

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Micrová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/176/27810/2025/VDE-70

V Bratislave dňa 11.06.2025

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 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.e) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto: podľa § 60 - § 62 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 68 stavebného zákona a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva povolenie na

z m e n u s t a v b y p r e d j e j d o k o n č e n í m

stavba: **„BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA: SO 213 a SO 214 – Zmena stavby pred jej dokončením č. 2/2024“**

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 200 Stavebné objekty

SO 213 Polyfunkčný bytový dom

SO 214 Polyfunkčný bytový dom

SO 500 Elektrotechnické silnoprádové objekty

SO 503j/SO 213 VO areálové pre objekt SO213

SO 503i/SO 214 VO areálové pre objekt SO214

SO 800 Sadové úpravy

SO 800m/SO 213 Sadové úpravy pre objekt SO 213

SO 800n/SO 214 Sadové úpravy pre objekt SO 214

prevádzkové súbory:

PS 13 OST7 – Technologická časť (pre objekt SO 213 a SO 214)

miesto stavby: Mlynské Nivy – Hraničná ulica, na pozemkoch C-KN parc. č. 15454/51, 15454/52 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, pozemky sú vo vlastníctve stavebníka,

stavebník: **YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova 2A, 821 02 Bratislava – IČO: 35718625**
v z. Antwork s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou - IČO: 52971601 (ďalej len „stavebník“)

zodpovedný projektant: Atelier 3M s.r.o., Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava,
Ing. arch. Marián Pokrivčák autorizovaný architekt *1350AA*
Ing. arch. Monika Štekláčová autorizovaný architekt *1084AA*
projektová dokumentácia spracovaná 02/2024

druh stavby: novostavba – zmena stavby pred jej dokončením
 účel stavby: bytová budova – polyfunkčný bytový dom – zmenený z nebytovej budovy
 doba trvania stavby: trvalá

Na stavbu v rozsahu poľovaných stavebných objektov bolo vydané:

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29.10.2012, právoplatné dňa 05.07.2013
- Rozhodnutie o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SU/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14.07.2016, právoplatné dňa 04.08.2016
- Stavebné povolenie vydaná Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SU/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SU/CS 6572/2023/KIL/VDE-94 zo dňa 03.08.2023, právoplatné dňa 07.09.2023

Opis navrhovaných zmien:

SO 213 Polyfunkčný bytový dom

SO 214 Polyfunkčný bytový dom

Obvodové steny objektu boli upravené z šikmých na pravouhlé riešenie, čo sa prejavuje vo vnútornom riešení dispozície. Bolo pridané ďalšie komunikačné schodiskové jadro, čím sa upravil celkový počet schodísk v každom z objektov na dve schodiská. Objekty sú z hľadiska funkcie koncipované ako polyfunkčné bytové domy s kombináciou funkcie bývania nachádzajúceho sa hlavne na 3.NP až 8.NP a nebytových priestorov skladajúcich sa najmä z občianskej vybavenosti určenej pre prevádzky obchodu a služieb umiestnené v parteri objektu na 1.NP a na „obchodnej terase“ na 2.NP, ktoré sú na ostatných NP v malom rozsahu doplnené ubytovacími jednotkami primárne určenými pre krátkodobé nájomné bývanie. V 1.PP ostala funkcia parkovacej garáže a technického zázemia, ktorých plochy boli s ohľadom na doplnenie ďalšieho schodiska mierne preorganizované.

Počet a účel využitia priestorov v SO 213:

Byty:	67
Nebytové priestory – apartmány:	13
Nebytové priestory – prevádzky obchod/služby:	6
Nebytové priestory – sklady na prízemí (1.NP):	2
Nebytový priestor – hromadná garáž v suteréne (1.PP):	57 PM
Nebytový priestor – hromadná garáž na prízemí (1.NP):	22 PM
Parkovacie miesta na teréne:	9 PM

Počet a účel využitia priestorov v SO 214:

Byty:	30
Nebytové priestory – prevádzky obchod/služby:	7
Nebytový priestor – gastro prevádzka:	1
Nebytový priestor – kancelárie:	43
Nebytové priestory – sklady:	1
Nebytový priestor – hromadná garáž v suteréne (1.PP):	54 PM
Nebytový priestor – hromadná garáž na prízemí (1.NP):	16 PM
Parkovacie miesta na teréne:	15 PM

SO 503j/SO 213 VO areálové pre objekt SO213

SO 503i/SO 214 VO areálové pre objekt SO214

Dôjde k malému posunu stožiaru VO, ktorý súvisí s posunom vjazdu

SO 800m/SO 213 Sadové úpravy pre objekt SO 213

SO 800n/SO 214 Sadové úpravy pre objekt SO 214

S posunom vjazdu súvisí posun vegetačných ostrovčekov okolo vjazdu.

Pre realizáciu zmeny stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby, ktorú vypracoval Atelier 3M s.r.o., Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava, autorizovaní architekti: Ing. arch. Marián Pokrivčák autorizovaný architekt *1350AA* a Ing. arch. Monika Štekláčová autorizovaný architekt *1084AA* dňa 02/2024, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Podmienky určené skôr vydanými rozhodnutiami, ktoré neboli zmenené týmto rozhodnutím, zostávajú v platnosti.
4. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2024/002717-002 zo dňa 28.10.2024:

- Súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 48449/2025-140483/Lab zo dňa 28.03.2025:

- z hľadiska ochrany životného prostredia;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite, o zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znížiť množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.
- K navrhovanej stavbe sa Mestská časť Bratislava Ružinov nevyjadřila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:
- Stojiská pre krátkodobé parkovanie návštev musia ostať verejne prístupné. Nesmú byť vyhradené, prenajaté alebo prevedené do osobného vlastníctva. Ich situačné zabezpečenie v normovom počte (46) bude preukázané v kolaudačnom konaní stavebných objektov SO 213 a SO 214.
- Evidujeme riešenie priestoru pre zásobovanie; odporúčame však aj umiestnenie „drop off“ krátkodobého zastavenia zóny potrebného (ciak cak čiara) pre na nakladanie/vykládanie tovaru.

- účely
- Vnútorne uzamykateľné priestory pre bicykle žiadame doriešiť tak, aby bolo možné ich použitie aj pre nákladné bicykle, bicykle s detskými sedačkami a pre osoby so slabšou fyzickou konštitúciou.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 64/SK/2024/Ko zo dňa 03.05.2024:

- Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Technická inšpekcia a.s., stanovisko č. 08111/1/2024-OS-01 zo dňa 30.04.2024:

- V ďalšej etape zaradiť vyhradené technické zariadenie dokumentácia časť E1.7 Vnútorne slaboprúdové rozvody, E1.7.1 EPS, do skupiny v zmysle §4 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- V ďalšej etape odporúčam uvádzať zoznam len platných predpisov. V technickej správa v časti vnútorne silnoprúdové rozvody sú uvedené neplatné predpisy: STN 33 2000-4- 41:2007, v časti VO areálové osvetlenie STN 33 2000-3, STN EN 60439-2:2002-10. /EZ/ V ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5, STN 33 2000-5-51:2010./EZ/
- V ďalšej etape odporúčam prepracovať ochranu pred bleskom z dôvodu umiestnenia fotovoltického FVE zariadenia na streche v zmysle súboru STN EN 62305, STN 33 2000- 7-712:2022 a STN 34 3085:2016. /EZ/
- Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2020 a STN EN 81-50:2020 a STN EN 81-28+AC:2019. /ZZI/
- Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2021, STN EN 81-82:2014. /ZZI/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení expanzná nádoba Reflex N500, doskové výmenníky Alfa-Laval vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s.
- Pracovné prostriedky - technické zariadenia strojové: Kompaktná odovzdávacia stanica OST7 DECON s tepelným výkonom 435/360 kW, VZT SO 213, Z1 Vetranie priestorov chodieb a schodiska 2. NP až 8. NP -VTZ jednotka s rekuperáciou Qp/o 3300/3300 m3/h, Z3 Vetranie garáží 1. PP Qp/o 2x500/2x7000 m3/h, Z 10 Chladenie miestnosti CBS, Split jednotka (1xvonkajšia jed. + 1x vnútorná jed., chl. výkon 2,0 kW), Z 11 Chladenie prevádzok 1. NP a 2. NP, Chladenie prevádzok 1N01, 1N02, 2N01, 2N04 (SO213) (4x Split jednotky, chl. výkon 4x5,0 kW), Chladenie prevádzok 1N01, 1N02, 2N01, 2N04 (SO214) (4x Split jednotky, chl. výkon 4x5,0 kW) je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Pred uvedením technického zariadenia strojového: Kompaktná odovzdávacia stanica OST7 DECON s tepelným výkonom 435/360 kW, VZT SO 213, Z1 Vetranie priestorov chodieb a schodiska 2. NP až 8. NP VTZ jednotka s rekuperáciou Qp/o 3300/3300 m3/h, Z3 Vetranie garáží 1. PP Qp/o 2x500/2x7000 m3/h, Z 10 Chladenie miestnosti CBS, Split jednotka (1xvonkajšia jed.+ 1x vnútorná jed., chl. výkon 2,0 kW), Z11 Chladenie prevádzok 1. NP a 2. NP, Chladenie prevádzok 1N01, 1N02, 2N01, 2N04 (SO213) (4x Split jednotky, chl. výkon 4x5,0 kW), Chladenie prevádzok 1N01, 1N02, 2N01, 2N04 (80214) (4x Split jednotky, chl. výkon 4x5,0 kW) do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.
- Technické zariadenie - expanzné nádoby, zásobník TV, akumulčná nádrž, doskové výmenníky. poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., technické zariadenia strojové sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 436/2008 Z.z., výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.
- Na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

- Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania k zmene stavby pred dokončením. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

MH Teplárenský holding a.s., stanovisko č. 6572/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 05.05.2025:

- Nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s projektovou dokumentáciou zmeny stavby pred dokončením.

Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko č. 155/2024 zo dňa 22.04.2024:

- K vydaniu stavebného povolenia k zmene stavby pred dokončením nemáme námietky.

Okresný úrad Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/366824/2 zo dňa 28.03.2024:

- Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
- Naše záväzné stanoviská OU BA
- Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- Podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006
- Vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OOTZP/OŽP/210/25200/2024/ŠtL zo dňa 14.05.2024:

- 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.
- Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- So sadovníckymi úpravami pri objektoch SO213, SO214 súhlasíme.

MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OD/OUPD/6124/2024 zo dňa 15.05.2024:

- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme námietky.

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

- YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova 2A, 821 02 Bratislava, v zastúpení splnomocnencom Antwork s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52971601
- YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II 18892/2A, 821 08 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Filip Mikláš, Rajecká 14, 821 07 Bratislava
- Dana Meager, Šťastná 27, 821 05 Bratislava
- Roman Varga, Miletičova 82, 821 09 Bratislava
- Ernest Lajos, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
- miratech, s.r.o., Kadnárova 71, 831 51 Bratislava
- Mgr. Simona Vasičáková, Mučeníkov 259/1, 060 01 Kežmarok
- Jozef Makki, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
- Oľga Makkiová, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
- Atelier 3M s.r.o., Ing. arch. Marián Pokrivčák a Ing. arch. Monika Štekláčová, Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15458/1 a stavby súp. č. 18942 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 994
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/140 a stavby súp. č. 18912 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5120
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/143 a stavby súp. č. 18957 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5199
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/144 a stavby súp. č. 18995 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5244

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené spoločné námietky účastníkov konania:

Ing. Zuzana Hirjaková, Hraničná 18942/24B, 821 05 Bratislava, Mgr. Stefania Lešková, Kvetná 14, 821 08 Bratislava, prof. Ing. Jozef Lehotay, DrSc., Staré záhrady 14, 821 05 Bratislava, Jozef Makki, Mlynská 29, 900 44 Tomášov, Oľga Makkiová, Mlynská 29, 900 44 Tomášov, Juraj Dlhopolček, Trenčianska 23, 821 09 Bratislava, Mgr. Simona Vasičáková, Mučeníkov 1, 060 01 Kežmarok,

ktorých zastupuje splnomocnená zástupkyňa Ing. Zuzana Hirjaková, Hraničná 18942/24B, 821 05 Bratislava, doručené na tunajší úrad dňa 20.05.2025 (podané na poštovú prepravu dňa 19.05.2025).
Stavebný úrad uvádza námietky účastníkov konania v plnom znení:

„Vážený stavebný úrad, ako účastník konania a súčasne ako splnomocnený zástupca Mgr. Stefanie Leškovej, Ing. Jozefa Lehotaya, Olgi Makkiovej, Jozefa Makkiho, Juraja Dlhopolčeka, MSc., a Mgr. Simony Vasičákovvej ako ďalších vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Hraničnej ulici č. 24B, súp. č. 18942, parc. č. 15458/31, LV č. 994, k. ú. Nivy (ďalej len „bytový dom“), nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti budúcej stavby „BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské Nivy - Hraničná ul., Bratislava- 2.ETAPA: SO213 a SO214“ (ďalej len „budúca stavba“), stavebník YIT Slovakia, a. s., podávam k žiadosti stavebníka o povolenie zmeny predmetnej stavby pred dokončením vedenej pod č. 48249/2024 nasledovné námietky.

I. denné osvetlenie, preslnenie

Napriek tomu, že budúca stavba má byť realizovaná v bezprostrednej blízkosti nášho bytového domu a okien jednotlivých bytov, projektová dokumentácia k predmetnej zmene budúcej stavby žiadnym spôsobom nepojednáva o zachovaní denného osvetlenia a preslnenia vo vzťahu k nášmu bytovému domu a jednotlivých bytov, preto si dovoľujeme požiadať o toto preukázanie svetlotechnickým posudkom.

II. odstupy

Projektová dokumentácia k predmetnej zmene budúcej stavby sa taktiež žiadnym spôsobom nevyjadruje k zachovaniu ustanovených odstupov od nášho bytového domu, preto si dovoľujeme požiadať vážený stavebný úrad, aby zachovanie týchto odstupov preskúmal.

III. umelé osvetlenie

Nakoľko projektová dokumentácia k predmetnej zmene budúcej stavby žiadnym spôsobom nepojednáva o našom bytovom dome, ktorý sa nachádza v bezprostrednom susedstve, z projektovej dokumentácie nie je zrejmé ani to, či umelé osvetlenie predmetnej zmeny budúcej stavby neprimerane nezasahuje do okien jednotlivých bytov nášho bytového domu, preto si dovoľujeme požiadať vážený stavebný úrad, aby preskúmal zachovanie primeranosti umiestnenia a odstupov umelého osvetlenia predmetnej zmeny budúcej stavby vo vzťahu k bytom nášho bytového domu.

IV „obchodná terasa“

Projektová dokumentácia žiadnym spôsobom nepojednáva ani o zaťažení hlukom nášho bytového domu z navrhovanej obchodnej terasy“, s ktorou z dôvodu hluku v bezprostrednej blízkosti okien našich bytov a narušenia pohody bývania nesúhlasíme. Taktiež z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, či táto „obchodná terasa“ je v súlade s platným územným plánom.

V. zaťaženie hlukom

Taktiež nesúhlasíme so žiadnou zmenou budúcej stavby, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť zaťaženie hlukom našich bytov zdrojmi hluku v blízkosti nášho bytového domu.

Záverom si dovoľujem požiadať o doručovanie písomností do mojich rúk na vyššie uvedenú korešpondenčnú adresu. “

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení má za to, že námietke v bode I. vyhovel, ostatné námietky zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s uvedenou stavbou a s príslušnými stavebnými objektmi stavby v stavebnom konaní a v konaniach o zmene stavby pred jej dokončením.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Ružinov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad, obdržala dňa 26.09.2024 žiadosť stavebníka YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova 2A, 821 02 Bratislava – IČO: 35718625 (ďalej len „stavebník“) v z. Antwork s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou - IČO: 52971601, na vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pod názvom: „BERGAMON –

Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava – II. ETAPA: SO 213 a SO 214 – Zmena stavby pred jej dokončením č. 2/2024“,

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 200 Stavebné objekty

SO 213 Polyfunkčný bytový dom

SO 214 Polyfunkčný bytový dom

SO 500 Elektrotechnické silnoprúdové objekty

SO 503j/SO 213 VO areálové pre objekt SO213

SO 503i/SO 214 VO areálové pre objekt SO214

SO 800 Sadové úpravy

SO 800m/SO 213 Sadové úpravy pre objekt SO 213

SO 800n/SO 214 Sadové úpravy pre objekt SO 214

prevádzkové súbory:

PS 13 OST7 – Technologická časť (pre objekt SO 213 a SO 214)

na pozemkoch C-KN parc. č. 15454/51, 15454/52 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, pozemky sú vo vlastníctve stavebníka, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodp. projektantom: Ing. arch. Marián Pokrivčák autorizovaný architekt *1350AA* a Ing. arch. Monika Štekláčová autorizovaný architekt *1084AA*, projektová dokumentácia spracovaná 02/2024.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Na stavbu v rozsahu poľovaných stavebných objektov bolo vydané:

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29.10.2012, právoplatné dňa 05.07.2013
- Rozhodnutie o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14.07.2016, právoplatné dňa 04.08.2016
- Stavebné povolenie vydaná Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SÚ/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SÚ/CS 6572/2023/KIL/VDE-94 zo dňa 03.08.2023, právoplatné dňa 07.09.2023

Stavebník uhradil poplatok spolu s podaním žiadosti dňa 26.09.2024 vo výške 100,00 euro.

Stavebník doplnil svoju žiadosť dňa 18.12.2024.

Žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, preto stavebný úrad rozhodnutím č. SU/176/14100/2025/VDE zo dňa 26.03.2025 prerušil konanie a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov, a to

- a. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k zmene stavby pred jej dokončením
2. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (§ 140 c stavebného zákona)
3. Projektovú dokumentáciu na CD alebo USB nosiči.

Stavebník doplnil požadované doklady dňa 03.04.2025.

Pôvodne hodnotená navrhovaná činnosť bola predmetom povinného hodnotenia pod názvom „Bergamon – Polyfunkčný areál, Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava“ podľa v tom čase platného znenia zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré bolo ukončené záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia SR č. 185/06-7.3/fp zo dňa 30.05.2006. Rozhodnutím č. 2300/2011-3.4/ak zo dňa 01.03.2011 bola platnosť záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3/fp zo dňa 30.05.2006 predĺžená do 01.03.2013. Ministerstvo životného prostredia vydalo vyjadrenie č. 9560/2011-3.4/ak zo dňa 19.12.2011.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 58a ods. 3 stavebného zákona, listom č. SU/176/16755/2025/VDE zo dňa 08.04.2025 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Ružinov kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutia.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. SU/176/16753/2025/VDE zo dňa 08.04.2025 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potreboval 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 povoloľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadala o predĺženie lehoty. Stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány súhlasia s vydaním stavebného povolenia.

Nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: „*Pri liniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*“

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

Stavebný úrad následne Ministerstvu životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, doručoval listom č. SU/176/16754/2025/VDE zo dňa 08.04.2025 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c stavebného zákona v lehote 15 pracovných dní od doručenia. Ministerstvo životného prostredia SR v uvedenej lehote svoje stanovisko nedoručilo. Na stanovisko doručené po lehote (resp. nedoručené vôbec) stavebný úrad neprihliada.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené spoločné námietky účastníkov konania: **Ing. Zuzana Hirjaková, Hraničná 18942/24B, 821 05 Bratislava, Mgr. Stefania Lešková, Kvetná 14, 821 08 Bratislava, prof. Ing. Jozef Lehotay, DrSc., Staré záhrady 14, 821 05 Bratislava, Jozef Makki, Mlynská 29, 900 44 Tomášov, Oľga Makkiová, Mlynská 29, 900 44 Tomášov, Juraj Dlhopolček, Trenčianska 23, 821 09 Bratislava, Mgr. Simona Vasičáková, Mučeníkov 1, 060 01 Kežmarok, ktorých zastupuje splnomocnená zástupkyňa Ing. Zuzana Hirjaková, Hraničná 18942/24B, 821 05 Bratislava, doručené na tunajší úrad dňa 20.05.2025 (podané na poštovú prepravu dňa 19.05.2025).**

Námietky účastníkov konania sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia v plnom znení.

Stavebný úrad zaslal doručené námietky účastníkov konania dňa 21.05.2025 emailom splnomocnenému zástupcovi stavebníka.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim svoje vyjadrenie:

Dňa 05.06.2025 doručil stavebník tunajšiemu stavebnému úradu svoje vyjadrenie k podaným námietkam účastníkov konania.

K námietke I.:

Stavebník doručil dňa 05.06.2025 svetlotechnický elaborát (3S-PROJEKT, 06/24), spracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsoltom Straňákom, 4716*Z*II, z ktorého vyplýva, že navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením predstavuje z hľadiska preslnenia bytov a denného osvetlenia okolitých miestností menšie tienenie, naďalej platí, že: Vplyv plánovanej výstavby BERGAMON Hraničná ul., Bratislava - II. ETAPA, SO213, SO214 - Polyfunkčný areál, Mlynské nivy - zmena stavby pred dokončením-2 vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná zmena výstavby svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie

okolitých bytov. Vplyv plánovanej výstavby BERGAMON - Polyfunkčný areál, Mlynské nivy Hraničná ul., Bratislava - II. ETAPA, SO213, SO214 dokončením-2 vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Plánovaná zmena výstavby svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

K námietke II.:

Námietka sa týka odstupov navrhovanej stavby od bytového domu súp. č. 18942. Na bytový dom súp. č. 18942 bolo vydané tunajším stavebným úradom kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 10716/2020/3/HST-133 zo dňa 06.08.2020, právoplatné dňa 07.08.2020.

Zmenou stavby pred jej dokončením sa zachovávali odstupové vzdialenosti stavby, tak ako boli povolené už skôr vydanými rozhodnutiami stavebného úradu, a to: územné rozhodnutie pod č. SÚ/CS 141/2012/18/KAR zo dňa 29.10.2012, právoplatné dňa 05.07.2013, a následné rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia pod č. SU/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14.07.2016, právoplatné dňa 04.08.2016, stavebné povolenie č. SU/CS 2722/2017/19/MBL-73 zo dňa 12.06.2017, právoplatné dňa 24.07.2017, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. SU/CS 6572/2023/KIL/VDE-94 zo dňa 03.08.2023, právoplatné dňa 07.09.2023. Stavebný úrad nemá dôvod skúmať odstupové vzdialenosti od susedných objektov v tomto konaní, nakoľko sa nemení osadenie navrhovanej stavby voči vydaným rozhodnutiam. Práve v konaniach, ktoré sa týkali predchádzajúcich povoľovacích procesov, najmä umiestnenia stavby, bolo potrebné skúmať odstupové vzdialenosti od už povolených a jestvujúcich okolitých stavieb. Stavebník predložil doklady, ktorými preukazuje, že svetlotechnické parametre predmetných stavieb vyhovujú požiadavkám normy.

Stavebný úrad túto časť námietok zamietla.

K námietke III.:

K námietke sa vyjadril stavebník v nasledovnom znení: „Všetky príľahlé ulice budú nasvietené podľa požiadaviek Hlavného mesta tak, aby ulice boli bezpečné pre peších, cyklistov aj užívateľov motorových vozidiel. Je povinnosťou investora ulice osvetliť. Osvetlenie bude také isté ako na začiatku etapy pred dokončenými objektami Hraničná 36-40.“

Stavebník je povinný zrealizovať verejné osvetlenie, ktoré spĺňa parametre svietivosti stanovené výrobcom na zabezpečenie dostatočného osvetlenia príľahlých komunikácií. V následnom kolaudačnom konaní bude stavebný úrad skúmať, či sú uvedené osvetlenia riadne certifikované. V kolaudačnom konaní budú taktiež dotknuté orgány skúmať či uvedené osvetlenie spĺňa všetky požiadavky na jeho riadne užívanie.

Stavebný úrad túto časť námietok zamietla.

K námietke IV. a V:

K námietke sa vyjadril stavebník v nasledovnom znení:

„Obchodná terasa“ nie je obchodnou terasou v pravom slova zmysle, jedná sa skôr pobytovú terasu. K celej projektovej dokumentácii je vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIVC 48449/2025-140483/Lab zo dňa 28.03.2025, ktoré je súčasťou spisu a teda príslušná terasa je v súlade s platným územným plánom. Keďže je terasa navrhnutá pod oknami bytového domu, musí spĺňať určité podmienky fungovania, vrátane dodržiavania prípustných hodnôt hluku z terás. Investor bude vhodne voľiť zloženie prevádzok tak, aby boli dodržané všetky príslušné podmienky. Pobytové terasy sú v súčasnosti už neoddeliteľnou súčasťou komunitného bývania, čo celá štvrť NUPPU jednoznačne je.“

V konaní bolo predložené záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIVC 48449/2025-140483/Lab zo dňa 28.03.2025, z ktorého vyplýva, že navrhovaná zmena stavby je v súlade s platným územným plánom. Limity a hodnoty hluku stanovuje vyhláška Ministerstva zdravotníctva 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. Stavebník, resp. budúci užívateľ prevádzok v navrhovanej stavbe musí počas užívania stavby zabezpečiť, aby hladina hluku neprekročila prípustné hodnoty ustanovené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. Taktiež musia byť dodržiavané všeobecné záväzné nariadenia obce. V prípade, že by mal účastník konania pri následnom užívaní navrhovanej stavby podozrenie na neprimeraný hluk v okolí, môže sa obrátiť na príslušný

Regionálny úrad verejného zdravotníctva. Predmetom tohto konania je povolenie zmeny stavby, námietka sa však týka až následného užívania predmetnej stavby. Stavebný úrad bude v kolaudačnom konaní stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi skúmať, či sú dodržané normové hladiny hluku navrhovanej stavby.
Stavebný úrad túto časť námietok zamieta.

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

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2024/002717-002 zo dňa 28.10.2024
- Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 48449/2025-140483/Lab zo dňa 28.03.2025
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 64/SK/2024/Ko zo dňa 03.05.2024
- Technická inšpekcia a.s., stanovisko č. 08111/1/2024-OS-01 zo dňa 30.04.2024
- MH Teplárenský holding a.s., stanovisko č. 6572/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 05.05.2025
- Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko č. 155/2024 zo dňa 22.04.2024
- Okresný úrad Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OKR1-2024/366824/2 zo dňa 28.03.2024
- MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OOTZP/OŽP/210/25200/2024/ŠtL zo dňa 14.05.2024
- MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OD/OUPI/6124/2024 zo dňa 15.05.2024
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/369528-002 zo dňa 24.04.2024
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/368380-002 zo dňa 30.04.2024

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

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

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

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód H

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. v danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto - regulačný kód H. Vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, patria bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia a polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prípustné spôsoby využitia. Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Predložená zmena stavby pred dokončením je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód H.

	Plošné bilancie	intenzita využitia územia	regulatívy
Výmera záujmového územia:	47199,00 m ²		
Zastavaná plocha:	13678,00 m ²	IZP = 0,289	IZPmax = 0,35
Podlažná plocha (NP):	90712,00 m ²	IPP = 1,922	IPPmax = 2,1
Započítateľná zeleň:	12703,20 m ²	KZ = 0,269	KZ min = 0,25
Navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.			

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

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

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

P o u č e n i e

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

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy:

1. 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

- YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova 2A, 821 02 Bratislava, v zastúpení splnomocnencom Antwork s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52971601
- YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II 18892/2A, 821 08 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Filip Mikláš, Rajecká 14, 821 07 Bratislava
- Dana Meager, Šťastná 27, 821 05 Bratislava
- Roman Varga, Miletíčova 82, 821 09 Bratislava
- Ernest Lajos, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
- miratech, s.r.o., Kadnárova 71, 831 51 Bratislava
- Mgr. Simona Vasičáková, Mučeníkov 259/1, 060 01 Kežmarok
- Jozef Makki, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
- Oľga Makkiová, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
- Atelier 3M s.r.o., Ing. arch. Marián Pokrivčák a Ing. arch. Monika Štekláčová, Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava

- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15458/1 a stavby súp. č. 18942 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 994
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/140 a stavby súp. č. 18912 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5120
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/143 a stavby súp. č. 18957 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5199
- Vlastníci pozemku C-KN p. č. 15454/144 a stavby súp. č. 18995 k.ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5244

- na vedomie:

1. Antwork s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52971601
2. YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., Svätoplukova II 18892/2A, 821 08 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
5. Filip Mikláš, Rajecká 14, 821 07 Bratislava
6. Dana Meager, Šťastná 27, 821 05 Bratislava
7. Roman Varga, Miletičova 82, 821 09 Bratislava
8. Ernest Lajos, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
9. miratech, s.r.o., Kadnárova 71, 831 51 Bratislava
10. Mgr. Simona Vasičáková, Mučeníkov 259/1, 060 01 Kežmarok
11. Jozef Makki, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
12. Oľga Makkiová, Mlynská 616/29, 900 44 Tomášov
13. Atelier 3M s.r.o., Ing. arch. Marián Pokrivčák a Ing. arch. Monika Štekláčová, Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava
14. Ing. Zuzana Hirjaková, Hraničná 18942/24B, 821 05 Bratislava
15. Mgr. Stefania Lešková, Hraničná 24B, 821 05 Bratislava

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

Žiadosť o vyvesenie:

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

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

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

Žiadosť o vyvesenie:

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

Potvrdenie o vyvesení a zvesení:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

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