

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/2776/29468/2025/VDE-79

V Bratislave dňa 23.06.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa §3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 120 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) , podľa §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.74 štatútu hlavného mesta Bratislavy, podľa §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), 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

zmenu stavby pred jej dokončením

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:

SO702a/SO213 Parkovisko a spevnené plochy pri SO213

SO702a/SO214 Parkovisko a spevnené plochy pri SO214

miesto stavby: Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava-Ružinov, na pozemkoch C-KN p.č. 15454/51 a 15454/52 v k. ú. 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: Ing. Soňa Ridillová, ASI 2195*Z*A2, projektová dokumentácia spracovaná 02/2024

druh stavby: novostavba – zmena stavby pred jej dokončením

účel stavby: inžinierske stavby – účelové komunikácie, chodníky, nekryté parkovisko

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 37/2017/19/AJA-60 zo dňa 27.04.2017, právoplatné dňa 15.06.2017

- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SU/CS 6570/2023/8/KIL/VDE-54 zo dňa 15.05.2023, právoplatné dňa 21.06.2023.

Opis navrhovaných zmien:

Z hľadiska dopravnej obsluhy v objekte SO 213 dôjde k miernemu posunu vjazdu (o 1,48 m) do parkovacej časti objektu umiestnenej pod ním v 1.NP. S tým súvisí aj posun vegetačných ostrovčekov okolo vjazdu. V rámci stavebných objektov sa rieši preskupenie parkovacích stojísk medzi objektami SO213 a SO214.

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 Ing. Soňa Ridillová, ASI 2195*Z*A2, projektová dokumentácia spracovaná 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 požiarneho 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 OUIČ 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, znižovať 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 nevyjadrila 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 (cik cak čiara) pre na nakladanie/vykládanie tovaru.
- účely
- Vnútorné 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 Vnútorné 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 vnútorné 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. /ZZ/
- 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, akumulačná 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 tesností.
- Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania k zmene stavby pred dokončením. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

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

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

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 vlastníkom, správcom alebo nájomcom 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., Haburská 49/C, 821 01 Bratislava
- 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
- DS projekt s.r.o., Ing. Soňa Ridillová, Bosákova 7, 851 04 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 neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

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.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Ružinov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad, obdržala dňa 15.01.2025 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:

SO702a/SO213 Parkovisko a spevnené plochy pri SO213

SO702a/SO214 Parkovisko a spevnené plochy pri SO214

miesto stavby: Mlynské Nivy – Hraničná ul., Bratislava-Ružinov, na pozemkoch C-KN p.č. 15454/51 a 15454/52 v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, pozemky sú vo vlastníctve stavebníka, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodp. projektantom: Ing. Soňa Ridillová, ASI 2195*Z*A2, 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. SU/CS 12965/2016/4/MBL-20 zo dňa 14.07.2016, právoplatné dňa 04.08.2016
- Stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SU/CS 37/2017/19/AJA-60 zo dňa 27.04.2017, právoplatné dňa 15.06.2017
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. SU/CS 6570/2023/8/KIL/VDE-54 zo dňa 15.05.2023, právoplatné dňa 21.06.2023.

Stavebník uhradil poplatok spolu s podaním žiadosti dňa 15.01.2025 vo výške 100,00 euro.

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/2776/20127/2025/VDE zo dňa 29.04.2025 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/2776/20123/2025/VDE zo dňa 29.04.2025 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 povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadali 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 líniových 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/2776/20125/2025/VDE zo dňa 29.04.2025 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 neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

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 OUIC 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
- Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko č. 155/2024 zo dňa 22.04.2024
- MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OOTZP/OŽP/210/25200/2024/ŠtL zo dňa 14.05.2024
- MČ Bratislava-Ružinov, stanovisko č. OD/OU/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 výrokovej 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	IZP _{max} = 0,35
Podlažná plocha (NP):	90712,00 m ²	IPP = 1,922	IPP _{max} = 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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 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., Haburská 49/C, 821 01 Bratislava
- 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
- DS projekt s.r.o., Ing. Soňa Ridillová, Bosákova 7, 851 04 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. DS projekt s.r.o., Ing. Soňa Ridillová, Bosákova 7, 851 04 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

