



Mestská časť Bratislava-Ružinov
Oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

/SU/3645/9811/2025/VDE

Demetrovičová Veronika, Ing./

05. 03. 2025

+421248284271 /veronika.demetrovicova@ruzinov.sk

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Stavebník, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023, podal na tunajšom úrade dňa 07.02.2025 (posledné doplnenie dňa 25.02.2025) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb

s názvom: „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“,

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 001 BYTOVÝ DOM (BD)
SO 101 PRÍPRAVA ÚZEMIA BYTOVÉHO DOMU (BD)
SO 102 PRÍPRAVA ÚZEMIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU)
SO 103 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU (BD)
SO 104 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU)
SO 201 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA GALVANIHO (DU)
SO 202 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA BANŠELOVA (DU)
SO 203 PREKLÁDKA ROZVODU NÍZKEHO NAPÄTIA BANŠELOVA (DU)
SO 204 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA GALVANIHO (DU)
SO 205 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA BANŠELOVA (DU)
SO 207 ODSTRÁNENIE NEFUNK. VEDENIA SLABOPRÚD. ROZVODU (BD)
SO 208 REKONŠTRUKCIA VEREJNEJ KANALIZÁCIE BANŠELOVA (DU)
SO 301 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE SPLAŠKOVEJ (BD)
SO 302 PRÍPOJKA VODOVODU (BD)
SO 304 PRÍPOJKA NÍZKEHO NAPÄTIA (BD)
SO 305 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU (BD)
SO 306 VEREJNÉ OSVETLENIE (DU)
SO 307 PRÍPOJKA NN PRE VYBAVENIE ZASTÁVKY MHD (DU)
SO 401 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ (BD)
SO 402 AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ (BD)
SO 403 AREÁLOVÉ ROZVODY VODOVODU (BD)
SO 405 AREÁLOVÉ ROZVODY NÍZKEHO NAPÄTIA (BD)
SO 406 OSVETLENIE VNÚTROBLOKU (BD)
SO 407 VONKAJŠÍ ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM BYTOVÝ DOM (BD)
SO 408 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA POVRCH. PARKOVACÍCH MIEST (DU)
SO 409 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA BANŠELOVA (DU)
SO 410 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA TERCHOVSKÁ, GALLOVA (DU)
SO 411 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE TERCHOVSKÁ (DU)
SO 412 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA GALVANIHO (DU)
SO 501 KOMUNIKÁCIE BYTOVÝ DOM (BD)
SO 502 SPEVNENÉ PLOCHY BYTOVÝ DOM (BD)
SO 503 PARKOVACIE MIESTA BYTOVÝ DOM (BD)
SO 504 CHODNÍK GALLOVA - ROŽŇAVSKÁ (DU)
SO 505 CHODNÍK BANŠELOVA (JUŽNÁ STRANA) (DU)
SO 506 MIESTNA KOMUNIKÁCIA TERCHOVSKÁ (DU)
SO 507 MIESTNA KOMUNIKÁCIA BANŠELOVA (DU) 00
SO 508 PARKOVISKO BANŠELOVA (DU)
SO 509 CYKLOCHODNÍK (DU)
SO 510 OPORNÉ MÚRY BYTOVÝ DOM (BD)
SO 511 OPORNÉ MÚRY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU)
SO 512 ZÁSTAVKA MHD (DU)

SO 513 ÚPRAVA ČASTI ULICE KRAJNÁ (DU)
SO 910 SADOVÉ ÚPRAVY BYTOVÝ DOM (BD)
SO 920 SADOVÉ ÚPRAVY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU)
SO 930 DROBNÁ VONK. ARCHITEKTÚRA A MOBILIÁR BYTOVÝ DOM (BD)
SO 950 DETSKÉ IHRISKO BYTOVÝ DOM (BD)
SO 960 KONTAJNERY (DU)

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

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

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

spracovateľ PD: OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava
Ing. et Ing. arch. Jan Vrbka, hostujúci architekt *0263HA*
projektová dokumentácia vypracovaná v jún / október 23

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie súboru stavieb.

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

Navrhovaná činnosť „Bytový dom Terchovská“ bola posúdená v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia EIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výkonom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Základné údaje o stavbe:

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

Dotknuté území bytového domu Terchovská:

Okolité komunikačné plochy okolo bytového domu pozdĺž ulíc Terchovská, Banšelova, Galvaniho a súvisiaca technická infraštruktúra vrátane parkovacích miest, odstavných plôch, objektov pro kontajnery BD Terchovská, mobiliáre, mestské zelene, cyklotrás a úprav križovatiek.

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 prvky budú doplnené mestskou zeleňou.

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

Podrobný popis stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie.

Mestská časť Bratislava - Ružinov, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa ustanovenia § 61 ods. 1, 4 a § 65 ods. 2 stavebného zákona v súčinnosti s §8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

oznamuje

začatie stavebného konania súboru stavieb dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Stavebný úrad vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona, preto nariaďuje o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 08.04.2025 o 13:30 hod.

ktoré sa uskutoční na mieste stavby Terchovská ul., Bratislava, na pozemkoch C-KN parc. č. 17007/47, 17007/46, 17014/2, 17016/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 14472/53, 17007/1, 17015/81, 17019/1, 14472/1 v katastrálnom území Trnávka.

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona sa účastníci konania a dotknuté orgány upozorňujú, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 17 správneho poriadku účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Právnická osoba koná prostredníctvom svojich orgánov alebo prostredníctvom svojho zástupcu. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice.

Stavebný úrad dáva v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34 ods.3 správneho poriadku).

Do dokladov je možné nahliadnuť a prípadné námietky a pripomienky uplatniť na stavebnom úrade so sídlom Mierová 21, Bratislava, počas stránkových dní.

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421248284111	ruzinov@ruzinov.sk	www.ruzinov.sk	00603155

Rozdeľovník k číslu

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023
- OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava
- Mária Kostková, Rumančekova 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 č. 14472/49 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, 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 č. 14472/18, 14472/10, 14472/16, 14472/17, 14472/20, 14472/19 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 3340

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 2960, na ulici Banšelova 14 a 16 v Bratislave, na pozemku parcelné č. 14472/7, 14472/6 k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 1924
- Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

- dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:
 1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
 3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
 4. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
 5. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
 6. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
 7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 12. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 13. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 15. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 16. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
 17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
 18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
 19. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
 20. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
 21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
 22. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
 23. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
 24. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
 25. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
 26. MICHLOVSKÝ spol s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
 27. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava
 28. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava
 29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 30. OTNS a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
 31. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 32. MH Teplárenský holding a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
 33. Mestská časť Bratislava - Ružinov, cestný správny orgán, Mierová 21, 827 05 Bratislava
 34. Mestská časť Bratislava - Ružinov, odb. životného prostredia, Mierová 21, 827 05 Bratislava
 35. Mestská časť Bratislava-Ružinov, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie, Mierová 21, 827 05 Bratislava

- na vedomie:
 36. REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
 37. OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava
 38. Mária Kostková, Rumančekova 4, 821 01 Bratislava
 39. Jozef Fatul, Gallova 8, 821 04 Bratislava
 40. Ivan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
 41. Milan Šinko, Klatovská 3961/4, 821 04 Bratislava
 42. Miroslava Kvardová, Klatovská 2, 821 04 Bratislava
 43. Jozef Hlavatý, Belinského 8, 851 01 Bratislava
 44. Emília Beregszásziová, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava
 45. Ing. Silvia Procházková, Banšelova 29/A, 821 04 Bratislava
 46. Jozefína Procházková, Banšelova 29, 821 04 Bratislava
 47. Radovan Slaninka, Jókaiho 16, 821 06 Bratislava
 48. Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

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

Žiadosť o vyvesenie:

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

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

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