

# Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SÚ/CS 9152/2023/16/MER-27

Dátum:

25. SEP. 2023

Jednacie číslo: 1349

Referent:

V Bratislave, dňa 07.09.2023

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 18. 10. 2023  
V Bratislave dňa: 23. 10. 2023  
Podpis: \_\_\_\_\_



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „**stavebný úrad**“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**správny poriadok**“), na základe vykonaného konania podľa § 35 a 36 stavebného zákona a získaných podkladov podľa § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a a § 40 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „**Vyhláška č. 453/2000 Z. z.**“) vydáva

### územné rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu

#### „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“

podľa objektovej skladby na stavebné objekty

SO 001 BYTOVÝ DOM (BD), TheBüro

SO 101 PRÍPRAVA ÚZEMIA BYTOVÉHO DOMU (BD),  
TheBüro+OBH

SO 102 PRÍPRAVA ÚZEMIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU), OBH

SO 103 HRUBÉ TERÉNNE ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU (BD),  
TheBüro+OBH

SO 104 HRUBÉ TERÉNNE ÚPRAVY DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU),  
OBH

SO 201 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA  
GALVANIHO (DU), Ing. Petr Jašš

SO 202 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA  
BANŠELOVA (DU), Ing. Petr Jašš

SO 203 PREKLÁDKA ROZVODU NÍZKEHO NAPÄTIA  
BANŠELOVA (DU), Ing. Petr Jašš

SO 204 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA GALVANIHO  
(DU), Ing. Petr Jašš

SO 205 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA BANŠELOVA  
(DU), Ing. Petr Jašš

SO 207 ODSTRÁNENIE NEFUNKČNÉHO VEDENIA  
SLABOPRÚDOVÉHO ROZVODU (DU), Ing. P. Jašš

SO 208 REKONŠTRUKCIA VEREJNEJ KANALIZÁCIE  
BANŠELOVA (DU), Ing. Daniel Šablica

SO 301 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE SPLAŠKOVEJ (BD), Ing. Beáta  
Hornáková

SO 302 PRÍPOJKA VODOVODU (BD), Ing. Beáta Hornáková

SO 303 PRÍPOJKA PLYNU (BD), Peter Balog

SO 304 PRÍPOJKA NÍZKEHO NAPÄTIA (BD), Ing. Peter Jašš

SO 305 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU (BD), Ing. Peter Jašš

SO 306 VEREJNÉ OSVETLENIE (DU), Ing. Peter Jašš

- SO 307 PRÍPOJKA NN PRE VYBAVENIE ZASTÁVKY MHD (DU),  
Ing. Peter Jašš
- SO 308 PRÍPOJKA NN PRE NABÍJACIE STANICE  
PRE ELEKTROMOBILY (DU), Ing. P. Jašš
- SO 401 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ (BD), Ing. Beáta Horňáková
- SO 402 AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ (BD), Ing. Beáta  
Horňáková
- SO 403 AREÁLOVÉ ROZVODY VODOVODU (BD), Ing. Beáta  
Horňáková
- SO 404 AREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU (BD) Peter Balog
- SO 405 AREÁLOVÉ ROZVODY NÍZKEHO NAPÄTIA (BD), Ing.  
Peter Jašš
- SO 406 OSVETLENIE VNÚTROBLOKU (BD), Ing. Peter Jašš
- SO 407 VONKAJŠÍ ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM BYTOVÝ DOM (BD),  
Ing. Ján Augustín
- SO 408 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA POVRCHOVÝCH  
PARKOVACÍCH MIEST (DU), Ing. Daniel Šablica
- SO 409 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA BANŠELOVA (DU), Ing. Daniel  
Šablica
- SO 410 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA TERCHOVSKÁ, GALLOVA  
(DU), Ing. Daniel Šablica
- SO 411 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE TERCHOVSKÁ  
(DU), Ing. Daniel Šablica
- SO 412 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA GALVANIHO (DU), Ing. Daniel  
Šablica
- SO 501 KOMUNIKÁCIE BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Stanislav Majerčák
- SO 502 SPEVNENÉ PLOCHY BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Stanislav  
Majerčák
- SO 503 PARKOVACIE MIESTA BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Stanislav  
Majerčák
- SO 504 CHODNÍK GALLOVA - ROŽŇAVSKÁ (DU), Ing. Stanislav  
Majerčák
- SO 505 CHODNÍK BANŠELOVA (JUŽNÁ STRANA) (DU),  
Ing. Stanislav Majerčák
- SO 506 MIESTNA KOMUNIKÁCIA TERCHOVSKÁ (DU),  
Ing. Stanislav Majerčák
- SO 507 MIESTNA KOMUNIKÁCIA BANŠELOVA (DU),  
Ing. Stanislav Majerčák
- SO 508 PARKOVISKO BANŠELOVA (DU), Ing. Stanislav Majerčák
- SO 509 CYKLOCHODNÍK (DU), Ing. Stanislav Majerčák
- SO 510 OPORNÉ MÚRY BYTOVÝ DOM (BD), TheBüro
- SO 511 OPORNÉ MÚRY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU), OBH
- SO 512 ZÁSTAVKA MHD (DU), Ing. Stanislav Majerčák+OBH
- SO 513 ÚPRAVA ČASTI ULICE KRAJNÁ (DU), Ing. Stanislav  
Majerčák
- SO 910 SADOVÉ ÚPRAVY BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Ján Augustín
- SO 920 SADOVÉ ÚPRAVY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU), Ing. Ján  
Augustín
- SO 930 DROBNÁ VONKAJŠIA ARCHITEKTÚRA A MOBILIÁR  
BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Ján Augustín
- SO 940 DROBNÁ VONKAJŠIA ARCHITEKTÚRA A MOBILIÁR  
DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU), Ing. J. Augustín
- SO 950 DETSKÉ IHRISKO BYTOVÝ DOM (BD), Ing. Ján Augustín
- SO 960 KONTAJNERY (DU), TheBüro



	podľa objektovej skladby na prevádzkové súbory
	PS 101 KOTOLŇA (BD), Ing. Peter Jurík
	PS 102 CESTNÁ SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA (DU), PROJ-SIG, s.r.o., Ing. Ondrej Kmoško
	PS 103 POSILNENIE TRAFOSTANICE (BD), Ing. Peter Jašš
navrhovateľ	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b> , Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení <b>METRO Bratislava a.s.</b> , Primaciálne námestie 1,811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
miesto stavby	<b>územie tvaru trojuholníka vymedzené ulicami Terchovská, Banšelova a Galvaniho v Bratislave</b> ; hlavný stavebný objekt SO 001 Bytový dom na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 17007/46 a 17007/47, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b> ; prípojky inžinierskych sietí k hlavnému stavebnému objektu na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 17007/46, 17007/47, 17014/2 (identifikovaný pozemkom registra „E“-KN parcelne číslo 17014/100), 17016/1 (identifikovaný pozemkami registra „E“-KN parcelne čísla 17011, 17010, 22087/200, 14474), 14472/1, 14472/53, 14472/43, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b> ; všetky stavebné objekty na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 17007/46, 17007/47, 17014/2, 17016/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 17007/1, 17015/81, 17019/1, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b> všetky stavebné objekty na pozemkoch registra „E“-KN parcelné čísla 17014/100, 17011, 17010, 22087/200, 14474, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b>
druh stavby	<b>novostavba</b>
účel stavby	<b>pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – bývanie.</b>
účastníci konania	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99, Bratislava v zastúpení <u>METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1,811 01 Bratislava</u> The Büro, s.r.o., Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika – projektant OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava – projektant Mária Kostková, Rumančeková 4, 821 01 Bratislava Jozef Fatul, Gallova 8, 821 04 Bratislava Ivan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava Milan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava Miroslava Kvardová, Klatovská 2, 821 04 Bratislava Jozef Hlavatý, Belinského 8, 851 01 Bratislava Emília Beregszásziová, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava Radovan Slaninka, Jókaiho 16, 821 06 Bratislava Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným čísлом 5940, na ulici Banšelova 2 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/49, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b> , podľa listu vlastníctva č. 3963 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným čísлом 2960, na ulici Banšelova 31, 33, 35, 37, 39, 41 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/18, 14472/10, 14472/16, 14472/17, 14472/20 a 14472/19, katastrálne územie <b>Trnávka Bratislava</b> , podľa listu vlastníctva č. 3340 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným čísлом 946, na ulici Banšelova 14 a 16 v Bratislave, na pozemku parcelné

číslo 14472/7 a 14472/6, katastrálne územie Trnávka Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 1924

Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí budú umiestnením stavby priamo dotknutí

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

Projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia (BD) vypracovala spoločnosť The Büro, s.r.o., Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 07 730 209, zodpovedný projektant Ing. et Ing. arch. Jan Vrbka (autorizovaný architekt ČKA4783, hosťujúci architekt SKA0263HA) a projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia (DU) vypracovala spoločnosť OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava, IČO: 35 879 271, zodpovedný projektant Ing. Vladimír Valent (autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5868), v marci 2023, s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

### **Základné údaje o dotknutom území a o stavbe**

Predmet územného rozhodnutia o umiestnení stavby rieši zástavbu pozostávajúcu z dvoch projektov - projektu „Bytový dom Terchovská“ a projektu „Dotknuté územie bytového domu Terchovská“ (deklaruje sa jedno územné konanie, oba projekty sú vzájomne koordinované s jednotnou objektovou skladbou).

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 poloverejných priestorov medzi nimi. Areál bytového domu je voľne priechodný a nadväzuje naň úprava 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 objekty budú doplnené mestskou zeleňou.

#### **Bytový dom Terchovská**

Predmetom tejto časti projektu je obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových), celkovo s 85 bytmi a priestormi občianskej vybavenosti. Objekty sú prepojené v podzemnej úrovni hromadnou garážou s 88 stojiskami pre osobné automobily a 2 stojiskami pre jednostopové vozidlá a technickým zázemím. Ďalších 11 parkovacích stojísk je riešené na teréne. V rámci projektu sa navrhujú nové chodníky a spevnené plochy, ktoré budú prepojené na sieť existujúcich chodníkov, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celkovo sa navrhuje v rámci oboch projektov  $90+11+37-1=137$  stojísk.

#### **Dotknuté územie bytového domu Terchovská**

Predmetom tejto časti projektu je úprava okolitých verejných priestorov, konkr. úprava Terchovskej ul. (s upokojením dopravy a prednosťou chodcov), rekonštrukcia Banšelovej ul. (s chodníkmi a parkovacími pruhmi po stranách), úprava chodníka a výstavba cyklotrasy pozdĺž Galvaniho ul., úprava zastávky MHD, úprava smerových polomerov križovatky Galvaniho - Banšelova s doplnením cyklopriechodov (a tým súvisiacu úpravu riadenia križovatky) a reorganizácia parkoviska na Banšelovej ul.. Uvedené riešia stavebné objekty SO 501 až SO 513 a PS 102 (popis v zmysle DUR). V rámci projektu sa okrem vyššie uvedeného riešia aj objekty pre kontajnery BD Terchovská, drobná architektúra - mobiliáre a mestská zeleň. Na teréne sa umiestňuje nových 36 povrchových stojísk (37 nových povrchových stojísk - 1 jestvujúce značené sa ruší). Celkovo sa navrhuje  $90+11+37-1=137$  stojísk.



### **Rozhodnutia vydané v súvislosti s predmetom územného rozhodnutia**

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. SÚ/CS 6120/2023/6/REM zo dňa 03.05.2023, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. ZP/CP 6120/2023/10/REM zo dňa 07.07.2023, právoplatným dňa 16.08.2023.

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

### **Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa podľa ustanovenia § 39a ods. (2) stavebného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky**

#### **1. Architektonické a urbanistické podmienky**

- 1.1. Stavba sa umiestňuje podľa situácie širších vzťahov M 1:1000 z marca 2023 a podľa situačného výkresu na podklade KN M 1:500, z marca 2023, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej spoločnosťou **The Büro, s.r.o.**, Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 07 730 209, zodpovedný projektant **Ing. et Ing. arch. Jan Vrbka** (autorizovaný architekt ČKA4783, hosťujúci architekt SKA0263HA) a spoločnosťou **OBERMEYER HELIKA s.r.o.**, Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava, IČO: 35 879 271, zodpovedný projektant **Ing. Vladimír Valent** (autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5868), v marci 2023, s poslednou aktualizáciou v júli 2023, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
- 1.2. Stavba v rozsahu stavebného objektu SO 001 BYTOVÝ DOM (BD) sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od susedných pozemkov a stavieb:
  - Od administratívnej budovy na pozemkoch parc. č. 17009/1 a 17009/2, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt A1 – **82,300 m**,
  - od administratívnej budovy na pozemkoch parc. č. 17009/1 a 17009/2, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt A2 – **99,500 m**,
  - od bytového domu so súpisným číslom 2960, na ulici Banšelova 31, 33, 35, 37, 39, 41 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/18, 14472/10, 14472/16, 14472/17, 14472/20 a 14472/19, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt A2 – **24,100 m**,
  - od hranice pozemku (stavby so súpisným číslom 244) na pozemku parcelné číslo 17015/187, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt A1 – **14,300 m**,
  - od hranice pozemku parc. č. 17015/53, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt B1 – **9,100 m**,
  - od stavby so súpisným číslom 5340, na pozemku parc. č. 17015/199, katastrálne územie Trnávka po navrhovaný objekt B6 – **12,600 m**.

- Ostatné vzdialenosti medzi jednotlivými navrhovanými objektami sú zrejmé so situačného výkresu na podklade KN a projektovej dokumentácie z marca 2023 s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

Ostatne stavebné objekty, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia, sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia z marca 2023 s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

### 1.3. Základný prehľad stavebnej kapacity

Počet podlaží A1	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 4. nadzemné podlažia;
Výška stavby A1	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 12,65 m = 146,15 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží A2	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 4. nadzemné podlažia
Výška stavby A2	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 12,65 m = 146,15 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B1	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B1	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B2	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B2	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B3	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B3	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B4	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B4	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B5	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B5	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet podlaží B6	- 1. podzemné podlažie (spoločné pre všetky objekty) 3. nadzemné podlažia
Výška stavby B6	- 1. NP $\pm 0,000 = 133,50$ m. n. m. atika = + 9,45 m = 142,95 m. n. m. od $\pm 0,000$
Počet bytov A1	- 23 bytových jednotiek + 1 nebytový priestor – komerčné účely
Počet bytov A2	- 20 bytových jednotiek + 1 nebytový priestor – komerčné účely + 1 nebytový priestor – komunitný priestor – klubovňa
Počet bytov B1	- 8 bytových jednotiek
Počet bytov B2	- 6 bytových jednotiek
Počet bytov B3	- 8 bytových jednotiek
Počet bytov B4	- 8 bytových jednotiek
Počet bytov B5	- 6 bytových jednotiek
Počet bytov B6	- 6 bytových jednotiek
Počet bytov celkovo:	85 (31 x 1-izbový, 34 x 2 – izbový a 20 x 3 – izbový)
Počet obyvateľov:	299
Počet komerčných jednotiek:	2 (objekt A1 a A2)



Počet komunitných priestorov: 1 (objekt A2)

Počet spoločných strešných terás: 1

Počet parkovacích miest: 101 (90 garáž, 11 povrch) – BD Terchovská

Počet parkovacích miest: 36 (37 povrch nových, 1 povrch rušené) – Dotknuté územie

Počet parkovacích miest celkovo : 137

#### 1.4. Základné plošné a priestorové bilancie stavby

##### **Bytový dom Terchovská:**

Obstavaný priestor podzemnej časti: 11 069 m<sup>3</sup>

Obstavaný nadzemný vykurovaný priestor: 18 410 m<sup>3</sup>

Hrubá podzemná podlahová plocha: 3 256 m<sup>2</sup>

Hrubá podlahová plocha vykurovaných priestorov nad zemou: 5 630 m<sup>2</sup>

Hrubá podlahová plocha pivničných skladov nad zemou: 108 m<sup>2</sup>

Hrubá podlahová plocha pavlačí: 789 m<sup>2</sup>

Hrubá nadzemná podlahová plocha bez balkónov: 6 816 m<sup>2</sup>

Hrubá podlahová plocha balkónov: 533 m<sup>2</sup>

Hrubá nadzemná podlahová plocha vrátane balkónov: 7080 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích miest: 101 (90 garáž, 11 povrch).

Čistá podlahová plocha bytov: 4 083 m<sup>2</sup> (bez balkónov a terás)

Čistá podlahová plocha podľa dotácie ŠFRB: 5 099 m<sup>2</sup> (vrátane balkónov a terás)

Priemerná veľkosť bytov podľa dotácie ŠFRB: 59,99 m<sup>2</sup>

Čistá podlahová plocha komerčných a komunitných priestorov: 357 m<sup>2</sup>

Čistá podlahová plocha nebytových priestorov: 3 083 m<sup>2</sup> (vrátane komercii, komunitných priestorov, pivničných skladov a garáží)

Podiel vlastníctva bytov:  $4\,083 / (4\,083 + 3\,083) = 0,57$

Podiel vlastníctva nebytových priestorov:  $3\,083 / (4\,083 + 3\,083) = 0,43$

Limit obstarávacích nákladov na m<sup>2</sup> podlahovej plochy podľa ŠFRB vrátane DPH: 1350 Eur

Limit obstarávacích nákladov vrátane DPH:  $5\,099,99 \times 1350 \text{ Eur} = 6\,884\,987 \text{ Eur}$ .

##### Bilancie plôch pre územie projektu bytového domu:

Zastavaná plocha: 2166,4 m<sup>2</sup>

Komunikácia: 140,9 m<sup>2</sup>

Parkovacie miesta: 161,1 m<sup>2</sup>

Pešie a spevnené plochy: 1326,4 m<sup>2</sup>

Zeleň na konštrukcii (nad 0,5m): 790,1 m<sup>2</sup>

Zeleň rastlá: 893,7 m<sup>2</sup>

Spolu: 5478,6 m<sup>2</sup>

##### Bilancie plôch pre stavebné pozemky 17007/46 a 17007/47 vo vzťahu k územnému plánu:

Zastavaná plocha: 2166,4 m<sup>2</sup>

Komunikácia: 129,2 m<sup>2</sup>

Pešie a spevnené plochy: 1648,3 m<sup>2</sup>

Zeleň na konštrukcii (nad 0,5m):  $746,1 \times 0,3 = 223,8 \text{ m}^2$

Zeleň rastlá: 675,1 m<sup>2</sup>

Zeleň súčet:  $223,8 + 675,1 = 898,9 \text{ m}^2$

Celková výmera pozemkov podľa LV: 5365 m<sup>2</sup>

**Dotknuté územie bytového domu Terchovská:**

Počet parkovacích miest: 36 (37 povrch nových, 1 povrch rušené)

Zastavaná plocha: 61,50 m<sup>2</sup>

Komunikácia: 1883,36 m<sup>2</sup>

Parkovacie miesta: 509,83 m<sup>2</sup>

Pešie a spevnené plochy: 1064,04 m<sup>2</sup>

Zeleň rastlá: 1164,67 m<sup>2</sup>

**1.5. Urbanistické riešenie:**Začlenenie stavby do územia:

Koncepcia návrhu v čo najväčšej miere vychádza z kontextu okolia a daných špecifikácií. Rozloženie a veľkosť navrhovaných budov vytvára prirodzený prechod medzi nízkopodlažnými domami, priemyselnými budovami a panelovým sídliskom. Celkovo je navrhnutých 7 hlavných objemov (1 pozdĺžny pavilónový objekt a 6 bodových pavlačových objektov), ktoré sú v podzemnej úrovni prepojené hromadnou garážou a technickým zázemím. (Vzhľadom na technologické prepojenie všetkých objemov prostredníctvom podzemnej stavebnej a technologickej infraštruktúry pôjde stavebne a legislatívne o jeden bytový dom, rozdelený na čiastkové objekty).

Horizontálna hmota pavlačového objektu reaguje na problém blízkosti hlučnej cesty, ktorá zabraňuje šíreniu hluku ďalej do okolia. Drobná mierka bodových objektov a ich usporiadanie vytvára intímnu atmosféru medzi jednotlivými hmotami. Domy tiež vytvárajú rôznorodé vonkajšie poloverejné priestory, ktoré podporujú komunitný život obyvateľov. Tvar a veľkosť priestorov sú definované ich obsahom. Tento princíp sa podobne odráža aj v spoločných priestoroch pavlačí.

Funkcie sú navrhnuté tak, aby každý subpriestor mal svoje špecifické využitie. Je dôležité, aby funkčný obsah pokrýval všetky vekové skupiny. Preto navrhujeme umiestniť do týchto priestorov komunitné stoly, šach, detské ihrisko, pieskovisko, workout atď. Významným aspektom návrhu je aj využitie strešných terás na komunitné záhrady, včelíny, skleníky alebo miesta na posedenie s výhľadom, ako aj súkromné terasy pre jednotlivé byty.

V koncových častiach prízemí lineárneho domu sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti, ako je kaviareň, bistro atď. s možnou expanziou záhradiek do exteriéru. Cieľom je oživiť prilahlé verejné priestranstvá, ktoré tvoria pomyselnú bránu do obytného domu. Súčasne nadväzujú na autobusovú zastávku, cyklistický chodník a Galvaniho ulici. Kontajnery na zmesový a triedený odpad sú umiestnené na Terchovskej ulici v troch kontajnerových stanovištiach.

Návrh ciest, cyklotrás, parkovísk a chodníkov:

Organizácia dopravy vychádza z existujúcich možností napojenia obytného domu. Systém navrhnutých ciest umožňuje pripojenie garáží, odvoz odpadu a hasenie požiarov. Po obvode bytového domu sa navrhuje úprava uličného priestoru v rámci projektu bytového domu i dotknutého územia. Pozdĺž ulice Galvaniho bude vybudovaná 2,5 m široká cyklotrasa, ktorá sa napojí na budúcu sieť trás. Autobusová zastávka nadväzuje na vstupný priestor do územia. Terchovská ulica sa stane obytnou ulicou s upokojeným dopravným režimom s výhybňou pre autá a s prednosťou chodcov. Banšelova ulica bude upravená na štandardný mestský dopravný profil s chodníkmi a parkovacími pruhmi po stranách. Prilahlé parkovisko slúžiace prilahlému sídlisku za Banšelovou ulicou bude reorganizované. Podzemné garáže bytového domu budú pripojené zjazdom z Banšelovej ulice, dostatočne vzdialeným od blízkej svetelnej križovatky Galvaniho - Banšelova. Vjazd do podzemnej garáže sa nenachádza



na Banšelovej ulici, čím sa znižuje zaťaženie okolitých ulíc. Doprava v kľude pre rezidentov je navrhnutá v podzemných garážach, pre návštevníkov na povrchu. Odstavné stojiska pro bicykle na povrchu sa navrhujú pred vchodmi do jednotlivých bytových domov, pod pozdĺžnymi objektmi A1, A2 sú stojiská krytá. Ďalšia infraštruktúra pre odstavenie bicyklov sa navrhuje v 1.PP bytového domu. Najväčší dôraz sa kladie na priechodnosť pre chodcov. Celým obytným domom preto prechádza sieť poloverejných ciest.

#### 1.6. **Architektonické riešenie:**

Hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a architektonicko-kompozičné riešenie:

Hlavným výrazom bytového domu sú lapidárne kvádre obytnej budovy, tvarovo obohatené o vystupujúce konštrukcie pavlačí a balkónov. Mierka balkónov robí pozdĺžnu budovu mierne kontrastnou k bodovým budovám. Materialita je umiernená. Sivý vonkajší plášť, balkóny a pavlače z pohľadového betónu, zábradlie z lakovaného pozinkovaného oceľového profilu s bežnou výplňou z pozinkovaného pletiva plotovým výpletom. Výplet sa tiahne po celej severnej fasáde pavlačového domu, pivnice na pavlačiach sú z profilovaného plechu. Ku striedmym stavebným konštrukciám dodáva výrazné krajinárske riešenie potrebný kontrast a oživenie. Zeleň v areáli dopĺňajú sadové úpravy budov - intenzívne a extenzívne strechy, komunitné záhrady a zeleninové boxy a vertikálne prvky zelene na pavlačiach. Navrhuje sa celkom 85 bytov, ktoré sú rozdelené v pomere 31:34:20 (1+kk:2+kk:3+kk). Dispozičná variabilita sa prejavuje aj v rámci jedného bytu, kde je možné meniť usporiadanie obytných miestností tak, aby sa vždy dosiahlo čo najlepšie pohodlie. Tento princíp sa uplatňuje aj v bodových domoch, na ktoré nadväzuje architektonická kompozícia fasád.

#### 1.7. **Prevádzkové riešenie:**

Spoločný technický suterén s garážami v 1.PP:

Garážové státie, technické miestnosti, nebytové priestory - sklady, nebytové priestory - parkovanie bicyklov.

Pozdĺžny objekt pavlačový objekt A1, A2:

1.NP - byty, priestory pre údržbu, kočikáreň, komerčný nebytový priestor (2x), spoločenský klubový nebytový priestor

2.NP až 4.NP - byty

Strechy - komunitné strešné záhrady, skleníky, terasy bytov

Systém domových komunikácií je založený na dvoch schodiskách umiestnených približne v krajných štvrtinách budovy, ktoré tvoria čiastočne chránenú únikovú cestu. Schodiská sú prepojené s priebežnými pavlačami, pričom v ich blízkosti sú umiestnené výťahy, ktoré vedú spolu so schodiskom na úroveň strechy. Zázemie bytov je orientované smerom k pavlači a obývacie izby smerom do dvora, s výnimkou jedného typu 2-izbového bytu, ktorý má spálňu orientovanú smerom k pavlači. 13 bytov v bezbariérovom štandarde sa nachádza pôdorysne nad sebou. Ich počet spĺňa minimálnu požiadavku 15 % podľa vyhlášky. Konštrukčná výška v 1.NP je 3,2 m (byty) a 3,7 m (nebytové priestory), v ostatných podlažiach 3 m. Svetlá výška bytov v 1.NP je 2,85 m, v ostatných podlažiach 2,65 m.

Bodové objekty pavlačové objekty B1 až B6:

1.NP až 3.NP - byty

Strechy - terasové byty, extenzívne zelené strechy.

Komunikačný systém je založený na vonkajších pavlačiach - čiastočne chránených únikových cestách. Zázemie bytov sa orientuje smerom k pavlači. Bodové domy nemajú byty v bezbariérovom štandarde. V troch bodových

objektoch sa využívajú mezonety, čím sa znižuje plocha vonkajších pavlačí. Konštrukčná výška je 3 m na všetkých podlažiach. Svetlá výška bytov je 2,65 m.

#### 1.8. **Rekapitulácia nárokov na zásobovanie vodou a energiami**

##### **Bytový dom Terchovská:**

Plyn: Inštalovaná spotreba 40,2 m<sup>3</sup>/h, ročná spotreba 86 860 m<sup>3</sup>/rok (z toho leto 26 449 m<sup>3</sup>).

Pitná voda: maximálna hodinová potreba 1,265 l/s, ročná spotreba 15 824,58 m<sup>3</sup>/rok

Elektrická energia: Celkový inštalovaný príkon 2 211kW, celkový súčasný príkon 409,8kW.

##### **Dotknuté územie bytového domu Terchovská:**

Bez nárokov.

#### 1.9. **Základná technická koncepcia:**

##### Rámcový opis navrhovaného nosného systému:

Pavlačový objekt a bodové objekty sú navrhnuté v jednom konštrukčnom module. Modul vychádza z ideálnej veľkosti obydľia, ale aj z rozmerov podzemného parkoviska.

Nosný konštrukčný systém pavlačového objektu je stenový a v suteréne prechádza na stĺpový. Steny sú prevažne murované, v mieste zvýšeného zaťaženia sú navrhnuté monolitické železobetónové steny. Vodorovné nosné prvky sú vyrobené zo železobetónu. Tuhosť konštrukcie zabezpečujú nosné steny v kombinácii s doskami. Priečne nosné steny sa opakujú v module 7,8 m. V pozdĺžnom smere sú stropy nesené obvodovými nosnými stenami. Nosný stenový systém prechádza na železobetónový skelet v oblasti verejného vybavenia a úplne prechádza na garáže. Na prechodoch do skeletu v 1.NP a 1.PP bude potrebné umiestniť prievlaky. Predchádzajúce balkónové konštrukcie sú spojené izolačnými prvkami s hlavnou konštrukciou. Okrem toho sú pavlače nesené stĺpmi v strede ich pôdorysu alebo závesmi v exponovaných rohoch. Priečky v bytoch a medzi bytmi sa navrhujú ako priečky zo sadrokartónu. Priečky budú spĺňať požiadavky na bezpečnosť a akustiku.

Bodové domy sú usporiadané podobne, ale bez kombinácie so železobetónom v 1.NP. Pri prechode na skelet v 1np sa vytvoria prechodové rozpätia.

Nosný systém garáží pozostáva z obvodových železobetónových stien a vnútorného skeletu. Nosnej osi pod pôdorysom pavlačového domu zodpovedajú tri parkovacie miesta (7,8 m), pod pôdorysmi bodových domov prevažne dve parkovacie miesta (t. j. 5,2 až 7,8 m).

Základy budú zodpovedať geologickým podmienkam (prevažne štrky, jemnozrnné zeminy a íly na severnom konci). Návrh umožňuje použitie bežných základových dosiek vrátane základovej dosky vo väčšine oblasti. O konkrétnom spôsobe zakladania rozhodne statik v ďalších fázach projektu.

##### Rámcový opis energetických zariadení, energetická náročnosť

Komplex využíva ekologický zdroj energie pre kúrenie aj prípravu teplej úžitkovej vody - kombináciu elektrického tepelného čerpadla a plynových kotlov.

Elektrické čerpadlo je primárnym zdrojom.

##### Rámcový opis technického vybavenia budovy

##### Splašková kanalizácia:

Areálová kanalizácia dvoma vetvami (vetva sekcií A1, B1-B4 a vetva sekcií A2, B5-6) odvádza odpadové vody do prípojky na Terchovskej ulici. Jednotlivé šachty sú napojené priamo pod základmi alebo pod stropom garážových priestorov.



#### Dažďová kanalizácia:

Areálová dažďová kanalizácia privádza dažďové vody do dvoch vsakovacích blokov pozdĺž ulíc Banšelova a Terchovská prostredníctvom dvoch vetiev (vetva sekcií A1, B1-B3 a vetva sekcií A2, B4-6).

#### Pitná voda:

Pitná voda sa privádza do jednotlivých šácht pod strechou garáže alebo kanálikom cez terén.

#### Požiarna voda:

Požiarna voda sa privádza do jednotlivých hydrantov pod strechou garáže alebo kanálikom cez terén. Požiarna nádrž sa nachádza pod rampou v suteréne.

#### Teplá úžitková voda:

Príprava teplej úžitkovej vody je centrálna v kotolni pod sekcií B6. Teplá úžitková voda sa privádza do jednotlivých šácht pod strechou garáže alebo kanálikom cez terén. Zdroj tepla je spoločný s ústredným kúrením.

#### Ústredné kúrenie:

Hlavné vetvy systému ústredného kúrenia sú vedené do jednotlivých šácht pod stropom garáže alebo kanálom cez rastlý terén.

#### Vetracie:

Vo štádiu DUR uvažujeme rekuperáciu s distribuovanými jednotkami pre bytov (miestne nasávanie na fasáde, výfuk do kúpeľňovej šachty). Vetracie komerčných jednotiek zabezpečujú miestne jednotky. Vetracie v garážach zabezpečuje systém posuvných ventilátorov a vzduchotechnická jednotka na odsávanie vzduchu. Vzduch sa nasáva cez bránu podzemnej garáže a odvádza sa cez strojovňu do výfukového potrubia smerom k verejnému priestoru pri obchodnej jednotke na severnom konci bytového domu. Ak ďalšia etapa umožní premiestnenie výduchu nad strechu budovy (preverenie kapacity trás cez budovu a geometrických podmienok križovania jednotlivých prvkov technickej infraštruktúry), výduch bude umiestnený nad strechu budovy.

#### Chladenie:

Chladenie bytov aj komerčných priestorov je uvažované pomocou strešných splitov.

#### Koncepcia šácht a technických koridorov.

Technická infraštruktúra je do bytov privedená vertikálnymi šachtami, ktoré sú umiestnené nad sebou. Hlavné šachty v mieste hygienických zariadení bytov združujú rozvody vykurovacej vody, pitnej vody, TUV, splaškovej a dažďovej kanalizácie, odsávania vzduchotechniky a rozvody chladiva vrátane príslušných meracích zariadení jednotlivých rozvodov. Doplnkové šachty slúžia kuchyniam a združujú splaškovú a dažďovú kanalizáciu a odsávanie digestorov. Rozvody sú napojené na šachty pod stropom garáže alebo cez technické kanáliky v rastlom teréne.

#### Koncepcia spracovania odpadu:

Pre bytový dom sú v dotknutom území v oblasti upokojenej Terchovskej ulice navrhnuté tri kontajnerové stanovišťa, v ktorých je umiestnených spolu 12 kontajnerov o kapacite 1100l a 2 nádoby o kapacite 240l. Rozmiestnenie kontajnerov zodpovedá kapacitným požiadavkám v rámci jednotlivých segmentov triedeného odpadu, a to ako celku, tak aj na jednotlivých miestach.

### **1.10. Napojenie stavby na sieť technického vybavenia:**

#### **Pripojenie na vodovod:**

- prípojkou na Terchovskej ulici.

#### **Pripojenie na splaškovú kanalizáciu (BVS, a.s.):**

- prípojkou na Terchovskej ulici do predloženého riadu z Banšelovej ulice.

**Riešenie dažďovej kanalizácie:**

- bez prípojky umiestením vsakovacích blokov z ulice Banšelova – pri parkovisku na Banšelovej ulici a z ulice Terchovskej a Gallovej pri parkovisku na Gallovej ulici.

**Vlastný zdroj vody pre zálievku:**

- stávajúcou studňou priamo zo stavebného pozemku.

**Pripojenie na plynovod (SPP distribúcia, a.s.):**

- prípojkou na Terchovskej ulici.

**Pripojenie na nízke napätie (Západoslovenská distribučná, a.s.):**

- prípojkou priamo z trafostanice na sídlisku na Banšelovej ulici.

**Pripojenie slaboprúdu:**

- prípojkou na Banšelovej ulici (V-NET) a prípojkou na Galvaniho (TELEKOM)

**1.11. Napojenie na pozemné komunikácie:**

- zjazdom z Galvaniho ulice na Banšelovu ulicu.

Podrobný popis stavby, vyvolané investície a ďalšie spresňujúce informácie sú uvedené v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia z marca 2023 s poslednou aktualizáciou v júli 2023.

**2. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk správcov sietí a iných organizácií**

**2.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia územného rozvoja, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022**

**Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania**

- 2.1.1. Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

**Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia**

- 2.1.2. Žiadame stavebne upraviť miesto pripájania výjazdu zo zastávky MHD do pravého jazdného pruhu Galvaniho ul., tzn. eliminovať/zaobliť súčasné „ostré“ nárožie na úkor zelene (posun obrubníku o cca. 0,5 m v najnepriaznivejšom bode). Účelom je umožnenie bezproblémového / plynulejšieho výjazdu autobusov zo zastávky.
- 2.1.3. Prícestnú zeleň nachádzajúcu sa na ploche medzi priechodom pre chodcov (cez odbočovací pruh vpravo z Rožňavskej do Galvaniho ul.) a nástupišťom zastávky MHD na Galvaniho ul. žiadame nahradiť chodníkom. Nástupište zastávky sa týmto spôsobom predĺži a umožní sa tak zastavenie dvoch klbových autobusov v zastávke za sebou.
- 2.1.4. Stavbou dotknutú zástavku MHD na Galvaniho ul. (SO 512) žiadame riešiť nielen podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD spracovaným Metropolitným inštitútom Bratislavy.
- 2.1.5. Existujúci prístrešok požadujeme pri opätovnom osadení osadiť optimálne vo vzdialenosti 4 m od označníka. Rovnako tak je potrebné myslieť aj na správne umiestnenie prístreška pre cestujúcich v prípade umiestnenia cyklotrasy za zadnou stenou prístreška.

- 2.1.6. Žiadame, aby dočasné odstránenie prístreška, jeho dočasné uskladnenie a opätovné osadenie (s plnohodnotnými bočnými stenami príp. aj citylightom v bočnej stene) spolu s technickými špecifikáciami potrebnými pre osadenie prístreška boli prerokované s vlastníkom prístreška spoločnosťou J.C. Decaux Slovakia s.r.o..
- 2.1.7. Nástupišťe zastávky žiadame realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- 2.1.8. V záujme zvýšenia komfortu na zastávke MHD, ktorú budú využívať aj budúci obyvatelia predmetného projektu, odporúčame riešiť obstaranie a umiestnenie elektronickej informačnej tabule, ktorá zobrazuje aktuálne odchody spojov MHD z danej zastávky, pričom súčasťou takejto tabule býva aj kamerový systém.
- 2.1.9. Rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry, ako aj ostatné pevné prekážky nachádzajúce sa na nástupnej ploche požadujeme zakresliť v rámci ďalšieho stupňa PD.
- 2.1.10. Riešenie cyklotrasy na strane Krajnej ul. žiadame doplniť o „zárodky“ / úseky jej budúceho vedenia pozdĺž Galvaniho ul. Úseky žiadame doplniť v rozsahu plánovanej stavebnej úpravy križovatky na tejto strane, a to v oboch smeroch - tak smerom ku Rožňavskej ul. ako aj smerom k Ivanskej ceste. V riešení žiadame dodržať poradie usporiadania od Galvaniho ul.: komunikácia - cyklotrasa - chodník.
- 2.1.11. Žiadame spracovať materiál „Podmienky riadenia CDS“ križovatky č. 386 Galvaniho - Banšelova. S návrhom semidynamického riadenia križovatky s preferenciou autobusov pravidelnej verejnej dopravy a s koordináciou s križovatkou č. 308 Rožňavská - Galvaniho súhlasíme; chodcom a cyklistom musí byť umožnené prejsť cez celé ramená križovatky naraz bez potreby čakania na signál voľno na stredovom ostrovčeku (s využitím postupnej signalizácie na priechodoch). Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na oddelenie dopravného, inžinierstva magistrátu.
- 2.1.12. Vyvolávacie detektory (magnetometre) pre motorové vozidlá (pred stopčiarou) žiadame osadiť zdvojene (1 primárny a 1 záložný).
- 2.1.13. Návestidlá pre chodcov v stredovom ostrovčeku na priechode cez Galvaniho ul. žiadame doplniť o signály časového odpočtu.
- 2.1.14. Dopravné značenie a dopravné zariadenie žiadame navrhovať podľa Vyhlášky č. 30/2020 o dopravnom značení a podľa vzorových listov VL 6.1 až VL 6.4.
- 2.1.15. Dopravnú situáciu žiadame v ďalšom stupni doplniť o kóty.
- 2.1.16. Aj napriek tomu, že je pre oba projekty - projekt Bytový dom Terchovská a projekt Dotknuté územie bytového domu Terchovská - deklarované jedno územné konanie, očakávame zrealizovanie projektu dotknutého územia ku kolaudácii projektu bytového domu.

Upozorňujeme:

Celomestská koncepcia dopravy navrhnutá v ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, uvažuje so stavbou vonkajšieho dopravného polokruhu Galvaniho ul. - Lamač (riešenie prevzaté z „Dopravno - urbanistickej štúdie Vonkajší polokruh Galvaniho ul. – Lamač“, sprac. PUDOS PLUS s.r.o. v roku 2001). Súčasťou VDP je prestavba súčasných kľúčových križovatiek, vrátane s Rožňavskou ul., na mimoúrovňové.



#### Z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia a tvorby verejných priestorov

- 2.1.17. V ďalšom stupni dokumentácie žiadame rampu do podzemnej garáže prestrešiť vegetačnou strechou - rampa je umiestnená tesne pod oknami bytového domu SO 001 B6.
- 2.1.18. V rámci skvalitnenia verejných a poloverejných priestorov v obytných územiach vyčleniť priestory pre komunitné aktivity pre obyvateľov - ako sú pobytové priestory, detské ihrisko, plochy pre šport a pod.
- 2.1.19. Pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení.

#### Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy

- 2.1.20. Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.
- 2.1.21. Ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
- a. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
  - b. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
  - c. z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
  - d. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
  - e. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
  - f. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

#### Z hľadiska ochrany životného prostredia

- 2.1.22. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 2.1.23. Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad v riešenom území za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

#### Z hľadiska technickej infraštruktúry /protipovodňová ochrana

- 2.1.24. S predloženým riešením odvádzania zrážkových vôd na úrovni DUR súhlasíme; nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.

### Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov

2.1.25. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie:

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. K zásahu do komunikácií / chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie / chodníka.

### 2.2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie dopravných povolení – stanovisko cestného správneho orgánu k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS ODP 51223/2022-357357 zo dňa 18.05.2022

- 2.2.1. Predmetnou stavbou sú dotknuté miestne cesty II. triedy Galvaniho ul. a Krajná ul., kde príslušný cestným správnym orgánom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 2.2.2. V rámci rekonštrukcie úpravy križovatiek Banšelova ul. a Krajná ul. je potrebné požiadať o povolenie pripojenia na miestnu cestu II. triedy Galvaniho ul. príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.2.3. V prípade zásahu mimo hranicu dotknutého územia do chodníka a vozovky miestnych ciest za účelom vykonávania výkopových príp. pretlakových prác z dôvodu vybudovania a preložiek podzemných sietí, podlieha povoleniu na zvláštne užívanie miestnych ciest od príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.2.4. V prípade záberu chodníka, vozovky a cestnej zelene miestnych ciest v rámci realizácie stavby je potrebné požiadať o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 2.2.5. Výkopové príp. pretlakové práce je potrebné si naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, v dostatočnom predstihu pred plánovaným začatím prác s priloženým projektom organizácie dopravy (ďalej len „POD“), ktorý bude prerokovaný a v zápisnici Komisie na prerokovanie návrhov použitia dopravného značenia a dopravných zariadení bude označený ako určený.
- 2.2.6. Ak dôjde počas realizácie stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na dotknutej miestnych cestách je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona v dostatočnom časovom predstihu s prerokovaným POD a s určeným dočasným dopravným značením.
- 2.2.7. O určenie dočasného dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred uskutočnením stavebných prác príslušný cestný správny orgán.
- 2.2.8. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavieb príslušný cestný správny orgán.
- 2.2.9. Dodržať podmienky v Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022.
- 2.2.10. Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo miestnych ciest.
- 2.2.11. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách, verejných

priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

- 2.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie správy komunikácií – stanovisko správcu komunikácie k projektovej dokumentácii č. MAGS OSK 50616/22-126266 RIO – 104 zo dňa 03.06.2022
- 2.3.1. Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022.
- 2.3.2. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke [bratislava.sk](https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava), link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava> a Manuál verejných priestorov, link: <https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/>.
- 2.3.3. Návrh POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame pred realizáciou stavby prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení.
- 2.3.4. Pri napojení nových vozoviek na pôvodné vozovky žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev po 50 cm (každej vrstvy) a postupovať v zmysle TP 01/2014 (TP079), vydaných Ministerstvom dopravy SR. Pri previazaní betónovej konštrukčnej vrstvy (pôvodnej vozovky cesty I/2 a nových vozoviek rozšírenia komunikácie) žiadame použiť vo vzdialenosti na každý 1 m oceľové tmy priemeru 30 mm dl. 1m, ktoré budú do pôvodnej betónovej konštrukčnej vrstvy na hĺbku 50 cm zapustené (otvory na vloženie trnov navrtáť vrtáčkou) a budú presahovať 50 cm do betónovej konštrukčnej vrstvy nových častí vozoviek, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve (na vzdialenosť max. 5 m) žiadame zrealizovať rezaním.
- 2.3.5. Na dotknutej cestnej komunikácii (Galvániho) dodržať niveletu vozovky, v mieste rýh urobiť spätnú úpravu - zhutnený zásyp zo štrkodrvy + podkladný betón tr. C 25/30 hr. 25 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup> + asfaltový betón ACI 16 - I hr. 6 cm + spojovací penetračný náter s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup>.
- 2.3.6. Poslednú - obrusnú vrstvu povrchovej úpravy - asfaltový betón ACo11 s modifikovaným asfaltom PMD50/70 hr. 5 cm žiadame položiť súvislo na celú šírku dotknutých jazdných pruhov v dĺžke úseku min. 1 m pred dotknutým úsekom až 1 m za jeho koniec. Pôvodnú PÚ v uvedenom rozsahu odfrézovať, začiatok a koniec úseku zarezať kolmo na obrubník chodníka a pokládku novej PÚ urobiť finišerom, pracovné spoje - škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
- 2.3.7. Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu AC08 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrový penetračný náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m<sup>2</sup>) na celú šírku chodníka (od objektu po obrubník) a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ zarezať kolmo na os chodníka, dodržať niveletu chodníka a obrubníkov, uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadiť do betónového lôžka a zaškárovať.
- 2.3.8. Na dláždených chodníkoch dlažbu žiadame podbetónovať betónom tr. C 12/15, na podsyp použijete kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
- 2.3.9. Pri realizácii novej povrchovej úpravy dodržíte správnu niveletu chodníkov, ich estetický vzhľad a dobrý odtok povrchových vôd, obrubníky osadíte do betónového lôžka a zaškárujete.



- 2.3.10. Na zastávkach MHD na zastávkové pruhy - niky žiadame použiť cementovo- betónový kryt CB II hr. 25 cm vystužený 2x kari sieťou a s použitím klzných trnov (v mieste prepojenia s vozovkou), (zrealizovať technológiou Creteprint hr. 23 - 25 cm), bordovej farby so žltým okrajom s ražbou - bez ražby s metličkovou úpravou a s uzatváracím náterom Sealent. Začiatok a koniec zastávkových pruhov z Creteprintu žiadame urobiť pod uhlom 60° k okraju chodníka (nie kolmo na obrubník) do tvaru kosodĺžnika (aby línia začiatku a konca úpravy zastávkového pruhu bola rovnobežná).
- 2.3.11. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka.
- 2.3.12. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle (STN EN 1436+A1- už neplatí) STN 01 8020. Špecifikácie:
- Hrúbka nástreku 2-3 mm,
  - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla do 30 dní po aplikácii VDZ min. 160 mcd/m<sup>2</sup>/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q4),
  - Reflexnosť VDZ (bielej farby) za denného svetla na konci záručnej doby min. 100 mcd/m<sup>2</sup>/lx pre asfaltové povrchy (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 1 - trieda Q2),
  - Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha do 30 dní po aplikácii min. 300 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R5),
  - Retroreflexnosť VDZ (trvalej bielej farby) pri osvetlení svetlami vozidla v podmienkach za sucha na konci záručnej doby: min. 100 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 3 - trieda R2),
  - Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za vlhka počas záručnej doby: min. 50 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 4 - trieda RW3),
  - Retroreflexnosť VDZ v podmienkach za dažďa počas záručnej doby: min. 50 mcd/m<sup>2</sup>/lx (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 5-trieda RR3),
  - Koeficient jasu B pre VDZ v podmienkach za sucha počas záručnej doby: nesmie klesnúť pod 0,30 (STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 2 - trieda B2),
  - Trichomatické súradnice bodov tolerančných oblastí: musia byť v súlade s STN EN 1436+A1:2009, tabuľka 7 - trieda S2.
- 2.3.13. V miestach priechodoch pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z., TP 048, platných predpisov a STN, obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú v nivelete priľahlej vozovky s toleranciou max. 0,5 cm nad niveletu priľahlej vozovky.
- 2.3.14. Použiť - osadiť varovné a signálne prvky pre nevidiacich antracitovej farby.
- 2.3.15. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009.
- 2.3.16. PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj oddeleniu osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu - osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.

- 2.3.17. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- 2.3.18. Ďalší stupeň PD - DSP žiadame predložiť na vyjadrenie aj so spracovaním podmienok radenia križovatky č. 386 aj s fotokópiou tohto vyjadrenia.
- 2.3.19. K preberaciemu konaniu (koľaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií a správcu DZ.
- 2.3.20. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- 2.4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko správcu verejného osvetlenia k projektovej dokumentácii č. MAG 126406/2022 zo dňa 06.04.2022
- 2.4.1. Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. k realizácii stavby žiadame predložiť projekt realizácie verejného osvetlenia SO 204 a SO 205 Prekládka verejného osvetlenia a konzultovať v rozpracovanosti.
- 2.4.2. Technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelenie osvetlenia, sietí a energií.) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (Yunex s.r.o.).
- 2.4.3. Návrh a realizáciu VO požadujeme vykonať v súlade s princípmi a štandardmi verejného osvetlenia: <https://manual.mib.sk/manual/osvetlenie>.
- 2.4.4. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o. i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3.
- 2.4.5. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadame používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektro výzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).
- 2.5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie cyklodopravy – stanovisko k projektovej dokumentácii č. MAGS OCYK 46592/2022-131694 zo dňa 12.04.2022
- 2.5.1. Bez podmienok.
- 2.6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie dopravných povolení – záväzné stanovisko k úprave pripojenia miestnych ciest na miestnu cestu II. Galvaniho ul. (v križovatke s miestnou cestou III. triedy Banšelova ul. a s miestnou cestou II. triedy Krajná ul.) č. MAGS ODP 48370/2023-144273 zo dňa 19.04.2023
- 2.6.1. Navrhovaná úprava pripojenia miestnych ciest na miestnu cestu Galvaniho ul. v križovatke nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtekaním povrchových vôd na cestné teleso.
- 2.6.2. Pri navrhovanej úprave pripojení v križovatke na miestnu cestu zabezpečiť dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste pripojení a v ich okolí nestála voda.
- 2.6.3. Pri úprave pripojení v križovatke dodržať TP 079 (TP 01/2014) Navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenie vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií, TP 048 Navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách,

- Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, TL mesta Bratislavy, Princípy a štandardy povrchov chodníkov.
- 2.6.4. Dodržať podmienky v Závaznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022.
- 2.6.5. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-668-001/2023-S zo dňa 11.04.2023.
- úprava dopravného pripojenia bude zrealizovaná v zmysle § 2 cestného zákona (podľa platných STN),
  - minimálne 30 dní pred realizáciou stavebných prác ako aj pred kolaudačným konaním je potrebné predložiť projekt organizácie dopravy v súlade s vyhláškou č 30/2020 o dopravnom značení na odsúhlasenie k určení použitia dočasného a trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 7 cestného zákona.
- 2.6.6. Ku kolaudačnému konaniu prizvať správcu komunikácií z Oddelenia správy komunikácií, Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 2.6.7. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na stanovisko Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako vlastníkov, správcovi miestnej cesty.
- 2.7. Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – stanovisko cestného správneho orgánu pre účely vydania územného rozhodnutia č. OD/CS 14458/3/2022/RRR12 zo dňa 05.11.2022
- 2.7.1. 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.
- 2.7.2. Dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je tvorený miestnymi cestami vedenými po Banšelovej a Terchovskej ulici.
- 2.7.3. 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.
- 2.8. Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu z miestnej cesty III. triedy Banšelova ul. č. ÚPaD/CS 12647220/4/2022/VKR zo dňa 04.11.2022
- 2.8.1. Odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.
- 2.8.2. Požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku.
- 2.8.3. V mieste napojenia nezasahovať do konštrukčných vrstiev komunikácie.
- 2.8.4. Zrealizovať polomery smerových oblúkov v zmysle STN 73 6102 tak, aby vozidlá nezachádzali do protismernej časti komunikácie.



- 2.8.5. Upozorňujeme na dodržanie podmienok na chodníku a priechode pre chodcov vyplývajúcich z vyhl. MŽP 532/2002 Z. z. (t. j. prvky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).
  - 2.8.6. Priechod pre chodcov na navrhovanom dopravnom pripojení musí byť osvetlený tak, aby bolo vodorovné dopravné značenie 610 priamo osvetľované z oboch strán účelovej komunikácie podľa STN 13201.
  - 2.8.7. Zásah stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka je potrebné najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KRPZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- 2.9. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu z miestnej cesty III. triedy Banšelova ul. č. KRPZ-BA-KDI3-2566-001/2022-S zo dňa 13.10.2022
- 2.9.1. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno - technického stavu) vyplývajúce z §-u. 2. ods. 4. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách) s dopravným pripojením garáže na miestnu cestu Banšelova ulica podľa priloženej situácie súhlasíme.
  - 2.9.2. Zásah stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.
  - 2.9.3. Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- 2.10. Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia – záväzné stanovisko k dokumentácii pre územné rozhodnutie č. CS 7773/2022/2/REM zo dňa 11.05.2022
- 2.10.1. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
  - 2.10.2. V prípade, že dreviny bude potrebné odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
  - 2.10.3. Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - 2.10.4. Výkopové práce sa podľa STN 83 7010 nesmú vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
  - 2.10.5. Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali

vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2.10.6. V prípade stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

2.10.7. Do náhradnej výsadby žiadame zaradiť dreviny a krovitý porast odolný voči klimatickým zmenám s prihliadnutím na urbánne prostredie, environmentálne, estetické funkcie a podmienky stanovišťa.

2.11. Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 05746/2022/OR TT/SŽTS-2 zo dňa 19.04.2022

2.11.1. Bez podmienok.

2.12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OHŽPaZ/1923/2023 zo dňa 21.02.2023

2.12.1. Rešpektovať závery Akustickej štúdie (spracovateľ: VALERON Enviro Consulting s.r.o., Stará Vajnorská 8, 831 04 Bratislava - Ing. Pavol Achberger, zo dňa 29.11.2022, zn.: 22oe00166 AS), t. j. technické vyhotovenie navrhovanej stavby (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

2.12.2. Vo všetkých hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

2.12.3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

2.12.4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

a. Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z predmetnej stavby, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

b. Protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (TZB, doprava) nebude negatívne vplyvať na chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

c. Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

- 2.13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. K PUBA-2022/11382-2/41735/PRA zo dňa 16.05.2022
- 2.13.1. V prípade architektonického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 2.14. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. HZUBA3-2022/001332-002 zo dňa 17.06.2022
- 2.14.1. Bez podmienok.
- 2.15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/161888-002 zo dňa 11.10.2022
- 2.15.1 Preložka verejnej kanalizácie (Banšelova ul.), predĺženie verejnej kanalizácie (Terchovská ul.), areálová splašková kanalizácia a prípojka splaškovej kanalizácie DN 300, studňa, zaolejovaná dažďová kanalizácia, ORL a vsakovací systém, kam sú zaústené prečistené dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch, sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- 2.15.2 Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- 2.15.3 Dažďovú kanalizáciu je potrebné vzhľadom na súčasnú extrémnu výdatnosť dažďov dimenzovať na väčšiu intenzitu dažďa (244,4 l.s-1.ha-1).
- 2.15.4 Konštrukcia parkoviska a spevnených plôch zo zatravnovacích tvárnic je z hľadiska ochrany podzemných vôd nevhodná.
- 2.15.5 K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š. p. - Povodie Dunaja, OZ, spolu s hydrogeologickým posudkom k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- 2.15.6 K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s..
- 2.15.7 Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
- 2.16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/039420-004 zo dňa 13.04.2023
- 2.16.1 Aktualizovať „Dendrologický posudok Bytový súbor Terchovská, Bratislava“, ktorý bol zhotovený firmou Envilution, s. r. o., 20. mája 2021 s platnosťou 6 mesiacov odo dňa spracovania.
- 2.16.2 Do DÚR doplniť návrhy pre splnenie podmienok č. 5, 6, 7, 11 a 14 z rozhodnutia zo zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti „Bytový dom Terchovská“ č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 z 21. 02. 2023, právoplatného 13. 03. 2023, týkajúcich sa umiestnenia jednotlivých stavebných objektov, zapracovať ich najmä do SO 910 Sadové úpravy Bytový dom (BD) a SO 920 Sadové úpravy Dotknuté územie (DÚ),



ostatné riešiť v dokumentácii pre stavebné povolenie na Stavbu (ďalej len „DSP“).

- 2.16.3 Špecifikovať dreviny podľa aktualizovaného Dendrologického posudku, ktoré z dôvodu uskutočnenia umiestňovanej Stavby stavebník navrhuje vyrúbať, ako aj tie, ktoré majú zostať zachované (minimálne č. 10, 12, 14 a 18) alebo presadené (č. 34), a to v textovej i grafickej časti DÚR – v koordinačnom výkrese všetkých navrhovaných stavebných objektov a zameraných drevín.
- 2.16.4 V prípade zachovávaní drevín rastúcich na pozemkoch Stavby navrhnuť v DSP zabezpečenie ich ochrany v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, časť 4. Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach a metodiky Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- 2.16.5 O vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. na výrub všetkých drevín (bez ohľadu na ich veľkostné parametre) okrem invázných druhov, odôvodnený navrhovaným umiestnením Stavby, požiadať ešte pred vydaním územného rozhodnutia orgán ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti Bratislava - Ružinov a súčasne predložiť návrh primeranej náhradnej výsadby na pozemkoch výrubu a v areáli Bytového domu Terchovská zohľadňujúcej požiadavky uplatnené mestskou časťou Bratislava - Ružinov v zisťovacom konaní (podmienka č. 11 rozhodnutia zo zisťovacieho konania a stanovisko pod bodom 5.3).

2.17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/148962-002 zo dňa 23.03.2023

- 2.17.1 Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
- a. správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
  - b. zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
  - c. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
    - i. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - ii. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - iii. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - iv. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - d. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - e. ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.

- o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 2.17.2 Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 2.17.3 Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- 2.17.4 Nakoľko počas stavebných prác vzniknú nebezpečný odpad druhu č. 17 05 05 - výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky, pôvodca odpadu t. j. oprávnená firma na odstraňovanie azbestových materiálov požiada Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. (1) písm. b) zákona o odpadoch na zneškodňovanie odpadov, na ktoré nebol daný súhlas podľa písmena a) a zhodnocovanie odpadov, na ktoré nebol vydaný súhlas podľa písmena c), okrem zneškodňovania alebo zhodnocovania odpadov v spaľovniach odpadov, v zariadeniach na spoluspaľovanie odpadov a vo vodných stavbách, v ktorých sa zneškodňujú alebo zhodnocujú osobitné druhy kvapalných odpadov.
- 2.17.5 Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- 2.17.6 Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- 2.18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/123760-002 zo dňa 20.03.2023  
Podmienky súhlasu
- 2.18.1 Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov.

2.18.2 V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

Povinnosti stavebníka

2.18.3 Na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

2.19. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OKR1-2022/084973/2 zo dňa 14.04.2022

2.19.1 V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a v samostatnej časti PD.

2.20. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2022/108301-005 zo dňa 28.07.2022

2.20.1 Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

2.20.2 Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.

2.20.3 Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

2.21. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OCDPK2-2022/086579 zo dňa 21.04.2022

2.21.1 Bez podmienok.

2.22. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 03747/2022/CDD/12477 zo dňa 14.04.2022

2.22.1 Bez podmienok.

2.23. Dopravný podnik Bratislava, odbor dopravných informácií a stavieb – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 20244/21844/2000/2022 zo dňa 01.12.2022

2.23.1 Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku autobusov MHD na Galvaniho ulici, ktorá je pred zamýšľaným objektom a je zriadená vo verejnom záujme.

2.23.2 Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov a zásobovania musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov na Galvaniho ul..

- 2.23.3 Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Galvaniho ulici, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
- 2.23.4 V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením verejnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.23.5 V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.23.6 Dĺžku nástupnej hrany zastávky MHD Bojnická na Galvaniho ul. v smere Na križovatkách akceptujeme v dĺžke 25m a tomu prispôbiť mobiliár zastávky - zastávkový označník a prístrešok.
- 2.23.7 Stavebník je povinný zabudovať do nástupišťa základ na osadenie zastávkového označníka v prípade ak ho nie je možné osadiť na stĺp verejného osvetlenia.
- 2.24. Mestská polícia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAG 294030/2022 zo dňa 10.05.2022
- 2.24.1 Bez podmienok.
- 2.25. Dopravný úrad, odbor letísk a stavieb – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 12884/2022/ROP-002/17600 zo dňa 11.05.2022
- 2.25.1 Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva s umiestnením a realizáciou stavby súhlasí bez podmienok.
- 2.25.2 V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby a k použitiu stavebných mechanizmov v riešenom území nad nadmorskú výšku - 172,0 m n. m, Bpv, t. j. výšku cca 38,5 m od úrovne ±0,0 (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R, Štefánika (TAR LZLB - (sektor A)“), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.
- 2.26. Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 110/2022 zo dňa 18.05.2022
- 2.26.1 Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 2.26.2 Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z.



- 2.26.3 Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.26.4 V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 2.27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 38/UR/2022/Mo zo dňa 20.05.2022
- 2.27.1 Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie UNSS.
- 2.28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 035663/2022/40201/Ing.Mev zo dňa 02.05.2022
- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- 2.28.1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
- verejný vodovod DN 100 - 1,5 m od vodorovného okraja potrubia na obidve strany,
  - verejný vodovod DN 200 - 1,5 m od vodorovného okraja potrubia na obidve strany,
  - verejná kanalizácia DN 300 - 1,5 m od vodorovného okraja potrubia na obidve strany,
  - verejná kanalizácia DN 600 - 2,5 m od vodorovného okraja potrubia na obidve strany.
- 2.28.2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- 2.28.3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, 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, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- 2.28.4. Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody/divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbornom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
- 2.28.5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

2.28.6. Navrhovaná rekonštrukcia existujúcej verejnej kanalizácie je možná pri splnení podmienok:

- a. verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- b. DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN a Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS.
- c. požadovaný materiál potrubia kanalizácie PP hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN10 zodpovedajúcou zaťaženiu povrchu (prípadne hladké PVC SN12), poklopy na kanalizačných šachtách typu BEGU, v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom).
- d. existujúcu verejnú kanalizáciu, ktorá v súvislosti s navrhovanou stavbou je určená na asanovanie, žiadame v ďalšom stupni dokumentácie definovať (dimenziiu, dĺžku) a spôsob likvidácie (fyzicky, vodoprávne) dohodnúť na príslušnej divízii.
- e. na vyvolanú rekonštrukciu existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby“.

#### Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

2.28.7. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z., § 10, ods. 3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.

2.28.8. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 100 v Terchovskej ulici, na ktorý sa zrekonštruovaná vodovodná prípojka napája, je v majetku BVS.

2.28.9. Z technického hľadiska máme nasledovné pripomienky:

#### Vodovodné prípojky

- a. Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS. a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)
- b. Vodomeru šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky v max. vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- c. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.

#### Z hľadiska odkanalizovania

- 2.28.10. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS podľa skutočných hydrogeologických podmienok.
- 2.28.11. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia v Banšelovej ulici, ktorú je navrhované rekonštruovať, a na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia napája, je v majetku BVS.
- 2.28.12. Z hľadiska koncepcie máme nasledovné pripomienky:
- a. Navrhovanú splaškovú kanalizáciu žiadame predĺžiť minimálne po križovatku ulíc Terchovská-Krompašská, z dôvodu výhľadového odkanalizovania susedného územia.
- 2.28.13. Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:

#### Verejná kanalizácia

- a. Profil, sklon a dĺžku verejnej kanalizácie žiadame navrhnúť s ohľadom na možné predĺženie verejnej kanalizácie do ulíc Krompašská a Klátovska.
- b. Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN 736005 a štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS.
- c. Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- d. Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PP - hladké, plnostenné, s min. kruhovou tuhosťou SN 10 (prípadne hladké PVC SN 12) s minimálnou dimenziou DN300.
- e. Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

#### Kanalizačné prípojky

- a. Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN 736005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia v podmienkach BVS“ ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)
- b. Navrhovanú dimenziu splaškovej kanalizačnej prípojky DN300 žiadame v DSP preukázať hydrotechnickým výpočtom.
- c. Vo vzdialenosti cca 1m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnúť revíziu kanalizačnú šachtu s vnútorným priemerom min. 400 mm.

#### Z hľadiska budúcej prevádzky

- 2.28.14. 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, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí právnická osoba s majetkovou účasťou obce).

- 2.28.15. V prípade, že zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.
  - 2.28.16. V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a.s. žiadame pred kolaudačným konaním predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS, a.s. spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva k VHS aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.
  - 2.28.17. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
  - 2.28.18. Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k stavebnému povoleniu.
  - 2.28.19. Do územného rozhodnutia žiadame v zmysle zákona §19 ods. (2) a (4) č. 442/2002 Z. z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany navrhovaných verejných inžinierskych sietí.
  - 2.28.20. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.
- 2.29. Západoslovenská distribučná, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 03.02.2023
- 2.29.1. Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 2299 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 473,2 kW bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (výmene technológie v trafostanici TS 0304-000 - 8 vývodový rozvádzač NN za 12 vývodový 1600A + transformátor 400 kVA za 1000 kVA, vrátane prepojov VN/NN a vybudovaní káblového rozvodu NN - 3x káble NAYY-J 4x240 z TS 0304-000, ktoré budú zaslučkované v rozvodných istiacich skrinách SR na verejne prístupnom mieste na hranici parciel 17007/47 a 17016/1, k. ú. Bratislava - Trnávka). Prípojky NN z rozvodných istiacich skríň SR do elektromerových rozvádzačov RE vybuduje žiadateľ.
  - 2.29.2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z.. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>
  - 2.29.3. Preložka elektroenergetických zariadení vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná (2x káblové vedenie VN linky č. 412, vzdušné vedenie NN) bude riešená v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike na náklady investora. Zmluva o vykonaní preložky bude vypracovaná pred odsúhlasením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.



- 2.29.4. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
  - 2.29.5. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
  - 2.29.6. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
  - 2.29.7. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI\_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
  - 2.29.8. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
  - 2.29.9. V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme.
  - 2.29.10. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
  - 2.29.11. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
  - 2.29.12. Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru - zodpovedný investor.
  - 2.29.13. Pripojovacie poplatky budú stanovené v zmysle rozhodnutia ÚRSO.
- 2.30. ENERGY ONE s.r.o. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. EL02/2022/Mu zo dňa 11.04.2022
- 2.30.1. Bez podmienok.

2.31. SPP - distribúcia, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. TD/PS/0084/2022/Šč zo dňa 11.04.2022

Všeobecné podmienky

- 2.31.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- 2.31.2. Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- 2.31.3. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 2.31.4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby).
- 2.31.5. 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.

Technické podmienky

- 2.31.6. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 8006131021.
- 2.31.7. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 2.31.8. Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z..
- 2.31.9. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

2.32. MH Teplárenský holding a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 850/Ba/2022/2120-3 zo dňa 06.04.2022

2.32.1. Bez podmienok.

2.33. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. CS SVP OZ BA 23/2022/76 zo dňa 08.06.2022

- 2.33.1. Stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.
- 2.33.2. Pri výstavbe 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).
- 2.33.3. S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájania nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie

ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

- 2.33.4. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ( $p=0,05$ ,  $t=15$  min.,  $i=244,4 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ , podľa aktualizácie SHMÚ 2021) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
  - 2.33.5. V prípade odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakováním) požadujeme, aby bolo použité účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako  $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$ . Za odlučovač ropných látok žiadame osadiť revíznú šachtu pre potrebu odoberania vzoriek prečistenej vody.
  - 2.33.6. V prípade použitia vody zo studne upozorňujeme, že na odber podzemných vôd je potrebné žiadať o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačný a max. ročný odber, prípadne časový interval odberu podzemnej vody v zmysle § 21 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a § 6 nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z.
  - 2.33.7. Meranie odberu podzemných vôd zo studne žiadame zabezpečiť vodomermom osadeným na výtlačné potrubie.
  - 2.33.8. Budúcou realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.
  - 2.33.9. Po akceptovaní týchto podmienok s umiestnením stavby v danej lokalite súhlasíme.
  - 2.33.10. Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- 2.34. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SITB-OT4-2022/000887-055 zo dňa 07.04.2022
- 2.34.1. Bez podmienok.
- 2.35. Yunex, s.r.o., oddelenie verejného osvetlenia – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PD/BA/066/22/MD zo dňa 07.04.2022
- 2.30.1. Pred zahájením prác požadujeme zakresliť sieť a vytýčiť ich v teréne.
  - 2.30.2. Všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek.
  - 2.30.3. Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubista – tel.: 0903 555 028.

- 2.30.4. V prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o..
  - 2.30.5. V prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
  - 2.30.6. K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.
  - 2.30.7. Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
  - 2.30.8. Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
  - 2.30.9. V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151.
  - 2.30.10. Toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.36. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMaI-EL13/2-3-695/2022 zo dňa 04.04.2022
- 2.36.1. Bez podmienok.
- 2.37. Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612305725 zo dňa 02.03.2023
- 2.37.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
  - 2.37.2. 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: Daniel Talacko, [daniel.talacko@telekom.sk](mailto:daniel.talacko@telekom.sk), +421 0902719605.
  - 2.37.3. 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.
  - 2.37.4. 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.
  - 2.37.5. 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 kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.



- 2.37.6. 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.
- 2.37.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.37.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností 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.
- 2.37.9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.37.10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 2.37.11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 2.37.12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 2.37.13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 2.37.14. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
4. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblvej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2.37.15. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je stavebník povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30\text{cm}$  skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).
5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
6. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním).
7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, a. s. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jeho vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

2.37.16. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

2.37.17. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

2.38. OTNS a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 10339/2023 zo dňa 28.02.2023

2.38.1. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- a. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- b. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21 ods. (3) a §24 ods. (6) Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.

- c. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na [obchod@otns.sk](mailto:obchod@otns.sk), pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
- d. 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 sute.
- e. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- f. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30\text{cm}$  skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- g. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- h. V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- i. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: [optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk), jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- j. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- k. Keďže je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších, cyklochodníkov a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložení chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- l. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je NUTNÉ VOPRED prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- m. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a [helpdesk@swan.sk](mailto:helpdesk@swan.sk).
- n. Požadujeme ďalší stupeň PD SP predložiť na odsúhlasenie.
- o. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- p. Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a vydávame ho pre potreby územného konania. Pred realizáciou je nutné požiadať o vyjadrenie k rozkopávke a o vytýčenie v teréne.

- q. Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN k vydaniu územného rozhodnutia nemá námietky.

2.39. SITEL s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 230228-0391 zo dňa 13.03.2023

2.39.1. V záujmovom území sa nachádzajú EKS v majetku / správe spoločnosti SITEL s.r.o..

2.39.2. Stavebník je povinný dodržať podmienky prác v ochrannom pásme elektronických komunikačných sietí (EKS):

- a. pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o.. Vytýčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky. SITEL s.r.o., pobočka Bratislava: Martina Hlavatá, tel.: +421 903 213 790, e-mail: mhlavata@sitel.sk.  
SITEL s.r.o., pobočka Košice: Peter Glesg, tel.: +421 903 486 941, e-mail: pglesgsitel.sk.
- b. pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade ochrany, alebo vynútenej preložky EKS v majetku/správe SITEL s.r.o. je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.
- c. pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
- d. realizáciu ochrany a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej spoločnosťou SITEL s.r.o.
- e. v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluky prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce negatívne neovplyvnia prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- f. po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o.. Stavebník je povinný v súčinnosti so SITEL, s.r.o. vypracovať po realizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať po realizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- g. pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011 Z. z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- h. za prerušenie prevádzky počas prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- i. ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
  1. v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy,



2. upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemne práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm,
3. v prípade potreby, overenie výškového a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami,
4. v prípade obnaženia EKS zabezpečiť ich primeranú ochranu proti poškodeniu,
5. nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu,
6. nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup,
7. bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL, s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad EKS,
8. v prípade akéhokoľvek poškodenia vedenia informovať o tom bezodkladne SITEL, s.r.o.,
9. za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác,
10. pred zásypom výkopu prizvať zástupcu SITEL, s.r.o. na kontrolu, previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia,
11. obnoviť značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL, s.r.o.

2.40. Michlovský, spol. s r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-0777 2023 zo dňa 06.03.2023

- 2.40.1. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblvej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 2.40.2. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a. s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a. s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- 2.40.3. Upozorňujeme, že:
  - a. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a. s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov,
  - b. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.
- 2.40.4. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
  - a. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávatel' farbou, alebo kolíkmi/,

- b. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia  $\pm 30$  cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- c. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- d. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovanie zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- e. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
- f. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- g. pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky fólia, markery),
- h. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo: 033/ 77 320 32., mob.: 0907 721 378,
- i. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- j. pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

2.41. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. 492/2023 zo dňa 09.03.2023

- 2.41.1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 85/2022.
- 2.41.2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- 2.41.3. V ochrannom pásme káblov 1 m na obe strany vykonávať ručný výkop.
- 2.41.4. V prípade obnaženia káblov zabezpečiť ich ochranu.
- 2.41.5. Pred zásypom prizvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- 2.41.6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- 2.41.7. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.

2.42. VNET a. s. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí zo dňa 01.03.2023

- 2.42.1. Podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a majetku spoločnosti VNET a. s. sa nachádzajú v dotknutom území. Pred zahájením výkopových prác je potrebné ich riadne vytýčiť.

2.43. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PS/2022/004566 zo dňa 04.04.2022

- 2.43.1. Bez podmienok.

2.44. Slovanet, a. s. – vyjadrenie k existencii podzemných inžinierskych sietí č. 8527 zo dňa 11.04.2022

- 2.44.1. Realizátor je povinný objednať si vytýčenie sietí a zariadení ešte pred zahájením prác.
- 2.44.2. Realizátor je povinný zabezpečiť výkopové práce v ochrannom pásme výhradne ručným náradím.

- 2.44.3. Pri umiestňovaní stavby požadujeme dodržať STN 73 6005.
- 2.44.4. Pri prácach v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení požadujeme dodržať znenie platnej legislatívy Zákona č. 351/2011 Z. z. - Zákon o elektronických komunikáciách, hlavne §66-§68. Všetky vyvolané investície na existujúcej sieti (ochrana, prekládka,...) je možné realizovať len po dohode a za podmienok dohodnutých s majiteľom alebo prevádzkovateľom dotknutého vedenia a uhrádza ich osoba, ktorá ich potrebu vyvolala. Oprava siete pri prípadnom poškodení siete bude na náklady realizátora.
- 2.44.5. Pred zahájením stavby prosím o požiadavku na vytýčenie siete na: <https://www.acssk/vyjadrenia-a-vytyceni-is>.
- 2.45. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko podľa §38 ods. (4) zákona o posudzovaní vplyvov č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023
  - 2.45.1. Bez podmienok.
- 2.46. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad – záväzné stanovisko k oznámeniu o začatí územného konania č. 19732/2023/SŽDD/52472 zo dňa 05.06.2023
  - 2.46.1. MD SR nemá pripomienky k územnému konaniu.
  - 2.46.2. Ak stavba (stavebné objekty), resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
  - 2.46.3. Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, nesúhlasíme s vydaním stavebného povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MD SR.
  - 2.46.4. Ak na stavbu bolo vydané záväzné stanovisko (platné 2 roky od jeho vydania) MD SR nemá ku konaniu ďalšie pripomienky.
  - 2.46.5. Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.
- 3. **Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:**
  - 3.1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a v stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je povinný zabezpečiť ich vytýčenie v dotknutom území jednotlivými správcami, geodeticky ich zamerať a výsledky preniesť do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
  - 3.2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.
- 4. **Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:**
  - 4.1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade s § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s uplatnenými

podmienkami vyplývajúcimi zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

- 4.2. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona.
- 4.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebné objekty všeobecného, dopravného a vodného charakteru v zmysle príslušnosti stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu, rozdeliť na samostatné objekty a riešiť ich samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 4.4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili podmienky súhlasu s umiestnením stavby.
- 4.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technická inšpekcia, TÚV SÚD Slovakia a iné).

## **5. Osobitné podmienky pre navrhovateľa:**

- 5.1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
- 5.2. Doriešiť majetko-právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti na vydanie stavebného povolenia bude doklad o preukázaní vlastníckeho práva alebo iného práva v zmysle § 139 ods. (1) stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.
- 5.3. Obstať si pred začiatkom stavebných prác od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- 5.4. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
- 5.5. Požiadat príslušný stavebný úrad samostatnou žiadosťou o overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona a o vydanie záväzného stanoviska na povolenie vodných a dopravných stavieb pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140b stavebného zákona.

## **6. Platnosť územného rozhodnutia**

- 6.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 6.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu tak, aby sa dalo o žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia právoplatne rozhodnúť vrátane odvolacieho konania do doby platnosti územného rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.



- 6.3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania v zmysle § 40 ods. (4) stavebného zákona.
- 6.4. Z podnetu navrhovateľa môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

## 7. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V stanovenej lehote účastník konania Združenie domových samospráv, o. z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava (ďalej len „účastník 1“) vzniesol námietky voči územnému konaniu o umiestnení stavby, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 02.06.2023 bez autorizácie kvalifikovanou elektronickou pečaťou, doplnenej dňa 05.06.2023 v písomnej podobe s autorizáciou kvalifikovanou elektronickou pečaťou, (ďalej len „námietky A“) a prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 20.08.2023 bez autorizácie kvalifikovanou elektronickou pečaťou, doplnenej dňa 21.08.2023 v písomnej podobe s autorizáciou kvalifikovanou elektronickou pečaťou s rovnakým obsahom, cit:

*„...Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona*

*Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods. 2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.*

*Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (vid'§140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.*

*Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločenský prospešný.*

*Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravnú-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry; do výkresovej časti rozhodnutia vyznačiť body napojenia technickej infraštruktúry ako aj trasy napojenia v riešenom území.*

*Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie ([http://ludskeprava.euoiuris.sk/index.php2link-gen lud práv](http://ludskeprava.euoiuris.sk/index.php2link-gen%20lud%20prav)): medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval*

obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa § 3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§ 73 ods. 1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia..

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legítimných environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vodv-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. Spodkladmi 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 nezasilať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk..."

V stanovenej lehote účastníčky konania Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava a Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava (ďalej len „účastník 2“) vzniesli námietky voči územnému konaniu o umiestnení stavby, prostredníctvom listu „Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby – bytový dom Terchovská

pripomienky k č. p. SÚ/CS 9152/2023/6/MER“ zo dňa 08.06.2023, doručeného dňa 27.06.2023 (ďalej len „námietky B“), cit:

„...K Oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby - bytový dom Terchovská umiestnenie medzi ulicami Galvaniho Terchovská Banšelova (ďalej len „Oznámenie“), sa vyjadrujem a súčasne uplatňujem nasledovné zásadné pripomienky:

1. K doručeniu písomnosti č. p. SÚ/CS 9152/2023/6/MER, ktorou mi bolo oznámené ako účastníkovi konania začatie územného konania o umiestnení stavby. Vašu písomnosť som našla v schránke dňa 4.6.2023, kedy som sa po troch týždňoch vrátila z kúpeľnej liečby. Z doručenej písomností nie je jasné, kedy mi písomnosť bola doručená. Rovnako ani na 8 - ôsmej strane doručenej písomnosti nie je uvedený dátum jej vyvesenia na úradnej tabuli, rovnako tu absentuje podpis a pečiatka, tak ako je uvedené v predlaži. Napriek tomu sa na strane 7 v odseku tri určujete termín - 10 pracovných dní odo dňa doručenia tejto písomnosti, dokedy je možné uplatniť námietky voči územnému konaniu.

2. Oznámenie obsahuje oznam o celkovej kapacite bytov v počte 85, ale neobsahuje ich štruktúru to znamená počet jednoizbových, dvojizbových a koľko bytov je trojizbových. Resp. plochu bytov.

3. Prílohou Oznámenia je situačný plán bytového domu Terchovská, v minimalizovanom a nečitateľnom rozmere. Pričom plány zverejnené na internetovej stránke Eneviro portál, nekorešpondujú s projektovou dokumentáciou a údajmi k nej, ktorá sa nachádza na SU Miestneho úradu Ružinov.

4. Zásadnú pripomienku uplatňujem k stavbe budovy B6 ako aj k stavbe budovy B4 tak, ako je uvedená v situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu Oznámenia. Túto pre nás, ako majiteľov dotknutých nehnuteľností zásadnú pripomienku zdôvodňujem nasledovne:

Všetky rodinné domy postavené na Banšelovej ulici sa nachádzajú preukázateľne 1,2 metra pod úrovňou verejnej komunikácie, to znamená, že aj dom na Banšelovej 29 je metra pod už spomínanou úrovňou verejnej komunikácie. To znamená, že navrhované budovy sa vo vzťahu k už existujúcim nehnuteľnostiam javia ako štvorpodlažné. K zdvihnutiu verejnej komunikácie - ulica Banšelova na úroveň verejnej komunikácie – ulice Rádiová došlo po postavení sídliska Banšelova asi v roku cca 1968 -1970. Týmto rozhodnutím miestneho (vtedy Okresného úradu a mesta), sme sa ako obyvatelia domov na Banšelovej ulici dostali bez vlastného zavinenia pod úroveň verejnej komunikácie. Takže v súčasnej dobe okná našej nehnuteľnosti na Banšelovej ulici 29 sú pod úrovňou chodníka, od ktorého sú vzdialené len 2,7m. Týmto došlo k úplnému narušeniu nášho súkromia, k zhoršeniu presvetlenia, klimatických a hygienických podmienok nášho bývania, súčasne k maximálnemu zvýšeniu prašnosti v našej nehnuteľnosti. Cca v roku 1997 - 2000 došlo pri sídlisku Banšelova - priamo na ulici Banšelova k zrušeniu existujúceho veľkého parkoviska s už vyrastenými stromami, miesto ktorého bol následne postavený dvojpodlažný bytový dom s vyvýšeným prízemím a s podzemnou garážou. Rozhodnutím vtedajších štátnych inštitúcií opätovne došlo k narušeniu už existujúcej biodiverzity a zvýšeniu exhalátov z existujúcej cestnej premávky. Pri uvedenej výstavbe bolo vyrúbaných minimálne 15 vzrastlých stromov s rozsiahlou korunou. Dom postavený na miesto parkoviska nám narušá svetlosť v nehnuteľnosti na Banšelovej 29 a úplne nás obral o súkromie. Súkromie si vieme zachovať len tým, že máme celý deň zatiahnuté rolety, čím sa nám znížil komfort bývania, znížila svetlosť v našom rodinnom dome, rovnako ako sa nám znížilo slnečné žiarenie. Týmto zásahmi štátu sa znížila aj hodnota našej nehnuteľnosti.

V prípade povolenia stavby dvojpodlažného rodinného domu Radovana Slaninku, postaveného na rohu ulíc Klatovská a Krompašská sme boli rovnako dotknuté osoby. Avšak v tomto prípade Miestny úrad BA - Ružinov, povolil Radovanovi Slaninkovi stavbu rodinného domu, bez toho, aby sme boli miestnym úradom vôbec oslovení a mali sa možnosť k projektu bytového domu vôbec vyjadriť. Povoľenou a realizovanou výstavbou vyššie uvedeného rodinného domu, opätovne došlo k narušeniu nášho osobného súkromia v rodinnom dome na Banšelovej 29/A. Naše súkromie je narušené práve orientáciou okien a balkóna z druhého podlažia citovaného domu, nakoľko jeho obyvatelia nám pozerajú priamo do našej kuchyne.



Navrhovanou výstavbou bytového komplexu Terchovská, najmä budov B6 a B4 vo vzťahu k rodinným domom na Banšelovej ul. 29 a Banšelovej 29/A dôjde už k úplnému narušeniu nášho súkromia čím dochádza k znehodnoteniu nášho vlastníctva. Podľa zverejnených posudkov zo všetkých dotknutých budov, bude novou výstavbou mať dom na Banšelovej 29/A najhoršie presvetlenie a to len 2 hodiny a 30 minút.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov trvám na tom, aby bytové objekty bytového komplexu Terchovská označené ako B6 a B4 boli realizované len ako dvojpodlažné, s orientáciou okien z jednotlivých bytov a balkónov z týchto bytov buď do ulice Banšelova, alebo dovnútra sídliska Terchovská. Výstavbou bytových domov B6 a B4, tak ako sú navrhnuté v architektonickom návrhu, by došlo k úplnému narušeniu nášho už teraz neexistujúceho súkromia.

Aj v tomto prípade rovnako ako v minulosti štátna moc koná len vo svojom záujme, pričom neberie ohľad na osobné vlastníctvo dotknutých vlastníkov a obyvateľov už existujúcich stavieb.

5. Zásadnú pripomienku uplatňujem k umiestneniu 6 slovom: šiestich kontajnerov na odpad, ktoré sú v architektonickom návrhu označené ako SO 960. Tieto sú v architektonickom návrhu umiestnené priamo na ulici Terchovská - mimo bytové domy novovznikajúceho sídliska a to hneď za plotom rodinných domov s adresou na Klatovskej.

Dôrazne žiadame, aby kontajnery pre bytový komplex neboli umiestnené priamo na ulici Terchovská, hoci táto sa javí ako slepá ulica. Žiadame, aby kontajnery na odpad, ktorý budú produkovať obyvatelia novo navrhovaného nájomného bytového domu Terchovská boli umiestnené buď priamo vo vnútri bloku bytového domu Terchovská resp., v špici pozemku Terchovská a Galvaniho, alebo aby bol počet polozápustných kontajnerov plánovaných pre už existujúce sídlisko Banšelova, rozšírený o patričný počet kontajnerov určených špeciálne pre bytový dom Terchovská.

Z priloženého a maximálne minimalizovaného situačného plánu, ktorý bol súčasťou zaslaného Oznámenia, sa nedali vyčítať žiadne relevantné údaje. Z dôvodu možného nahliadnutia do projektovej dokumentácie som navštívila priamo Stavebný úrad MU Ružinov. Následne som hľadala ešte zverejnenie architektonického návrhu aj na internete, kde som našla koordinačnú situáciu. Tu nachádzam zjavný rozpor medzi počtom kontajnerov v počte 8 v koordinačnej situácii zverejnenej na internete a počtom kontajnerov v počte 11 v koordinačnej situácii, ktorú mi predložil Ing. Michal Mérv pracovník SU MU Ružinov. Žiadam, aby počet polo zápustných kontajnerov bol daný do súladu a o výslednom počte kontajnerov sme boli ako účastníci konania informovaní. Nakoľko je zrejmé, že aj počet týchto kontajnerov ovplyvní aj počet parkovacích miest, ktoré sa majú na tomto mieste vybudovať. Nedá mi neuviesť, že považujem za vrchol arogancie architektonického štúdia, že navrhne umiestniť kontajnery pre odpad zatiaľ predpokladaného počtu cca do 300 nových obyvateľov, priamo za rodinné domy iných obyvateľov. Pričom my dotknutí účastníci bývajúci vo vlastných rodinných domoch, nami vyprodukovaný odpad udržíme na našich vlastných pozemkoch, a to až do dňa určeného na jeho odvoz. Neumiestňujeme naše kontajnery s odpadom nikomu pod okná, resp. k iným nám nepatriacim nehnuteľnostiam. Rovnako aj tu nachádzam rozpor medzi zverejnenou situáciou plôch a koordinačnou situáciou. Kým v koordinačnej situácii sú označené miesta pre postavenie 6 kontajnerov, v situácii plôch sú tieto isté miesta označené ako zeleň rastlá.

6. Pri výstavbe bytového domu Terchovská dôjde podľa dendrologického posudku k výrubu 44 stromov. V súčasnej dobe, na ulici Terchovská, Klatovská, Krompašská, Gallova, neexistuje žiadna kanalizácia, ani splašková ani na dažďovú vodu. Už existujúce vzrastlé a zakorenené stromy ako aj náletové dreviny a neupravená pôda zabezpečujú v súčasnej klimateknej situácii vsakovanie dažďových vôd. Podľa uvedených údajov na každé 4 pozemné státi má byť vysadený jeden strom. Tak žiadam, aby 44 vyrúbaných stromov bolo nahradených rovnakým počtom stromov pri bytovom dome Terchovská a nie na inom mieste v Bratislave. Okrem týchto žiadam, aby bolo k počtu 37 nových pozemných parkovacích státí vysadených patričný počet stromov na tomto území, čo je cca 9 nových stromov.



7. Zásadná pripomienka k počtu parkovacích miest. V texte Oznámenia je uvedených celkom 85 bytov, ku ktorým je uvedených 90 podzemných a 11 povrchových stojísk. Z informácii, ktoré mi poskytol Ing. Mery sa jedná o 65 bytov do 60m<sup>2</sup> a 20 bytov od 60 do 90 m<sup>2</sup>. Podľa platnej normy tomuto počtu bytov zodpovedá 95 parkovacích stojísk. Podľa projektu 1.PP, ktorý je zverejnený na Enviro portály sa v podzemnej garáži nachádza len 88 parkovacích stojísk a nie 90 ako je uvedené v zaslanom Oznámení. Číže skutočný počet stojísk podľa zverejnenej dokumentácie je 88 podzemných a 11 nadzemných čo je spolu 99. To znamená, že chýbajú 2 parkovacie stojiská. Mám zásadnú pripomienku k tomu, že do počtu nových parkovacích státí celkom v počte 37 sa započítava aj 16 parkovacích státí, ku zrušeniu ktorých dôjde prestavbou už existujúceho parkoviska z dôvodu vytvorenia plochy pre zapustené kontajnery. Rovnako bude podľa celého projektu celý bytový dom Terchovská obkolesený parkovacím státiami. K tomuto všetkému dôjde na úkor zelene. Záverom teda dochádza pri výstavbe bytového domu Terchovská ku vzniku 88+11-16+37 čo je v skutočnosti 120 nových parkovacích miest a nie 137 ako sa uvádza v oznámení.

8. Mám zásadnú pripomienku, aby popri plote pozemkov 17015/126 a 17019/199 boli vybudované pešie plochy - chodník, tak ako je to uvedené v situácii plôch na web. stránke Enviroportálu. Žiadam, aby popri plote boli vytvorené zelené plochy s výsadbou príslušnej zelene akou je konkrétne *Quercus robur fastigiata* koster.

9. Zásadnú pripomienku uplatňujem, k absencii miesta pre venčenie domácich miláčikov, akými sú psy. Architekti tejto skutočnosti nevenovali ani minimálnu pozornosť.

10. Výstavbou bytového domu Terchovská dôjde ku koncentrácii veľkého počtu bytov, áut aj ľudí na pomerne malej ploche, čo zaťažuje celé životné prostredie. Je tu zjavná snaha architektov na malú plochu natlačiť čo najviac bytov a parkovacích miest. Aj zo zmenšeného situačného plánu je zrejmé, že pri projektovaní boli dodržané len minimálne zákonom stanovené vzdialenosti. Celý projekt je na oko síce i ľúbivý, avšak pri bližšom oboznámení sa s ním, tiež s hustotou umiestnenia stavieb a umelom natlačením čo najväčšieho počtu parkovacích miest pripomína skôr byty sociálne a celý projekt robí dojem sociálneho sídliska. Súčasne uvádzame, že plánovaná výstavba vôbec nikde nezohľadňuje vek existujúcich nehnuteľností, prípadne narušenie ich statiky.

11. Výstavbou bytového domu Terchovská dôjde k zvýšenému počtu obyvateľov cca o 300, a to z titulu ich nasťahovania sa do nájomných bytov. Rovnako aj počtu motorových vozidiel prechádzajúcich a parkujúcich na ulici Banšelova a to z dôvodu vybudovania podzemnej garáže, ako aj pozemných parkovacích stojísk. Z tohto dôvodu, dôjde k celkovému zhoršeniu životného prostredia spôsobeného exhalátmi áut. Z uvedeného dôvodu žiadam, aby bol projekt opätovne prehodnotený a vytvorené lepšie podmienky tak pre nových ako aj pre existujúcich obyvateľov tejto štvrte.

Záverom: Všetky moje pripomienky uvedené v bode 1. až 11. považujeme za zásadné a na ich realizácii trváme. Osobne som sa zúčastnila dvoch sedení, na ktorých bol komunikovaný účel výstavby bytového domu Terchovská. Keďže som sa na ulici Banšelova narodila, a žijem tam doteraz musím skonštatovať, že mestská časť Ružinova - Trnávka je dlhodobo zanedbávaná časť, bez zjavných zmysluplných investícií, a to napriek tomu, že táto časť podľa mňa produkuje najviac podielových daní na jedného obyvateľa. Napokon nalistujte si Ružinovské echo koľko sa v ňom píše o skutočne realizovaných investíciách do Trnávky. Dlhodobo mám dojem, že Ružinov končí pri Martinskom cintoríne. Územie, na ktorom sa ide teraz stavať bytový dom Terchovská, bolo dlhodobo územím nikoho o ktoré sa nikto nestaral, rovnako ako o ulice Terchovská, Klatovská a napokon aj o ulicu - poľnú cestu s príznačným názvom Krompašská. Nikto okrem mňa sa osobne sa nestará o likvidáciu zaburinených plôch na Krompašskej a Klatovskej ulici. Jedná sa o plochy popri mojom rodinnom dome konkrétne pozemky 17015/126 a/199. Tak sa pýtam, koho sú to plochy? O ktoré sa nikto nestará. Ani mesto ani miestna časť. Teraz si tu niekto cez vyššie uvedený projekt realizuje politické ambície, avšak na úkor nás ostatných. Z oboch sedení k domu Terchovská som mala bohužiaľ veľmi zmiešané pocity. Celé to na mňa robilo dojem, že riešime hlavne parkovacie miesta na neskolaudovanej nadstavbe paneláku na Banšelovej, o čom svedčilo aj familiárne oslovanie primátora Vala krstným menom rovnako ako aj

starostu Chrena, viacerými zúčastnenými obyvateľmi. V podstate pripomienky nás, ktorých sa konkrétne výstavba Terchovskej týkala, akoby sa strácali v hluku. Zaujímavé však bolo odporúčanie starostu m. č. Ružinov p. Chrena, že ak sa mi nepáči mala by som sa odsťahovať do Holandska. Nevieť prečo tam, ale rozhodne by mal zvážiť komunikáciu s občanmi...”

K vyššie citovaným námietkam účastníkov konania navrhovateľ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1,811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881 poslal vyjadrenie „Odpoveď“ na podané námietky v územnom konaní o umiestnení stavby „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, prostredníctvom listu č. 1062 zo dňa 07.08.2023, doručeného dňa 07.08.2023, cit.:

„...Dňa 03.07.2023 bol zástupca stavebníka nahliadnuť do spisu územného konania o umiestnení stavby „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, pričom okrem iného zistil, že boli dňa 05.06.2023 a 27.06.2023 podané námietky účastníkov konania ku ktorým zástupca stavebníka uvádza nasledovné:

A: k námietkam Združenia domových samospráv, o. z., doručených dňa 05.06.2023:

Združeniu domových samospráv, o. z. (Ďalej len „združenie“) bolo účastníkom konania v zisťovacom konaní navrhovanej činnosti predmetnej stavby. Združeniu, ako dotknutej verejnosti teda vyplýva postavenie účastníka konania podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „EIA“). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán štátnej správy, ktorý plní povinnosti na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 (ďalej len „rozhodnutie“), kde vo výrokovej časti uviedol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona EIA. K podmienkam rozhodnutia bolo spracované a podané ako súčasť návrhu na vydanie územného rozhodnutia vyhodnotenie súladu návrhu so zákonom EIA, rozhodnutím a jeho podmienkami. Vo vyhodnotení, ktoré je súčasťou spisového materiálu, bolo okrem iného podrobne vyhodnotené zapracovanie jednotlivých podmienok rozhodnutia do DUR, resp. ďalšieho stupňa dokumentácie. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/7/MER zo dňa 19.05.2023 požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti ako dotknutý orgán podľa § 38 ods. 4 písm. a zákona EIA o zaslanie záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe vo vzťahu k územnému konaniu. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku s odkazom na § 38 ods. 4 zákona EIA, konštatoval, že vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby je návrh v zásade v súlade so zákonom EIA, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 a s jeho podmienkami. Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad záväzný.

B: k spoločným námietkam Ing. Silvie a Jozefíny Procházkovej zaevidovaným v podateľni dňa 27.06.2023:

1. Oznámenie o začatí konania č. SÚ/CS 9152/2023/6/MER zo dňa 19.05.2023 bolo doručované formou verejnej vyhlášky, t. j. vyvesením na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Oznámenie bolo na úradnej tabuli zverejnené dňa 29.05.2023. Záznam o vyvesení na úradnú tabuľu je vyznačený v spise. Rovnako bolo oznámenie a záznam o vyvesení na úradnej tabuli zverejnený na webovej stránke [www.ruzinov.sk/sk/uradna-tabula](http://www.ruzinov.sk/sk/uradna-tabula). Za deň doručenia bol považovaný 15. deň vyvesenia, t. j. 13.06.2023. Informácia o presnom dátume doručenia je aj k dnešnému dňu dostupná na spomínanej webovej stránke.

Účastníci konania - namietajúci boli v oznámení o začatí územného konania riadne oboznámení so spôsobom doručenia a možnosťou nahliadania do spisu ako aj uplatňovaniu si svojich práv a povinností a tiež o tom, že môžu v určenej lehote uplatniť námietky a



pripomienky, čo napokon aj využili, preto považujeme námietku za neopodstatnenú a navrhujeme ju zamietnuť.

2. V oznámení o začatí konania je uvedené „Podrobný popis spôsobu pripojenia na inžinierske siete, bilancie stavby, vyvolané investície a ďalšie spresňujúce informácie sú uvedené v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia z marca 2023.“ Stavebný úrad v oznámení zároveň uviedol, že do dokumentácie je možné nahliadnuť v úradných hodinách, čo napokon aj účastníčka konania využila. Pre úplnosť dodávame, že dokumentácia pre územné rozhodnutie deklaruje  $31 \times 1\text{-izb.} + 34 \times 2\text{-izb.} + 20 \times 3\text{-izb.} = 85$  bytov z toho 65x byt do  $60\text{m}^2$  a 20x byt od 60 do  $90\text{m}^2$  (údaje sú prevzaté z predloženej DUR) Námietka je z vyššie uvedených dôvodov podľa nášho názoru neopodstatnená.

3. Účastníci konania boli v oznámení o začatí územného konania riadne oboznámení s možnosťou nahliadania do spisu ako aj uplatňovaniu si svojich práv a povinností, čo napokon aj využili. Ďalej sa namieta nesúlad „plánov zverejnených na internetovej stránke Eneviro portál s projektovou dokumentáciou a údajmi k nej, ktorá sa nachádza na SU“. Namietajúca pravdepodobne píše o podkladoch zámeru navrhovanej činnosti, zverejnených na stránke enviroportal.sk. Keďže nie sú uvedené konkrétne rozdiely nemáme sa k čomu vyjadriť, môžeme iba konštatovať, že Okresný úrad Bratislava záväzným stanoviskom potvrdil súlad so zákonom EIA, rozhodnutím zo zisťovacieho konania a jeho podmienkami tak ako už bolo spomenuté v reakcii na námietky združenia. Námietka je z vyššie uvedených dôvodov podľa nášho názoru neopodstatnená.

4. Zástupca stavebníka v rámci projektovej prípravy dal spracovať svetelnotechnické posúdenie, ktoré bolo súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Podľa obsahu námietok bolo tohto posudku aj nahliadané. Výsledkom posúdenia vypracovaného odborne spôsobilou osobou je dodržanie normou stanoveného času preslnenia 1 h a 30 min. V kontrolnom bode P4 - rodinného domu Baňšelova 29A bol výpočtom stanovený čas 2h a 30 min. Čas preslnenia je teda o jednu hodinu dlhší ako je hodnota stanovená STN 4301:2021. Svetelnotechnickým posúdením, ktoré je súčasťou spisového materiálu je preukázané splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie budov. K povoleniu stavby susedného dvojpodlažného rodinného domu sa nevyjadrujeme, nakoľko nie je predmetom návrhu. K požiadavke zachovania súkromia uvádzame, že táto požiadavka je veľmi subjektívna. Nemáme vedomosť o právnej úprave, ktorá by jasne zadefinovala mieru zásahu do súkromia, preto sa k tejto časti námietky nevyjadrujeme. Keďže nebol preukázaný rozpor s príslušnými právnymi predpismi, navrhujeme námietku zamietnuť ako neopodstatnenú.

5. Je namietaný rozpor medzi počtom kontajnerov v koordinačnej situácii zverejnenej na internete a počtom kontajnerov v koordinačnej situácii predloženej stavebnému úradu. Nie je nám známe o akú koordinačnú situáciu zverejnenú na internete ide. Pre informáciu však uvádzame, že rekonštrukciou spevnenej plochy na Baňšelovej ulici dôjde k revitalizácii tohto okolia a tiež jestvujúcich nádob na odpad. Polozapustené kontajnerové stojisko nie je samostatným objektom a teda ani predmetom tohto konania, malo však dopad na umiestnenie parkovacích miest, preto je naznačené v situácii. Ďalej bolo upozornené na zrejmú chybu medzi situáciou plôch a koordinačnou situáciou. Za upozornenie na zrejmú chybu, ktorá vznikla nedopatrením pri projektovaní ďakujeme. V prílohe tohto listu zasielame opravenú situáciu plôch, ktorá nemá ďalší dopad na ostatnú časť dokumentácie a nie je zmenou dokumentácie.

6. Súčasne s územným konaním prebehlo výrubové konanie, v ktorom orgán ochrany prírody rozhodol o povolení vyrúbať dreviny v nevyhnutnom rozsahu a tiež nariadil vykonať náhradnú výsadbu v počte 52 ks drevín v riešenom, resp. dotknutom území stavby „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“. Navrhnutý počet drevín reflektuje zastavanosť v území, inžinierske siete, vlastné požiadavky jednotlivých navrhnutých drevín na priestor a požiadavky Hlavného mesta na využitie dostupných plôch v území pre zeleň.

7. Podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, autorizačne overenej oprávnenou osobou je potrebné vytvoriť 125 nových parkovacích miest. V riešenom a dotknutom území sa navrhuje vytvoriť 137 parkovacích miest. Predloženým návrhom dôjde k zrušeniu jedného vyznačeného parkovacieho miesta. Jestvujúce spevnené plochy v území,



ktoré sa bez označenia parkoviska používajú na odstavenie vozidiel, nespĺňajú charakter parkovacích miest, inak by boli vyznačené dopravným značením. Spôsob organizácie parkovania a dodržanie normou stanovených požiadaviek ako sú napr. minimálne rozmery parkovacieho státia, dĺžka státia, organizácia dopravy, dopravné značenie a i. bude zadefinované až realizáciou predmetného návrhu. Úlohou architektonického návrhu bolo okrem iného zreorganizovanie jestvujúcich spevnených plôch na parkovisko spĺňajúce príslušné STN. Okrem toho sa na jestvujúcich spevnených plochách nachádzajú zberné nádoby s množstvom odpadu mimo kontajnerov. Súčasne s projektom „Bytový dom Terchovská“ sa rieši návrh kontajnerového stojiska z polozapustených kontajnerov, ktoré zvýšia komfort bývania v okolí. Námielku považujeme za neopodstatnenú a navrhujeme ju zamietnuť.

8. Podľa koordinačnej situácie sú navrhnuté na spomínaných hraniciach pozemkov spevnené plochy- chodník. V tejto časti sa nachádzajú inžinierske siete, ktorých ochranné pásmo by bolo výsadbou drevín narušené. Týmto chceme obyvateľov ubezpečiť, že požiadavkou stavebníka bolo v území využiť všetky plochy, ktoré bolo možné využiť na zeleň.

9. V stupni Dokumentácie pre územné rozhodnutie sa s miestom pre venčenie domácich miláčikov, psov neuvažuje. Ďakujeme však za námiet, ktorý môže byť riešený v ďalších stupňoch dokumentácie.

10. Splnenie požiadaviek odstupových vzdialeností od okolitých stavieb boli preukázané predloženými posudkami a dokumentáciou pre územné rozhodnutie autorizácie overenými oprávnenými osobami. Keďže námietka bližšie neformuluje aké minimálne zákonom stanovené vzdialenosti mali byť dodržané nevieme sa k nej vyjadriť.

11. K predmetnému projektu prebehlo zisťovacie konanie, ktorého výsledkom bolo, že zámer sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Súčasťou návrhu bolo vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. OHŽPaZ/1923/2023 zo dňa 21.02.2023, ktorý záväzným stanoviskom potvrdil súlad s platnými právnymi predpismi na ochranu verejného zdravia. O tom svedčia predložené podklady ako štúdie a posudky autorizácie overené oprávnenými osobami...

#### Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky A účastníka 1 nasledujúco:

Územnému konaniu o umiestnení stavby predchádzalo zisťovacie konanie pre navrhovanú činnosť „Bytový dom Terchovská“ v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA stanovil podmienky na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov a zaviazal navrhovateľa ich plnením. Navrhovateľ predložil stavebnému úradu okrem návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby aj vyhodnotenie súladu návrhu so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím a jeho podmienkami. Vo vyhodnotení bolo okrem iného podrobne vyhodnotené zapracovanie jednotlivých podmienok rozhodnutia do DUR, resp. ďalšieho stupňa dokumentácie. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/7/MER zo dňa 19.05.2023 požiadal Okresný úrad Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 38 ods. 4 písm. a zákona o posudzovaní vplyvov o zaslanie záväzného stanoviska k navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku s odkazom na § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, konštatoval, že vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby je návrh v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 a s jeho podmienkami. Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska



pre stavebný úrad záväzný. Stavebný úrad v ďalšom povoľovacom procese stavby už opätovne neskúma skutočnosti skúmané v predchádzajúcom konaní (zisťovacie konanie), ale posudzuje súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s podmienkami na elimináciu alebo znížovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov uvedenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a to na podklade potvrdzujúceho stanoviska Okresného úradu Bratislava, že je návrh v súlade s týmto rozhodnutím a jeho podmienkami.

Stavebný úrad zároveň dodáva, že predmetné stanovisko bolo prijaté dňa 08.06.2023 t. j. po prijatí námietky A účastníka 1 zo dňa 05.06.2023. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 oboznámil účastníkov konania vrátane účastníka 1 s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku, a tiež zo skutočnosťou, že môžu nahliadnuť do predmetného spisového materiálu. Účastník 1 nevyužil svoje zákonné právo. Na oboznámenie s podkladmi rozhodnutia účastník 1 reagoval vznesením ďalších námietok s totožným obsahom, doručených stavebnému úradu dňa 21.08.2023.

**Stavebný úrad vzneseným námietkam A účastníka 1 nevyhovuje.**

**Stavebný úrad vyhodnocuje vznesené námietky B účastníka 2 nasledujúco:**

1. Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby č. SÚ/CS 9152/2023/6/MER zo dňa 19.05.2023 bolo doručované v zmysle § 26 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky, t. j. vyvesením na úradnej tabuli a zverejnením na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Spôsob doručovania bol stanovený vzhľadom na veľké množstvo účastníkov konania. Oznámenie bolo na úradnej tabuli vyvesené dňa 29.05.2023 a zvesené dňa 14.06.2023. Za deň doručenia bol považovaný 15. deň vyvesenia, t. j. 13.06.2023. Záznam o vyvesení a zvesení písomnosti na úradnej tabuli je obsahom spisového materiálu. Rovnako bolo oznámenie o začatí územného konania zverejnené na webovej stránke [www.ruzinov.sk](http://www.ruzinov.sk) odo dňa 29.05.2023 a do dňa 14.06.2023. Ďalej je na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov zverejnená informácia o podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia, odo dňa 29.05.2023 do doby právoplatného ukončenia územného konania v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad nad rámec svojich povinností doručoval účastníkom konania ako vlastníkom najbližších stavieb a pozemkov oznámenie o začatí územného konania poštovou prepravou na vedomie, bez právnych účinkov doručenia, v zmysle čoho sa aj účastník 2 dozvedel o vedenom územnom konaní a využil svoje zákonné právo nahliadnuť do spisového materiálu a vzniesť v stanovenej lehote námietky. Stavebný úrad využil všetky zákonom stanovené možnosti, aby boli všetci účastníci konania riadne oboznámení so začatím územného konania, spôsobom doručenia a možnosťou nahliadania do spisu ako aj uplatňovaním si svojich práv a povinností a tiež o tom, že môžu v určenej lehote uplatniť námietky a pripomienky, čo napokon aj využili. Všetky vyššie spomínané písomnosti a záznamy boli po zvesení s úradnej tabule a webovom sídle Mestskej časti Bratislava Ružinov založené do predmetného spisového materiálu. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku a stanovil lehotu na vyjadrenie. Účastník 2 túto lehotu na vyjadrenie nevyužil.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 1 bolo vyhovené.**

2. V oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby bolo uvedené, že navrhovanou stavbou vznikne 85 bytových jednotiek. Zároveň bolo v oznámení uvedené, že „Podrobný popis spôsobu pripojenia na inžinierske siete, bilancie stavby, vyvolané investície a ďalšie spresňujúce informácie sú uvedené v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia z marca 2023.“ Stavebný úrad v oznámení zároveň uviedol, že do dokumentácie je možné nahliadnuť v úradných hodinách, čo napokon aj účastníčka konania využila. Taktiež prostredníctvom listu č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 boli účastníci konania oboznámení s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku a mohli sa k ich podkladu vyjadriť. Túto možnosť účastník 2 nevyužil. Stavebný úrad pre jednoznačnosť prevzal tieto požadované údaje z projektovej dokumentácie



a zapracoval ich do výroku tohto rozhodnutia v rozsahu: „dokumentácia pre územné rozhodnutie deklaruje 31 x 1-izb. + 34 x 2-izb. + 20 x 3-izb. = 85 bytov z toho 65x byt do 60m<sup>2</sup> a 20x byt od 60 do 90 m<sup>2</sup>“.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 2 bolo vyhovené.**

3. Účastníci konania boli v oznámení o začatí územného konania pod č. SÚ/CS 9152/2023/6/MER zo dňa 19.05.2023 riadne oboznámení s možnosťou nahliadania do spisu a projektovej dokumentácie ako aj uplatňovaniu si svojich práv a povinností, čo napokon aj využili. Taktiež prostredníctvom listu č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 boli účastníci konania oboznámení s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku a mohli sa k ich podkladu vyjadriť. Túto možnosť účastník 2 nevyužil. Stavebný zákon ani jeho vykonávacie vyhlášky nestanovujú správne orgánu aké prílohy a v akom formáte má zasielať ako súčasť oznámenia o začatí konania. Zasielanie príloh jednotlivým účastníkom konania je uskutočnené nadržímec povinností správneho orgánu. K otázke nesúlady „plánov zverejnených na internetovej stránke Eneviro portál s projektovou dokumentáciou a údajmi k nej, ktorá sa nachádza na SU“ sa stavebný úrad nemôže vyjadriť, keďže neboli uvedené konkrétne rozdiely. V závere stavebný úrad dodáva, že súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím a jeho podmienkami bol preukázaný na podklade záväzného stanoviska č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023.

**Stavebný úrad konštatuje, že vzhľadom na nejednoznačnosť námietky č. 3 ju nevedel vyhodnotiť.**

4. Zástupca navrhovateľa v rámci projektovej prípravy dal spracovať svetelnotechnické posúdenie, ktoré bolo aj súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Podľa obsahu námietok bolo do tohto posudku účastníkom 2 aj nahliadané. Výsledkom posúdenia vypracovaného odborne spôsobilou osobou je dodržanie normou stanoveného času preslnenia 1 h a 30 min. V kontrolnom bode P4 - rodinného domu Banšelova 29A vo vlastníctve účastníka 2 bol výpočtom stanovený čas 2h a 30 min. Čas preslnenia je teda o jednu hodinu dlhší ako je hodnota stanovená STN 4301:2021. Svetelnotechnickým posúdením, ktoré je súčasťou spisového materiálu bolo preukázané splnenie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie budov. Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia vrátane jednotlivých posudkov bola posúdená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, ktorý k územnému konaniu vydal záväzne stanovisko č. OHŽPaZ/1923/2023 zo dňa 21.02.2023 so záverom, že navrhnuté riešenie je v súlade s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. K povoľovacím procesom susedných stavieb a úprav verejných priestranstiev a komunikácii v minulosti sa stavebný úrad nevyjadruje, nakoľko to nie je predmetom tohto návrhu. K požiadavke zachovania súkromia stavebný úrad uvádza, že táto požiadavka je veľmi subjektívna a v danej veci nemá vedomosť o právnej úprave, ktorá by jasne zadefinovala mieru zásahu do súkromia, preto sa k tejto časti námietky nevyjadruje.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 4 nebolo vyhovené.**

5. Účastník 2 namieta rozpor medzi počtom kontajnerov v koordinačnej situácii zverejnenej na internete a počtom kontajnerov v koordinačnej situácii predloženej stavebnému úradu. Stavebnému úradu nie je známe o akú koordinačnú situáciu zverejnenú na internete ide. Pre informáciu stavebný úrad uvádza, že rekonštrukciou spevnenej plochy na Banšelovej ulici dôjde k revitalizácii tohto okolia a tiež jestvujúcich nádob na odpad. Polozapustené kontajnerové stojisko nie je samostatným objektom, a teda ani predmetom tohto územného konania. Jedná sa len o výhľadovú situáciu, ktorá má však dopad na umiestnenie parkovacích miest, preto bolo potrebné naznačiť jeho predpokladanú polohu v jednotlivých situáciách projektovej dokumentácie. Účastník 2 namieta tiež umiestnenie kontajnerových stojísk pre Bytový dom Terchovská v blízkosti oplotenia rodinných domov na Terchovskej ulici. K danej veci stavebný úrad uvádza, že projektová dokumentácia pre

vydanie územného rozhodnutia vrátane návrhu polohy kontajnerových stojísk, bola posúdená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, ktorý v územnom konaní vydal záväzne stanovisko č. OHŽPaZ/1923/2023 zo dňa 21.02.2023 so záverom, že navrhnuté riešenie je v súlade s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia. Stavebný úrad nemá vedomosť o právnej úprave, ktorá by určovala vhodnú polohu na osadenie kontajnerových stojísk. Stavebný úrad je obsahom záväzného stanoviska dotknutého orgánu viazaný. Účastník 2 namietal aj nesúlad medzi situáciou plôch a koordinačnou situáciou, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Splnomocnený zástupca navrhovateľa listom zo dňa 07.08.2023 zaslal stavebnému úradu opravenú a zosúladenú situáciu plôch a tiež aktualizáciu niektorých údajov v technických správach projektovej dokumentácie. Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 dal možnosť účastníkom konania sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku a tiež vyjadriť sa k ich podkladom. Túto možnosť účastník 2 nevyužil.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 5 bolo čiastočne vyhovené (oprava nesúladu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie). Ostatnej časti námietky nebolo vyhovené.**

6. Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. SÚ/CS 6120/2023/6/REM zo dňa 03.05.2023, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. ZP/CP 6120/2023/10/REM zo dňa 07.07.2023, právoplatným dňa 16.08.2023. V zmysle vyššie uvedených rozhodnutí boli navrhovateľovi určené podmienky pre výrub drevín a tiež podmienky pre náhradnú výsadbu drevín. Stavebný úrad v rámci povoľovacieho procesu postupuje výhradne podľa ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok. Stavebný úrad nepostupuje podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, a teda nie je v jeho kompetencii meniť alebo upravovať podmienky uvedené v rozhodnutí vydanom podľa tohto zákona. Stavebný úrad kontroluje len či bol dodržaná litera zákona, a teda či bolo vydané právoplatné výrubové povolenie pred vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby, čo je v rámci predmetného konania splnené.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 6 nebolo vyhovené.**

7. Podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, autorizačne overenej oprávnenou osobou je potrebné vytvoriť 125 nových parkovacích miest. V riešenom a dotknutom území sa navrhuje vytvoriť 137 parkovacích miest. Konkrétne je v podzemnej garáži umiestnených 88 parkovacích miest pre osobne automobily a 2 parkovacie miesta pre jednostopové vozidlá. Na teréne je v rámci projektu Bytový dom Terchovská navrhnutých 11 parkovacích miest umiestnených po obvode areálu Bytového domu Terchovská a 36 parkovacích miest v rámci projektu Dotknuté územie pre bytový dom Terchovská, umiestnených vo vnútrobloku medzi existujúcimi bytovými domami Banšelova, respektíve na pozemku pri križovatke Rožnavská a Galvaniho. Predloženým návrhom dôjde k zrušeniu jedného vyznačeného parkovacieho miesta. Navrhovateľ umiestňuje v rámci navrhovanej stavby okrem normou stanoveného množstva 125 parkovacích miest, 12 parkovacích miest nad rámec ako rezervu. Jestvujúce spevnené plochy v území, ktoré sa bez označenia parkoviska používajú na odstavenie vozidiel, nespĺňajú charakter parkovacích miest, inak by boli vyznačené dopravným značením. Spôsob organizácie parkovania a dodržanie normou stanovených požiadaviek ako sú napr. minimálne rozmery parkovacieho státia, dĺžka státia, organizácia dopravy, dopravné značenie a i. bude zadefinované až v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu, respektíve projektovej dokumentácie. Úlohou architektonického návrhu bolo okrem iného zreorganizovanie jestvujúcich spevnených plôch na parkovisko spĺňajúce príslušné STN. Okrem toho sa na jestvujúcich spevnených plochách nachádzajú



zberné nádoby s množstvom odpadu mimo kontajnerov. Súčasne s projektom „Bytový dom Terchovská“ sa rieši návrh kontajnerového stojiska z polozapustených kontajnerov, ktoré zvýšia komfort bývania v okolí.

**Stavebný úrad konštatuje, námietka č. 7 konštruovaná skôr ako pripomienka nebola opodstatnená.**

8. Podľa koordinačnej situácie v rámci projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia sú navrhnuté na spomínaných hraniciach pozemkov spevnené plochy - chodník. Navrhovateľ zvolil v tejto časti územia takéto riešenie z dôvodu výskytu inžinierskych sietí, ktorých ochranné pásmo by bolo výsadbou drevín narušené. Navrhovateľ zároveň vyhlásil, že jeho požiadavkou bolo v území využiť všetky plochy, ktoré bolo možné využiť na zeleň. Na daných pozemkoch to však z vyššie uvedených dôvodov nebolo možné.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 8 nebolo vyhovené.**

9. V stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie sa s miestom pre venčenie domácich miláčikov a psov neuvažovalo. Pripomienka bude riešená v ďalších stupňoch dokumentácie.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietku č. 9 konštruovanú skôr ako pripomienku berie na vedomie.**

10. Splnenie požiadaviek odstupových vzdialeností od okolitých stavieb bolo preukázané predloženými posudkami a dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanej autorizačne overenými oprávnenými osobami. Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia vrátane jednotlivých posudkov je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Námietka účastníka 2 má skôr charakter konštatovania bez konkrétnych údajov, a preto ju stavebný úrad nevedel vyhodnotiť. Uvedené konštatovanie berie stavebný úrad na vedomie a dopĺňa nasledujúce údaje. Realizácia navrhovanej stavby a jej vplyv na okolie bude predmetom ďalšieho povoľovacieho procesu. Súčasťou ďalšieho povoľovacieho procesu bude aj podrobnejšia projektová dokumentácia. Vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby nevzniká navrhovateľovi nárok na realizáciu stavby. Podmienkou realizácie stavby je vydanie stavebného povolenia.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietku č. 10 formulovanú ako konštatovanie bez konkrétnych údajov berie na vedomie.**

11. Územnému konaniu o umiestnení stavby predchádzalo zisťovacie konanie pre navrhovanú činnosť „Bytový dom Terchovská“ v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA stanovil podmienky na elimináciu alebo znižovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov a zaviazal navrhovateľa ich plnením. Navrhovateľ predložil stavebnému úradu okrem návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby aj vyhodnotenie súladu návrhu so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím a jeho podmienkami. Vo vyhodnotení bolo okrem iného podrobne vyhodnotené zapracovanie jednotlivých podmienok rozhodnutia do DUR, resp. ďalšieho stupňa dokumentácie. Súlad návrhu so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutím a jeho podmienkami bol potvrdený na základe záväzného stanoviska č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023, ktorého obsah je podľa § 140b ods.1 stavebného zákona pre stavebný úrad záväzný. Návrh vrátane projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a jednotlivých posudkov bol posúdený dotknutými organmi podľa osobitných predpisov, v oblasti ochrany prírody a krajiny, ochrany ovzdušia, štátnej ochrany



vôd alebo odpadového hospodárstva, pričom tieto vydali vo vecí súhlasné záväzne stanoviská, ktorých obsah je pre stavebný úrad záväzný.

**Stavebný úrad konštatuje, že námietke č. 11 nebolo vyhovené.**

V stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol za návrh na vydanie územného rozhodnutia stanovený správny poplatok vo výške 100,00 eur (slovom jednosta eur), od ktorého úhrady bol navrhovateľ oslobodený v zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

## ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa **05.04.2023** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, doplnený v dňoch **24.04.2023, 02.05.2023 a 03.05.2023**, navrhovateľ **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení **METRO Bratislava a.s.**, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, na stavbu **„Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“**, na stavebné objekty a prevádzkové súbory uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, **v území tvaru trojuholníka vymedzenom ulicami Terchovská, Banšelova a Galvaniho v Bratislave**; hlavný stavebný objekt SO 001 Bytový dom na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **17007/46 a 17007/47**, katastrálne územie **Trnávka Bratislava**; prípojky inžinierskych sietí k hlavnému stavebnému objektu na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **17007/46, 17007/47, 17014/2** (identifikovaný pozemkom registra „E“-KN parcelne číslo **17014/100**), **17016/1** (identifikovaný pozemkami registra „E“-KN parcelne čísla **17011, 17010, 22087/200, 14474**), **14472/1, 14472/53, 14472/43**, katastrálne územie **Trnávka Bratislava**; všetky stavebné objekty na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla **17007/46, 17007/47, 17014/2, 17016/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 17007/1, 17015/81, 17019/1**, katastrálne územie **Trnávka Bratislava**; všetky stavebné objekty na pozemkoch registra „E“-KN parcelné čísla **17014/100, 17011, 17010, 22087/200, 14474**, katastrálne územie **Trnávka Bratislava**.

Navrhovateľ preukázal k dotknutým pozemkom registra „C“-KN parcelné čísla **17007/46, 17007/47, 14472/1, 14472/53, 14472/43, 17014/2** (identifikovaný pozemkom registra „E“-KN parcelne číslo **17014/100**), **17016/1** (identifikovaný pozemkami registra „E“-KN parcelne čísla **17011, 17010, 22087/200, 14474**), **22247/9, 14472/11, 17007/1, 17015/81, 17019/1**, katastrálne územie **Trnávka Bratislava**, vlastnícke právo v zmysle výpisov z katastra nehnuteľností na listoch vlastníctva číslo č. **1010, č. 1, č. 1040, č. 5546 a č. 5109**.

Navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia (BD), ktorú vypracovala spoločnosť **The Büro, s.r.o.**, Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 07 730 209, zodpovedný projektant **Ing. et Ing. arch. Jan Vrbka** (autorizovaný architekt ČKA4783, hosťujúci architekt SKA0263HA) a projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia (DU), ktorú vypracovala spoločnosť **OBERMEYER HELIKA s.r.o.**, Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava, IČO: 35 879 271, zodpovedný projektant **Ing. Vladimír Valent** (autorizovaný stavebný inžinier SKSI 5868), **v marci 2023**, s poslednou aktualizáciou **v júli 2023**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Súčasťou projektovej dokumentácie bolo aj Dopravno-kapacitné posúdenie z decembra 2022, Imisno-prenosová štúdia č. 21oe00182 RS zo dňa 24.01.2022, Akustická štúdia č. 22oe00166 AS zo dňa 29.11.2022, Svetlotechnický posudok č. 21001 zo dňa



09.09.2021, Doklad o úradnom meraní č. A-037/20 zo stanovenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu zo dňa 20.12.2020, Dendrologický posudok z januára 2022 a Písomné vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov z apríla 2023.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydali súhlasne záväzné stanoviská dotknuté orgány podľa osobitných predpisov a vyjadrenia správcovia dotknutých inžinierskych sietí:

- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia územného rozvoja, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie dopravných povolení – stanovisko cestného správneho orgánu k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAGS ODP 51223/2022-357357 zo dňa 18.05.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie správy komunikácií – stanovisko správcu komunikácie k projektovej dokumentácii č. MAGS OSK 50616/22-126266 RIO – 104 zo dňa 03.06.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko správcu verejného osvetlenia k projektovej dokumentácii č. MAG 126406/2022 zo dňa 06.04.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie cyklo dopravy – stanovisko k projektovej dokumentácii č. MAGS OCYK 46592/2022-131694 zo dňa 12.04.2022,*
- *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, oddelenie dopravných povolení – záväzné stanovisko k úprave pripojenia miestnych ciest na miestnu cestu II. Galvaniho ul. (v križovatke s miestnou cestou III. triedy Banšelova ul. a s miestnou cestou II. triedy Krajná ul.) č. MAGS ODP 48370/2023-144273 zo dňa 19.04.2023,*
- *Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – stanovisko cestného správneho orgánu pre účely vydania územného rozhodnutia č. OD/CS 14458/3/2022/RRR12 zo dňa 05.11.2022,*
- *Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor územného plánu a dopravy, oddelenie dopravy – záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu z miestnej cesty III. triedy Banšelova ul. č. ÚPaD/CS 12647220/4/2022/VKR zo dňa 04.11.2022,*
- *Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát – záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu z miestnej cesty III. triedy Banšelova ul. č. KRPZ-BA-KDI3-2566-001/2022-S zo dňa 13.10.2022,*
- *Mestská časť Bratislava-Ružinov, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia – záväzné stanovisko k dokumentácii pre územné rozhodnutie č. CS 7773/2022/2/REM zo dňa 11.05.2022,*
- *Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava – vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 05746/2022/OR TT/SŽTS-2 zo dňa 19.04.2022,*
- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OHŽPaZ/1923/2023 zo dňa 21.02.2023,*
- *Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. KPUBA-2022/11382-2/41735/PRA zo dňa 16.05.2022,*
- *Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. HZUBA3-2022/001332-002 zo dňa 17.06.2022,*
- *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej*

- správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2022/161888-002 zo dňa 11.10.2022.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/039420-004 zo dňa 13.04.2023,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/148962-002 zo dňa 23.03.2023,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/123760-002 zo dňa 20.03.2023,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OKR1-2022/084973/2 zo dňa 14.04.2022,
  - Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2022/108301-005 zo dňa 28.07.2022,
  - Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. OU-BA-OCDPK2-2022/086579 zo dňa 21.04.2022,
  - Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor dopravy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 03747/2022/CDD/12477 zo dňa 14.04.2022,
  - Dopravný podnik Bratislava, odbor dopravných informácií a stavieb – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 20244/21844/2000/2022 zo dňa 01.12.2022,
  - Mestská polícia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. MAG 294030/2022 zo dňa 10.05.2022,
  - Dopravný úrad, odbor letísk a stavieb – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 12884/2022/ROP-002/17600 zo dňa 11.05.2022,
  - Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 110/2022 zo dňa 18.05.2022,
  - Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 38/UR/2022/Mo zo dňa 20.05.2022,
  - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 035663/2022/40201/Ing.Mev zo dňa 02.05.2022,
  - Západoslovenská distribučná, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 03.02.2023,
  - ENERGY ONE s.r.o. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. EL02/2022/Mu zo dňa 11.04.2022,
  - SPP - distribúcia, a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. TD/PS/0084/2022/Šč zo dňa 11.04.2022,
  - MH Teplárenský holding a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 850/Ba/2022/2120-3 zo dňa 06.04.2022,



- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. CS SVP OZ BA 23/2022/76 zo dňa 08.06.2022,
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SITB-OT4-2022/000887-055 zo dňa 07.04.2022,
- Yunex, s.r.o., oddelenie verejného osvetlenia – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PD/BA/066/22/MD zo dňa 07.04.2022,
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. SEMaI-EL13/2-3-695/2022 zo dňa 04.04.2022,
- Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612305725 zo dňa 02.03.2023,
- OTNS a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. 10339/2023 zo dňa 28.02.2023,
- SITEL s.r.o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí č. 230228-0391 zo dňa 13.03.2023,
- Michlovský, spol. s r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. BA-0777 2023 zo dňa 06.03.2023,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení č. 492/2023 zo dňa 09.03.2023,
- VNET a. s. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných sietí zo dňa 01.03.2023,
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie č. PS/2022/004566 zo dňa 04.04.2022,
- Slovanet, a. s. – vyjadrenie k existencii podzemných inžinierskych sietí č. 8527 zo dňa 11.04.2022.

Predmet územného rozhodnutia o umiestnení stavby rieši zástavbu pozostávajúcu z dvoch projektov - projektu „Bytový dom Terchovská“ a projektu „Dotknuté územie bytového domu Terchovská“ (deklaruje sa jedno územné konanie, oba projekty sú vzájomne koordinované s jednotnou objektovou skladbou).

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 poloverejných priestorov medzi nimi. Areál 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 objekty budú doplnené mestskou zeleňou.

#### Bytový dom Terchovská

Predmetom tejto časti projektu je obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových), celkovo s 85 bytmi a priestormi občianskej vybavenosti. Objekty sú prepojené v podzemnej úrovni hromadnou garážou s 88 stojiskami pre osobné automobily a 2 stojiskami pre jednotopové vozidlá a technickým zázemím. Ďalších 11 parkovacích stojísk je riešené na teréne. V rámci projektu sa navrhujú nové chodníky a spevnené plochy, ktoré budú prepojené na sieť existujúcich chodníkov, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celkovo sa navrhuje v rámci oboch projektov  $90+11+37-1=137$  stojísk.

#### Dotknuté územie bytového domu Terchovská

Predmetom tejto časti projektu je úprava okolitých verejných priestorov, konkr. úprava Terchovskej ul. (s upokojením dopravy a prednosťou chodcov), rekonštrukcia



Banšelovej ul. (s chodníkmi a parkovacími pruhmi po stranách), úprava chodníka a výstavba cyklotrasy pozdĺž Galvaniho ul., úprava zastávky MHD, úprava smerových polomerov križovatky Galvaniho - Banšelova s doplnením cyklopriechodov (a tým súvisiacu úpravu riadenia križovatky) a reorganizácia parkoviska na Banšelovej ul.. Uvedené riešia stavebné objekty SO 501 až SO 513 a PS 102 (popis v zmysle DUR). V rámci projektu sa okrem vyššie uvedeného riešia aj objekty pre kontajnery BD Terchovská, drobná architektúra - mobiliáre a mestská zeleň. Na teréne sa umiestňuje nových 36 povrchových stojísk (37 nových povrchových stojísk - 1 jestvujúce značené sa ruší). Celkovo sa navrhuje  $90+11+37-1=137$  stojísk.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. SÚ/CS 6120/2023/6/REM zo dňa 03.05.2023, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. ZP/CP 6120/2023/10/REM zo dňa 07.07.2023, právoplatným dňa 16.08.2023.

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

Dňom prijatia kompletného návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle § 35 stavebného zákona sa začalo územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/5/MER zo dňa 19.05.2023 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 484 zo dňa 05.04.2023 a údajom o sprístupnení rozhodnutia k navrhovanej činnosti „Bytový dom Terchovská“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA/ SEA pod č. č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023, s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, na webovom sídle správneho orgánu.

Stavebný úrad v zmysle § 36 ods. (1) a ods. (4) stavebného zákona, oznámil listom č. SÚ/CS 9152/2023/6/MER zo dňa 19.05.2023 začatie územného konania o umiestnení stavby, všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, a zároveň v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pre územie, ktorého sa návrh týkal bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať k návrhu námietky a oznámiť stanoviská v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona, pričom dňom doručenia bol 15 deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Stavebný úrad si listom č. SÚ/CS 9152/2023/7/MER zo dňa 19.05.2023 vyžiadala od Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, záväzné stanovisko k územnému konaniu o umiestnení stavby podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona.

V stanovenej lehote účastník konania Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava (ďalej len „účastník 1“) vzniesol námietky voči územnému konaniu o umiestnení stavby, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 02.06.2023 bez autorizácie kvalifikovanou elektronickou pečaťou, doplnenej dňa 05.06.2023 v písomnej podobe s autorizáciou kvalifikovanou elektronickou pečaťou, (ďalej len „námietky A“) a prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 20.08.2023 bez autorizácie kvalifikovanou elektronickou pečaťou, doplnenej dňa 21.08.2023 v písomnej podobe s autorizáciou kvalifikovanou elektronickou pečaťou s rovnakým obsahom.

**Stavebný úrad námietkam A účastníka 1 nevyhovel. Odôvodnenie je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.**

V stanovenej lehote účastníčky konania Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava a Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava (ďalej len „účastník 2“) vzniesli námietky voči územnému konaniu o umiestnení stavby, prostredníctvom listu „Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby – bytový dom Terchovská pripomienky k č. p. SÚ/CS 9152/2023/6/MER“ zo dňa 08.06.2023, doručeného dňa 27.06.2023 (ďalej len „námietky B“). Stavebný úrad námietky B účastníka 2 vyhodnotil nasledujúco:

- námietke č. 1 bolo vyhovené,
- námietke č. 2 bolo vyhovené,
- vzhľadom na nejednoznačnosť námietky č. 3 ju nevedel vyhodnotiť,
- námietke č. 4 nebolo vyhovené,
- námietke č. 5 bolo čiastočne vyhovené (oprava nesúladu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie), ostatnej časti námietky nebolo vyhovené,
- námietke č. 6 nebolo vyhovené,
- námietka č. 7 konštruovaná skôr ako pripomienka nebola opodstatnená,
- námietke č. 8 nebolo vyhovené,
- námietku č. 9 konštruovanú skôr ako pripomienku berie na vedomie,
- námietku č. 10 formulovanú ako konštatovanie bez konkrétnych údajov berie na vedomie,
- námietke č. 11 nebolo vyhovené.

**Odôvodnenie je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.**

K vyššie citovaným námietkam účastníkov konania navrhovateľ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881 poslal vyjadrenie „Odpoveď na podané námietky v územnom konaní o umiestnení stavby „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, prostredníctvom listu č. 1062 zo dňa 07.08.2023, doručeného dňa 07.08.2023. Stavebný úrad sa z niektorými tvrdeniami navrhovateľa stotožnil v rozsahu uvedenom vo výroku rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli voči územnému konaniu o umiestnení stavby vznesené námietky iných účastníkov konania a ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Dňa 08.06.2023 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA č. OU-BA-OSZP3-2023/285059-003 zo dňa 05.06.2023, ktoré konštatovalo, že návrh na začatie územného konania pre stavbu „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“ v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-BA-

OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 a jeho podmienkami.

Dňa 07.06.2023 prijal stavebný úrad záväzné stanovisko vydané Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky, sekciou železničnej dopravy a dráh, odborom dráhový stavebný úrad k oznámeniu o začatí územného konania č. 19732/2023/SŽDD/52472 zo dňa 05.06.2023, s podmienkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 27.06.2023 prijal stavebný úrad vyjadrenie vydané eustream, a.s. k oznámeniu o začatí územného konania č. GIS a ITIS 186/2023 zo dňa 07.06.2023, bez podmienok.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa sa dňa 03.07.2023 pri nahliadaní do spisového materiálu, oboznámil s obsahom podaných námietok účastníkov konania, pričom bol vyzvaný stavebným úradom na písomné vyjadrenie sa k ich obsahu.

Dňa 07.08.2023 navrhovateľ doplnil odpoveď na podané námietky účastníkov konania. Prílohou odpovede navrhovateľa bola aj oprava časti projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, konkrétne zosúladienie koordinačnej situácie a situácie plôch a dodatok k technickým správam projektovej dokumentácie.

V zmysle § 33 ods. (2) správneho poriadku platí, že 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.

Stavebný úrad listom č. SÚ/CS 9152/2023/14/MER zo dňa 14.08.2023 oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku, a dal im možnosť sa vyjadriť pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Účastníkov konania požiadal, aby prípadné vyjadrenie k podkladu rozhodnutia doručili správnomu organu v lehote do 3 kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia. Dňom doručenia oznámenia verejnou vyhláškou je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

V stanovenej lehote účastník konania Združenie domových samospráv, o. z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava vzniesol opakované námietky voči územnému konaniu o umiestnení stavby, prostredníctvom emailovej korešpondencie zo dňa 20.08.2023 bez autorizácie kvalifikovanou elektronickou pečaťou, doplnenej dňa 21.08.2023 v písomnej podobe s autorizáciou kvalifikovanou elektronickou pečaťou s totožným obsahom. Stavebný úrad vyhodnotil námietky tak ako je uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia. Stavebný úrad námietkam A účastníka 1 nevyhovel. Odôvodnenie je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

V stanovenej lehote iní účastníci konania nevyužili svoju zákonnú možnosť a neposkytli stavebnému úradu žiadne vyjadrenie.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. SÚ/CS 6120/2023/6/REM zo dňa 03.05.2023, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. ZP/CP 6120/2023/10/REM zo dňa 07.07.2023, právoplatným dňa 16.08.2023.

V záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy, sekcie územného rozvoja, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti č. MAGS POD 64236/21-21555/22 zo dňa 26.01.2022 sa uvádza:

„...Z hľadiska funkčného využitia územia konštatujeme, že umiestnenie navrhovaného Bytového domu Terchovská a objektov prípojok v Dotknutom území BD spĺňa reguláciu funkčného využitia územia stanovenú v záväznej časti ÚPN pre dotknuté funkčné plochy č. 102, č. 101, č. 1130 a biele plochy.

Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

- konštatujeme, že záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré t. č. nie je spracovaná platná dokumentácia na podrobnejšej úrovni - územný plán zóny, ktorý by spodrobňoval reguláciu zástavby:

- vyhodnotenie koeficientov využitia územia pre stavebné pozemky parc. č. 17007/46 a 17007/47 - číslo funkcie 102, na ktorých sa umiestňuje bytový dom:

	plošné bilancie využitia	intenzita
celková výmera pozemkov podľa LV:	5 365,0 m <sup>2</sup>	
zastavaná plocha:	2166,4 m <sup>2</sup>	IZP = 0,40
podlažná plocha (NP)::	6 816,1 m <sup>2</sup>	IPP = 1,27
zeleň:		
- na teréne:	675,1 m <sup>2</sup>	
- nad podzemnými konštrukciami nad	746,1 m <sup>2</sup>	
- započítateľná zeleň:	808,9 m <sup>2</sup>	KZ = 0,17
spevnené plochy:		
- komunikácia:	129,2 m <sup>2</sup>	
- pešie a spevnené plochy:	1 382,9 m <sup>2</sup>	

- vyhodnotenie intenzity využitia územia dotknutej funkčnej plochy číslo 102/„FP“ (ako celku, s prevládajúcim podielom individuálnej zástavby rodinných domov) - súčasný stav; a dvoch vybraných častí územia dotknute FP/specifických území (funkciou a štruktúrou zástavby) - súčasný stav: územie č. 1.) vymedzené ulicami Rožňavská - Za tehlňou - Štiavnická, a územie č. 2.) vymedzené ulicami Rožňavská - Rádiová:

	intenzita využitia - FP č. 102	intenzita využitia - územie č. 1.)	intenzita využitia - územie č. 2.)
- výmera:	33 854 m <sup>2</sup>	853,5 m <sup>2</sup>	1 348,3 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha:	6 766 m <sup>2</sup> ...IZP =	IZP = 0,52	IZP = 0,25
-podlažná plocha (NP):	12 714 m <sup>2</sup> ...IPP =	IPP = 1,96	IPP = 1,52
- započítateľná zeleň:	19 754 m <sup>2</sup> ....KZ = 0,58	KZ = 0,16	KZ = 0

Záujmové územie, situované v okrajovej polohe funkčnej plochy číslo 102 - vymedzenej ulicami Galvaniho - Rožňavská - Rádiová - Banšelova, v kontakte s významnou mestskou komunikáciou Galvaniho a s funkčnou plochou viacpodlažná zástavba obytného územia č. 101, predstavuje potenciál pre umiestnenie málopodlažných bytových domov ako prechodovej formy zástavby.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby rešpektuje charakteristický obraz a proporcie okolitej zástavby v dotknutom stabilizovanom území/ÚPN, časť C-kap. C.2.2.2..

Dosahované hodnoty ukazovateľov intenzity využitia pozemku parc. č. 17007/46 a 17007/47: index podlažných plôch/IPP= 1,27; index zastavaných plôch/IZP= 0,40 a koeficient zelene/KZ= 0,17, korešpondujú so súčasnou mierou využitia územia vybraných častí dotknutej funkčnej plochy, t.j. špecifických území, deklarovanou v predloženej dokumentácii.

Z hľadiska zásad a regulatívov umiestnenia bývania stanovenými v záväznej časti ÚPN, časť C-kap. C.3., je návrh umiestnenia bývania v záujmovej lokalite (ul. Terchovská - Banšelova - Galvaniho), v súlade so základnými kritériami umiestňovania novej výstavby bytov na území mesta/kap. C.3.1.2., konkrétne cit.: „lokalizácia v rámci zastavaných území



*využitie potenciálu stabilizovaných území mesta; lokalizácia menších lokalít v dotyku s jestvujúcim obytným územím - kde je možnosť využívania dobudovania komplexného vybavenia územia“; smerovanie rozvoja bývania do území s rezervami kapacít MHD; prednostný rozvoj území s možnosťou obsluhy kapacitnou hromadnou dopravou (príp. potenciálom pre jej vybudovanie)“.*

*Z hľadiska zásad a regulatívov novej bytovej výstavby v stabilizovaných územiach/kap. C.3.2., návrh umiestnenia bývania v záujmovej lokalite spĺňa reguláciu, cit.: „umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území“.*

***Posudzovaná novostavba bytového domu na Terchovskej ulici v k. ú. Trnávka, spĺňa reguláciu využitia stabilizovaného územia stanovenú v záväznej časti ÚPN. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov...“***

Stavebný úrad v územnom konaní v zmysle § 37 ods. (2) stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody. Zároveň stavebný úrad v zmysle § 37 ods. (3) stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Súčasne stavebný úrad skúmal vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa k dotknutým stavbám a pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

Po preskúmaní návrhu v zmysle § 37 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

V územnom rozhodnutí o umiestnení stavby stavebný úrad v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

V zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona stavebný úrad určil stavebné pozemky, umiestnenie stavby na nich, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v ďalšom stupni, požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti, vyhradenie podrobnejších podkladov a projektovej dokumentácie na určenie ďalších podmienok, ktoré sa majú zahrnúť do stavebného povolenia, osobitné podmienky pre navrhovateľa a čas platnosti územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, na napojenie na pozemné komunikácie, a taktiež určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia. Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren  
starosta

### Doručuje sa

- účastníkom konania (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99, Bratislava v zastúpení METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1,811 01 Bratislava
- The Büro, s.r.o., Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika – projektant
- OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava – projektant
- Mária Kostková, Rumančeková 4, 821 01 Bratislava
- Jozef Fatul, Gallova 8, 821 04 Bratislava
- Ivan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
- Milan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
- Miroslava Kvardová, Klatovská 2, 821 04 Bratislava
- Jozef Hlavatý, Belinského 8, 851 01 Bratislava
- Emília Beregszásziová, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava
- Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava
- Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava
- Radovan Slaninka, Jókaiho 16, 821 06 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 5940, na ulici Banšelova 2 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/49, katastrálne územie Trnávka Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3963
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 2960, na ulici Banšelova 31, 33, 35, 37, 39, 41 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/18, 14472/10, 14472/16, 14472/17, 14472/20 a 14472/19, katastrálne územie Trnávka Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3340



- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 946, na ulici Banšelova 14 a 16 v Bratislave, na pozemku parcelné číslo 14472/7 a 14472/6, katastrálne územie Trnávka Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 1924
- Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí budú umiestnením stavby priamo dotknutí
- účastníkom konania (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)
- Združenie domových samospráv, o. z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava

Ďalej sa doručuje

1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia po dobu 15 pracovných dní na úradnej tabuli správneho organu a na webovom sídle

Dotknutým orgánom jednotlivo

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – EIA/SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie účastníkom konania (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb)

5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99, Bratislava v zastúpení METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
6. The Büro, s.r.o., Tučkova 24a, 602 00 Brno, Česká republika – projektant
7. OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava – projektant
8. Mária Kostková, Rumančeková 4, 821 01 Bratislava
9. Jozef Fatul, Gallova 8, 821 04 Bratislava
10. Ivan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
11. Milan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
12. Miroslava Kvardová, Klatovská 2, 821 04 Bratislava
13. Jozef Hlavatý, Belinského 8, 851 01 Bratislava
14. Emília Beregszásziová, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava
15. Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava
16. Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava
17. Radovan Slaninka, Jókaiho 16, 821 06 Bratislava

Na vedomie účastníkom konania (dotknutá verejnosť – Zákon o posudzovaní vplyvov)

18. Združenie domových samospráv, o. z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava

Príloha Situácia širších vzťahov M 1:1000 z marca 2023

Situačný výkres na podklade KN M 1:500, z marca 2023

Overená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie z marca 2023, s poslednou revíziou v júli 2023, prevzatá navrhovateľom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

18. 09. 2023

Dátum zvesenia

Pečiatka, podpis

Mestská časť Bratislava-Ružinov  
Stavebný úrad  
Mierová 21  
827 05 Bratislava  
-3-

Pečiatka, podpis

Mestská časť Bratislava-Ružinov  
Stavebný úrad  
Mierová 21  
827 05 Bratislava  
-3-



Potvrdenie dátumu zverejnenia

**Zverejnené od**

**Zverejnené do**

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

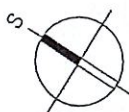
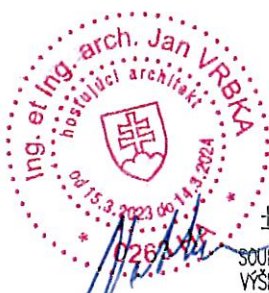
Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x Spis

# LEGENDA ZNAČENIA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA
- ▼ ▼ ▼ VSTUPY: OBYTNÉ / KOMERČNÉ / EXISTUJÚCE BUDOVY
- ▼ VJAZDY: NOVÝ / RUŠENÝ / DOČASNÝ
- OBRYŠ NADZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - S001 A1-A2, B1-B6
- OBRYŠ PODZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - S001

AUTORIZACE / AUTHORIZATION

SCHÉMA / SCHEME



±0,000 = 133,500 m n.m.

SOUR. SYSTÉM S-JTSK / GRID SYSTEM S-JTSK,  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV / VERTICAL SYSTEM BpV

GENERÁLNÝ PROJEKTANT BD / HEAD DESIGNER

OBJEDNATEL / CLIENT

www.the-buro.cz

**TheBüro**, s.r.o.

Tučkova 24a  
Brno 602 00  
Tel.: +421 607 911 704  
Email: info@the-buro.cz



**BRATISLAVA**

Hlavní mesto Slovenské republiky  
Bratislava  
Primaciálne nám. 1,  
814 99 Bratislava

GENERÁLNÝ PROJEKTANT DÚ / HEAD DESIGNER



**OBERMEYER**  
**HELIKA s.r.o.**

LAMAČSKÁ CESTA 3/B  
BRATISLAVA 841 04  
TEL.: +421 238 105 223  
EMAIL: info@obermeyer.sk

VYPRACOVAL / DRAWN BY  
ING.ARCH. IVA MRÁZKOVÁ  
ING.ARCH. JAN ROLINC  
ING.ARCH. IVO STEJSKAL

ZODP. PROJEKTANT / RESPONSIBLE

ING. VLADIMÍR VALENT

KONTRLOVAL / CHECKER

ING. VLADIMÍR VALENT

SCHVÁLIL / APPROVER

NÁZOV ZAKÁZKY / PROJECT NAME

**BYTOVÝ DOM TERCHOVSKÁ**

STUPEŇ PD / PROJECT STAGE

DUR

MIERKA / SCALE

1 : 1000

DÁTUM TLAČE / PRINTING DATE

30.03.2023

POČET A4 / NUMBER OF A4

3 A4

NÁZOV OBJEKTU SO/IO / OBJECT NAME

S001 A1 - A2, S001 B1 - B6

NÁZOV PROFESNÉHO DIELU / PROFESSION PART

ASR

NÁZOV DOKUMENTU / DOCUMENT NAME

**C.1 SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**

NÁZOV SÚBORU / FILE NAME

2110109\_ DUR \_ \_ C \_ \_ \_ 3001 \_ 00

KÓPIE / COPY

ČÍSLO PROJEKTU  
PROJECT NUMBER

STUPEŇ PD  
PROJECT STAGE

OBCHODNÝ SÚBOR  
BUSINESS PART

ČASŤ  
PART

SO / IO  
OBJECT NAME

PROFESNÝ DIEL  
PROF. PART

DILATÁCIA  
DILATATION

ČÍSLO DOKUMENTU  
DOCUMENT NUMBER

REVÍZIA  
REVISION



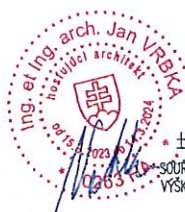


LEGENDA ZNAČENIA	
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA
	HRANICA POZEMKOV
	ČÍSLO PARCEL
	VSTUPY: OBYTNÉ / KOMERČNÉ / EXISTUJÚCE BUDOVY
	VIAZDY: NOVÝ / RUŠENÝ / DOČASNÝ
	OBRYŠ NADZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - SO01 A1-A2, B1-B6
	OBRYŠ PODZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - SO01

LEGENDA PLOCH	
	EXISTUJÚCE OKOLITÉ OBJEKTY
	NOVÉ OBJEKTY SO01 A1-A2, B1-B6 - NADZEMNÉ ČASTI

AUTORIZACE / AUTHORIZATION

SCHEMA / SCHEME



±0,000 = 133,500 m n.m.

SOUR. SYSTÉM S-JTSK / GRID SYSTEM S-JTSK,  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV / VERTICAL SYSTEM BpV

GENERÁLNY PROJEKTANT BD / HEAD DESIGNER

OBJEDNATEL / CLIENT

www.the-buro.cz

**TheBüro**, s.r.o.

Tuškova 24a  
Brno 602 00  
Tel.: +421 607 911 704  
Email: info@the-buro.cz



**BRATISLAVA**

Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava  
Primaciálne nám. 1,  
814 99 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT DÚ / HEAD DESIGNER

VYPRACOVAL / DRAWN BY

KONTROLOVAL / CHECKER



**OBERMEYER  
HELIKA s.r.o.**

LAMAČSKÁ CESTA 3/B  
BRATISLAVA 841 04  
TEL.: +421 238 105 223  
EMAIL: info@obermeyer.sk

ING. ARCH. IVA MRÁZKOVÁ  
ING. ARCH. JAN ROLINC  
ING. ARCH. IVO STEJSKAL

ING. VLADIMÍR VALENT

ZODP. PROJEKTANT / RESPONSIBLE  
ING. ING. ARCH. JAN VRBKA  
ING. VLADIMÍR VALENT

SCHVÁLIL / APPROVER

NÁZOV ZAKÁZKY / PROJECT NAME

**BYTOVÝ DOM TERCHOVSKÁ A DOTKNUTÉ ÚZEMIE**

STUPEŇ PD / PROJECT STAGE

MIERKA / SCALE

DÁTUM TLAČE / PRINTING DATE

POČET A4 / NUMBER OF A4

DUR

1 : 500

30.03.2023

6 A4

NÁZOV OBJEKTU SO/IO / OBJECT NAME

SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6

NÁZOV PROFESNÉHO DIELU / PROFESSION PART

NÁZOV DOKUMENTU / DOCUMENT NAME

**C.2 SITUAČNÝ VÝKRES NA PODKLADE KN**

NÁZOV SÓBORU / FILE NAME

2110109\_ DUR \_ \_ C \_ \_ \_ 3002 \_ 00

KÓPIE / COPY

ČÍSLO PROJEKTU  
PROJECT NUMBER

STUPEŇ PD  
PROJECT STAGE

OBCHODNÝ SÓBOR  
BUSINESS PART

ČASŤ  
PART

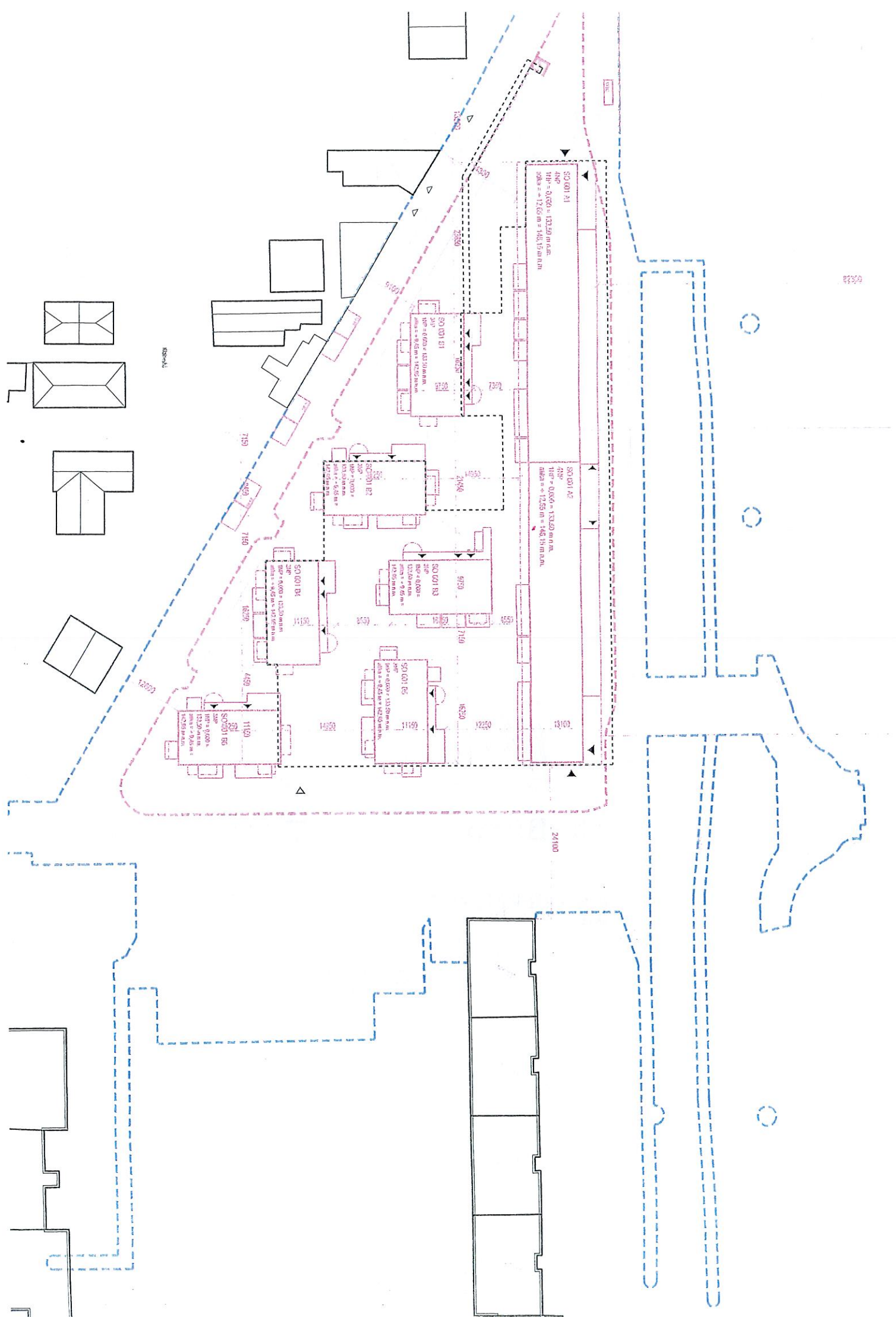
SO / IO  
OBJECT NAME

PROFESNÝ DIEL  
PROF. PART

DILATÁCIA  
DILATATION

ČÍSLO DOKUMENTU  
DOCUMENT NUMBER

REVÍZIA  
REVISION

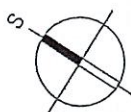
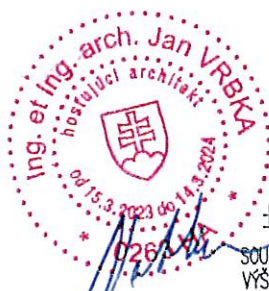


# LEGENDA ZNAČENIA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA
- ▼ ▼ ▼ VSTUPY: OBYTNÉ / KOMERČNÉ / EXISTUJÚCE BUDOVY
- ▼ VJAZDY: NOVÝ / RUŠENÝ / DOČASNÝ
- OBRYŠ NADZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - SO01 A1-A2, B1-B6
- OBRYŠ PODZEMNEJ ČASTI OBJEKTOV - SO01

AUTORIZACE / AUTHORIZATION

SCHÉMA / SCHEME



±0,000 = 133,500 m n.m.

SOÚR. SYSTÉM S-JTSK / GRID SYSTEM S-JTSK,  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV / VERTICAL SYSTEM BpV

GENERÁLNY PROJEKTANT BD / HEAD DESIGNER

OBJEDNATEL / CLIENT

www.the-buro.cz

**TheBüro**, s.r.o.

Tučkova 24a  
Brno 602 00  
Tel.: +421 607 911 704  
Email: info@the-buro.cz



**BRATISLAVA**

Hlavní mesto Slovenské republiky  
Bratislava  
Primaciálne nám. 1,  
814 99 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT DÚ / HEAD DESIGNER



**OBERMEYER**  
**HELIKA s.r.o.**

LAMAČSKÁ CESTA 3/B  
BRATISLAVA 841 04  
TEL.: +421 238 105 223  
EMAIL: info@obermeyer.sk

VYPRACOVAL / DRAWN BY  
ING.ARCH. IVA MRÁZKOVÁ  
ING.ARCH. JAN ROLINC  
ING.ARCH. IVO STEJSKAL

KONTROLOVAL / CHECKER

ING. VLADIMÍR VALENT

ZODP. PROJEKTANT / RESPONSIBLE

SCHVÁLIL / APPROVER

ING. VLADIMÍR VALENT

NÁZOV ZAKÁZKY / PROJECT NAME

**BYTOVÝ DOM TERCHOVSKÁ**

STUPEŇ PD / PROJECT STAGE

DUR

MIERKA / SCALE

1 : 1000

DÁTUM TLAČE / PRINTING DATE

30.03.2023

POČET A4 / NUMBER OF A4

3 A4

NÁZOV OBJEKTU SO/IO / OBJECT NAME

SO01 A1 - A2, SO01 B1 - B6

NÁZOV PROFESNÉHO DIELU / PROFESSION PART

ASR

NÁZOV DOKUMENTU / DOCUMENT NAME

**C.1 SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**

NÁZOV SÚBORU / FILE NAME

2110109\_ DUR \_ \_ C \_ \_ \_ 3001 \_ 00

KÓPIE / COPY

ČÍSLO PROJEKTU  
PROJECT NUMBER

STUPEŇ PD  
PROJECT STAGE

OBCHODNÝ SÚBOR  
BUSINESS PART

ČASŤ  
PART

SO / IO  
OBJECT NAME

PROFESNÝ DIEL  
PROF. PART

DILATÁCIA  
DILATATION

ČÍSLO DOKUMENTU  
DOCUMENT NUMBER

REVÍZIA  
REVISION



