

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

č. SÚ/607/22946/2025/MAJA-58

V Bratislave dňa 16.05.2025

R O Z H O D N U T I E

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 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva

stavebné povolenie

na stavbu	„Obnova a zateplenie bytového domu MILETIČOVA 38, ZÁHRADNÍCKA 52, 54, Bratislava“
stavebníci	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Miletičova č. 571/38, Záhradnícka č. 4885/52 a 54, 821 08 Bratislava čiastočne v zastúpení ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 38781/B, IČO: 35 970 707 v zastúpení ARTEMIS-A, s.r.o. , Mierová 17, 900 31 Stupava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 39294/B, IČO: 35 977 710
miesto stavby	Miletičova 38 a Záhradnícka 52, 54 v Bratislave, bytový dom so súpisným číslom 571 na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/2, katastrálne územie Nivy (Miletičova 38), podľa listu vlastníctva číslo 2775 v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pozemok je vedený na liste vlastníctva číslo 1 bytový dom so súpisným číslom 4885 na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/1, katastrálne územie Nivy (Záhradnícka 52, 54) podľa listu vlastníctva číslo 2775 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov
druh stavby	zmena dokončenej stavby
účel	pozemná stavba – bytová budova – bytový dom - nezmenený

Popis stavby:

Predmetom stavby je obnova existujúcich bytových domov na Miletičovej ul. č. 38 a Záhradníckej ul. č. 52 a 54 v Bratislave, ktorých súčasťou je:

- odstránenie porúch a zateplenie obvodového plášťa bytových domov,
- odstránenie porúch a zateplenie balkónov,
- zateplenie strechy,
- zateplenie stropov v interiéri na 1. PP,
- výmena brán a okien spoločných priestorov,
- ostatné práce obnovy: obnova konštrukcií v exteriéri a interiéri spoločných priestorov,
- zdravotníctvo: výmena rozvodov studenej vody, teplej vody, cirkulácie teplej vody, kanalizácie,
- plynofikácia: výmena spoločných rozvodov plynu,
- elektroinštalácia: obnova spoločných rozvodov elektroinštalácie a osvetlenia spoločných priestorov,
- bleskozvod: úprava bleskozvodu,
- slaboprád: obnova domových vrátnikov a prístupových systémov,
- výmena výťahov vo všetkých 3 vchodoch bytového domu a ich technológie.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Projekt stavby vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Karol Ferenčík, reg. č. 3913*SP*A1.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Stavebný úrad môže predĺžiť čas platnosti rozhodnutia, ak bola žiadosť podaná stavebníkom pred uplynutím lehoty.
4. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác je povinný oznámiť listom stavebnému úradu termín ich začatia.
6. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
7. Podľa § 75 ods. (1) stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa schválenej projektovej dokumentácie a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. (4) stavebného zákona doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Oprávnená fyzická alebo právnická osoba vytýči stavbu podľa situácie overenej stavebným úradom v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.
8. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.
9. Podľa § 43i ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Stavebník je povinný dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
11. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
12. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov odo dňa začatia so stavbou.

13. Stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na ukončenie stavby, ak bola žiadosť podaná stavebníkom pred uplynutím lehoty.
14. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
15. Podľa § 43i ods. (3) stavebného zákona stavenisko musí
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby – stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno oprávnenej osoby (stavbyvedúci)a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
16. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. Stavebné práce musia byť zhotovené tak, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby.
18. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
19. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov z uskutočnenia stavebných prác na životné prostredie v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.
20. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
21. Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
22. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavebných prác a počas užívania stavby rešpektovať všeobecné záväzne nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
23. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas uskutočňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
24. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. V prípade nutnosti zaujatia verejného priestranstva stavebník pred začatím stavebných prác požiada o zaujatie verejného priestranstva vlastníka resp. správcu pozemku a v prípade rozkopávky o rozkopávkové

- povolenie správcu komunikácie. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
25. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 26. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
 27. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
 28. Stavebník je povinný minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov.
 29. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu.
 30. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody; ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
 31. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
 32. Podľa § 127 ods. (1) stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
 33. Podľa § 127 ods. (2) stavebného zákona stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
 34. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
 35. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov a iných právnických a fyzických osôb:
 - 35.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/433450-002 zo dňa 15.11.2023 - s podmienkami
 - Počas stavebných prác stavebník bude rešpektovať ochranu živočíchov, ich prirodzeného areálu a zákazy ustanovené v § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z., aby nedošlo k rušeniu, ohrozeniu alebo usmrteniu chránených živočíchov,

- Stavebné práce budú realizované prednostne v mimohniezdnom období, t. j. v termíne 16.08 – 31.03.,
- Stavebník pred začatím stavebných prác, v čase postavenia lešenia, zabezpečí na vlastné náklady podrobnú kontrolu štrbín a dutín na objekte za účelom preverenia aktuálneho využívania týchto miest chránenými živočíchmi a zistenia ich druhového zastúpenia a početnosti; kontrolu vykoná Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské luhy, Karloveská 63, 841 04 Bratislava, alebo iná osoba poverená Štátnou ochranou prírody SR na vyhotovovanie odborných posudkov podľa § 5 ods. 3 vyhlášky č. 170/2021 Z. z. (zoznam v prílohe), ktorá bude v prípade potvrdenia osídlenia budovy vykonávať odborný dozor manažment ochrany chránených druhov živočíchov na Stavbe,
- Ak bude zistené hniezdenie vtáctva, v mieste hniezdenia budú stavebné práce pozastavené až do úspešného vyhniezdenia mláďat a ochranná sieť na lešení upravená tak, aby nebránila dospelým jedincom opúšťať a vracat' sa do hniezd; čas trvania prerušenia prác určí osoba vykonávajúca odborný dozor a po vyhniezdení mláďat budú prázdne hniezda zrušené osobou s udelenou výnimkou z podmienok ochrany podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z. na manipuláciu s chránenými živočíchmi rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR,
- V prípade nálezu netopierov bude potrebné zabezpečiť ich odborné vysťahovanie taktiež prostredníctvom osoby s udelenou výnimkou na také činnosti podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z.; vysťahovanie netopierov nie je možné vykonať v zimnom období, kedy sú v stave hibernácie,
- Ako kompenzačné opatrenia za stratu hniezdných a úkrytových možností zrealizuje stavebník na obnovení stavby inštaláciu špeciálnych XPS búdok v počte a typoch podľa výsledkov kontroly objektu z lešenia; odborný posudok predbežne odporúča umiestniť mimo priestoru bytových okien (výkres v prílohe č. 2) 10 kusov búdok pre vtáctvo, typ APUS 3; 2 ks búdok pre netopiere, typ MAXI B a 2 ks búdok pre netopiere, typ MINI B; búdky môžu byť súčasťou zateplenia alebo inštalované na povrchu zateplenia s príslušnou povrchovou úpravou, vyspádovaním a oplechovaním z vrchnej strany, ktoré bude brániť ich zatekaniu a poškodzovaniu, musia byť osadené vo výške min. 5 m nad zemou a mimo objekty alebo stromy, ktoré by boli prekážkou bezpečnému výletu jedinca z úkrytu,
- Splnenie podmienok určených pre uskutočnenie stavby potvrdí odborný dozor na Stavbe a stavebník preukáže pri podaní návrhu na kolaudáciu stavby.

35.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/110620-004 zo dňa 02.05.2023 - s podmienkami

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods. 3 zákona povinný:
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške

- záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- 35.3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2022/002709-002 zo dňa 15.12.2022 – bez pripomienok
- 35.4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – odpoveď č. KPUBA-2022/25087-2/105867/DIM,KAD zo dňa 09.01.2023 – bez pripomienok
36. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
37. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predložiť najmä:
- 37.1. právoplatné stavebné povolenie pre stavbu
 - 37.2. projekt stavby overený stavebným úradom
 - 37.3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby
 - 37.4. stavebný denník
 - 37.5. doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízií
 - 37.6. doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov, a i.

V zákonnej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani neboli zaslané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých správco v sieti podľa osobitných predpisov.

Rozhodnutie o stavebnom povolení je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa položky č. 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 100 eur (slovom jednosta eur), ktorý zaplatil dňa 08.07.2025 prevodným príkazom na účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Miletičova č. 571/38, Záhradnícka č. 4885/52 a 54, 821 08 Bratislava čiastočne v zastúpení ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 38781/B, IČO: 35 970 707 v zastúpení ARTEMIS-A, s.r.o., Mierová 17, 900 31 Stupava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 39294/B, IČO: 35 977 710 podali dňa 18.03.2024 na Mestskú časť Bratislava-Ružinov žiadosť o vydanie stavebného povolenie na stavbu „Obnova a zateplenie bytového domu MILETIČOVA 38, ZÁHRADNÍCKA 52, 54, Bratislava“, na Miletičovej ulici číslo 38 a Záhradníckej ulici číslo 52, 54 v Bratislave, bytový dom so súpisným číslom 571 na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/2, katastrálne územie Nivy (Miletičova 38), podľa listu vlastníctva číslo 2775 v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pozemok je vedený na liste

vlastníctva číslo 1 a bytový dom so súpisným číslom 4885 na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/1, katastrálne územie Nivy (Záhradnícka 52, 54) podľa listu vlastníctva číslo 2775 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebníci v konaní preukázali vlastnícky vzťah k stavbe na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/2 listom vlastníctva číslo 2775 v katastrálnom území Nivy a k stavbe na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 10050/1 listom vlastníctva číslo 2775 v katastrálnom území Nivy. Stavebníci čiastočne v zastúpení správcovskou spoločnosťou ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, zároveň predložili Zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 19.12.2021, Vyhodnotenie písomného hlasovania zo dňa 03.09.2023, Zmluvu o výkone správy č. 00/03/200 uzavretú podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov zo dňa 14.11.2003 a Zmluvu o predaji časti podniku zo dňa 31.01.2006.

K žiadosti bola predložená predpísaná projektová dokumentácia, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Karolom Ferenčíkom, reg. č. 3913*SP*A1, v apríli 2022, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/433450-002 zo dňa 15.11.2023 - s podmienkami
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/110620-004 zo dňa 02.05.2023 - s podmienkami
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2022/002709-002 zo dňa 15.12.2022 – bez pripomienok
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava – odpoveď č. K PUBA-2022/25087-2/105867/DIM,KAD zo dňa 09.01.2023 – bez pripomienok

Ich prípadne podmienky a pripomienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad predmetné konanie prerušil rozhodnutím č.j. SU/5667/33981/2024/MAJA zo dňa 27.06.2024 do doby predloženia príslušných dokladov a súčasne vyzval stavebníkov na doplnenie podania v stanovenej lehote. Následne stavebníci predmetnú žiadosť doplnili dňa 04.09.2024 a 20.12.2024.

Stavebný úrad po doplnení chýbajúcich dokladov oznámil listom č. SU/607/8759/2025/MAJA zo dňa 26.02.2025 v zmysle § 61 ods. (1) a (4) stavebného zákona a § 18 ods. (2) a (3) správneho poriadku začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu na uplatnenie námietok a oznámenie stanovísk. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť a oznámiť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

V stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani neboli zaslané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či projekt stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov podľa § 140b stavebného zákona, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne preskúmal žiadosť o vydanie stavebného na stavbu spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

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

Príloha: 1x overená projektová dokumentácia stavby pre stavebníkov (stavebníci prevezmú osobne)

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 571 na Miletičova 38 a v bytovom dome so súpisným číslom 4885 na Záhradníckej 52 a 54 v Bratislave v časti zastúpení ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava v zastúpení ARTEMIS-A, s.r.o., Mierová 17, 900 31 Stupava
- Vlastníci pozemku pod stavbou, parc. č. 10050/2 a 10050/1, k.ú. Nivy
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava I
- Vlastníci susedných stavieb a pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavebným rozhodnutím priamo dotknuté
- Ing. Karol Ferenčík, PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava (projektant časť obnova BD)
- Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín (projektant časť výťahy)

na vedomie (nemá účinky doručenia):

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 571 na Miletičova 38 a v bytovom dome so súpisným číslom 4885 na Záhradníckej 52 a 54 v Bratislave v časti zastúpení ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava v zastúpení **ARTEMIS-A, s.r.o., Mierová 17, 900 31 Stupava**
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava I
3. Ing. Karol Ferenčík, PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava (projektant)
4. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín (projektant časť výťahy)

d ďalej sa doručuje:

5. Mestskej časti 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
6. Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov - 1x stavebný úrad / spis

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: