

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

Naše číslo
/SU/6371/30970/2025/VDE

Bratislava
02.07.2025

ROZHODNUTIE

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, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods. 3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona

p r e r u š u j e **územné konanie**

na stavbu s názvom: **„Ubytovacie zariadenie Zelené sady“**,
v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO00	Pozemné stavebné objekty
SO01	Ubytovacie zariadenie
SO01-A	Ubytovacie zariadenie - časť A
SO01-B	Ubytovacie zariadenie - časť B
SO01-C	Ubytovacie zariadenie - časť C
SO01-D	Ubytovacie zariadenie - časť D
SO01-E	Ubytovacie zariadenie - časť E
SO02	Nádoby na komunálny odpad
SO03	Detské ihrisko
SO10	Objekty dopravných stavieb
SO11	Spevnené plochy a parkoviská
SO12	Cyklochodník Ivanská cesta
SO20	Objekty sadových úprav
SO21	Sadovnicke úpravy
SO30	Objekty rozvodov elektriny
SO31	22kV vedenie elektriny
SO32	NN vedenie elektriny
SO33	Vonkajšie osvetlenie
SO40	Objekty rozvodov pitnej a úžitkovej vody
SO41	Pripojovací vodovod
SO50	Objekty rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie
SO51	Splašková kanalizácia
SO52	Dažďová kanalizácia

SO60 Objekty rozvodov plynu
SO61 Pripojovací plynovod

Prevádzkové súbory:

PS-001 Kotolňa pre SO01-A a SO01-B

PS-002 Kotolňa pre SO01-C a SO01-D

miesto stavby: na pozemkoch C-KN p.č. 15850/109, 15850/178, 15850/179, 15850/240 v k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov,
na pozemku C-KN p.č. 15850/228 – napojenie navrhovaného areálu na miestnu komunikáciu, úprava chodníka,
na pozemkoch C-KN p.č. 15850/178, 15850/109 – plynová prípojka,
na pozemku C-KN p.č. 15850/179, 15850/109 – vodovodná prípojka,
na pozemkoch C-KN p.č. 15850/179, 15850/109, 15850/223, 15850/240, 15850/225, 15850/228 – prípojka splaškovej kanalizácie,
na pozemkoch C-KN p.č. 15850/179, 15850/109 – prípojka VN elektriny,
na pozemku C-KN p.č. 15850/109 – nové trafo 2x630 kV

navrhovateľ: **Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44249039** (ďalej len „navrhovateľ“)

do doby doručenia stanovísk dotknutých orgánov k námietkam, resp. ich nadriadených orgánov.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad, obdržala dňa 27.03.2025 návrh od navrhovateľa: Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44249039, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Ubytovacie zariadenie Zelené sady“, v rozsahu objektovej skladby a miesta stavby uvedených vo výroku rozhodnutia.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie v predmetnej veci.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a listom č. /SU/6371/17597/2025/VDE zo dňa 14.04.2025 oznámil podľa ustanovenia § 36 ods. 1 v súčinnosti s §3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dá návrh posúdiť upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Stavebný úrad prijal dňa 01.05.2025 žiadosť o predĺženie lehoty na vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby od navrhovateľa Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44249039 ako účastníka konania. Stavebný úrad lehotu predĺžil listom č. /SU/6371/22467/2025/VDE zo dňa 14.05.2025.

Dňa 23.04.2025 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie Dopravného podniku Bratislava č. 5994/6041/2025 P6065_02 zo dňa 17.04.2025 k oznámeniu o začatí územného konania.

Stavebnému úradu boli doručené v zákonnej lehote námietky účastníkov konania:

1. Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174 – námietky doručené dňa 22.04.2025
2. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 52313182 – námietky doručené dňa 12.05.2025
3. F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35792990 – námietky doručené dňa 13.05.2025
4. BAUREA, spol. s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35690411 – námietky doručené dňa 13.05.2025

5. Jaroslav Galko a Jana Galková, Hrachová 18557/71C, 821 05 Bratislava – námietky doručené dňa 13.05.2025.

V námietkach podaných F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35792990 a BAUREA, spol. s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35690411 je namietaný obsah viacerých záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad vyhodnotil, že tieto námietky smerujú proti obsahu záväzného stanoviska nasledovných dotknutých orgánov:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/88/11/16550/2024 zo dňa 07.08.2024
2. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, stanovisko č. SVP 11223/2024/2 zo dňa 29.05.2024
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/389531-002 zo dňa 10.03.2025
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/285217-004 zo dňa 09.01.2025
5. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, stanovisko č. P6065_01 zo dňa 21.06.2024
6. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, stanovisko č. 18770/2024/ROP-003-P/38052 zo dňa 20.06.2024
7. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, stanovisko č. HZUBA3-2024/001265-002 zo dňa 12.06.2024
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, stanovisko č. 007706/2024/MK zo dňa 11.03.2024
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/403812-002 zo dňa 14.06.2024
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/355369-002 zo dňa 21.01.2025
11. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, stanovisko č. 35265/2025/0230-9 zo dňa 11.03.2025

Samostatnou žiadosťou si stavebný úrad vyžiadaval od vyššie uvedených dotknutých orgánov stanovisko k námietkam.

Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona: „Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.“

Pokiaľ je konanie prerušené lehoty podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

Stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods.3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Martin Chren
starosta

v. z. Mgr. Pavol Balžanka
prednosta

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44249039
2. F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35792990
3. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 52313182
4. Vlastníci stavby súp. č. 19108 na pozemku C-KN p.č. 15850/292 k.ú. Trnávka, podľa listu vlastníctva č. 5768
5. Vlastníci stavby súp. č. 19109 na pozemku C-KN p.č. 15850/293 k.ú. Trnávka, podľa listu vlastníctva č. 5769
6. BAUREA, spol. s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35690411
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174

Na vedomie:

9. Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44249039
10. F & P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35792990
11. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 52313182
12. BAUREA, spol. s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 35690411
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174
15. Jaroslav Galko a Jana Galková, Hrachová 18557/71C, 821 05 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 36 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 :

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