MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

35531/2527/2026/SU/GAZP-43 Bratislava 06.11.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (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, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 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 vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu	„ **HOTEL BLUE - Nadstavba - zmena dokončenej stavby**“
stavebník	HOTEL BLUE s. r. o, Riazanská 38, 83101 Bratislava - IČO: 45 471 355
miesto stavby	Riazanská 38, Bratislava-Nové Mesto, na pozemku parc. reg. C KN č. 12595, katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava
druh stavby	**zmena dokončenej stavby - nadstavba**
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – hotel
účastníci konania	Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, PSČ 829 90, SR, IČO:31 320 155, HOTEL BLUE s. r. o., Riazanská 38, PSČ 831 01, SR, IČO:45 471 355, Ing. Jaromír Palla. a Miroslava Pallová r. Juračková., Halašova 4, Bratislava, PSČ 831 03, SR, ŽSR, Klemensova 8., Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO:31 364 501, Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. l, Bratislava, PSČ 841 99,SR, IČO: 00 603 481, Ševčovič Pavol Mgr., Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Ing. Igor Patócs, Rovniankova 1688/18 PSČ 851 02, SR, Four Waves, s.r.o., Pivovarnícka 2278/6, Topoľčany, PSČ 955 01, SR, Balážová Gabriela, JUDr., Riazanská 30, Bratislava, PSČ 831 03, SR; Purašová Alexandra, Novohorská 40. Bratislava, PSČ 831 06. SR, Najar Juraj, Ing. arch., Pankúchova 1588/1, Bratislava, PSČ 851 04. SR, Magálová Miriama, Súmračná 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR, Slovák Lukáš, Súmračná 20, Bratislava, PSČ 821 02,SR, Dzvoníková Martina, Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03, SR, ,Macegová Karen, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Macegová Laura, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Vasylyk Volodymyr a Zoriana Vasylyk, Riazanská 681/52, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Ištoňa Miroslav, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Vitovičová Jarmila, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR Ludrovský Richard, Riazanská 32, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Vyskočil Patrik, Riazanská 679/32, 831 02 Bratislava, SR, Hoppan Martin, Mgr.,

Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Ftáčnik Ľubomír, Bajkalská 712/18, Bratislava, PSČ 821 08. SR, Malankevič Jozef JUDr., Ing. a Janka Malankevičová, JUDr., Krížna 22, Bratislava, PSČ 811 07, SR, Neupauer Emil, . a Anna Neupaerová., Partizánska 15, Krompachy, PSČ 053 42, SR, Slaný Dušan, Riazanská 679/32, Bratislava. PSČ 831 03, SR, Slaná Zuzana, Riazanská 679/32, Bratislava. PSČ 831 03, SR, Ledényi Ivan, Teplická 1376/13, Bratislava, PSČ 831 02, SR, Láska Branislav a Eva Lásková, Česká 23, Bratislava. PSČ 831 03. SR, Manik Marek, Ing. a Mária Maniková, Ing., Hanácka 5, Bratislava, PSČ 821 04, SR, Vrábel Miroslav, Jasovská 3183/39, Bratislava, PSČ 851 07. SR, Pikolová Jana, Na Pastvinách 662/6, Hradec Králové, PSČ 500 08. CZ, Čižmár Aleš Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Čižmárová Marianna, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Rosenberger Andrea, Riazanská 679/34. Bratislava, PSČ 831 03, SR, Krupičková Ingríd. Ing., Wolkrova 39. Bratislava, PSČ 851 01, SR, Ruštek Igor a Petra Rušte, Šancová 106, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Buhaj Jozef, Ohradzany 102, Ohradzany, PSČ 067 22, Hlôška Viliam, Ing a Monika Hlôšková, Ing., Ondrejevova 3168/18, Bratislava, PSČ 821 03, SR , Kefher Ján, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Hanák Peter, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Tomančík Kristián, Mgr., Donnerova 717/25, Bratislava, PSČ 841 04, SR, Košiarová Jana, Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, PSČ 052 05, SR, Lisý Peter a Agnesa Lisá Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Slaná Janka, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Rivas Gonzalez Jackson Manuel, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Uhlík Daniel, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Uhlíková Anna, Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Šramatý Roman, Budatínska 25, Bratislava PSČ 851 05, SR, Novotná Alexandra, Ing., Rovníková 4, Bratislava , PSČ: 821 02, SR, Barinčáková Eva, Ing., Riazanská 679/36, Bratislava , PSČ: 831 03, SR,
ANDELOVÁ & Co., s.r.o., Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava - IČO: 47 506 946

- s_form., s.r.o., Studenohorská 27. 27, 841 01 Bratislava, IČO: 36 288 284 (projektant)

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.3757/1110/2024/SÚ/POBA-3 zo dňa 31.01.2024, právoplatným dňa 18. 03.2024

Popis stavby:

Zmena dokončenej stavby spočíva v nadstavbe 1 podlažia. Nadstavba hotela je navrhnutá tak, aby bol zachovaný súčasný architektonický výraz objektu. Návrh mení siluetu strechy.

Nadstavba pozostáva zo 6- teho nadzemného podlažia (6NP). Primárnu nosnú konštrukciu budú tvoriť oceľové dvakrát zalomené rámy s osovou vzdialenosťou prevažne 1250 mm. Osadené budú v oboch smeroch a vzájomným spojením vytvoria priestorovú konštrukciu. V strednej časti nad existujúcim schodiskom bude z plochej časti nadstavby vyčnievať o cca 645 mm nové vyvýšenie schodiskového priestoru, s pôdorysom 4,8 m x 3,0 m.. Na juhozápadnej strane nadstavby je navrhnutý vikier, v dĺžke 10 m a v jeho úseku sa primáme rámy zalomia jedenkrát v pravom uhle, čím sa vytvorí súvislý pás okien. Na primáme oceľové rámy sa uložia drevené nosníky a naskrutkujú sa veľkoplošné OSB dosky. Strecha bude plochá s plytko zošikmenými časťami strechy. Zámerom nadstavby o 1 nadzemné podlažie je vytvorenie priestoru pre hotelových hostí, a to rokovacej miestnosti (klubovne, alebo školiacej miestnosti).

Na 6.NP je ďalej navrhnutá chodba, sklad, výťahová šachta, šachta a WC. Celková plocha 6.NP bude 167,62 m2. Nadstavbou sa nezvyšuje kapacita hotela.
ZÁSOBOVANIE VODOU: Objekt je napojený na jestvujúcu vodovodnú prípojku. Bilancia spotreby vody ostáva nezmenená.
KANALIZÁCIA :Dažďové vody z plochej strechy budú odvádzane gravitačne dvoma vpustami do pôvodných dažďových odpadov D1 a D2. Šikmé strechy na SV a SZ strane strechy budú strechy budú odvodnené do dažďových žľabov a z nich dažďovými zvodmi do plastových rúr zaústených do pôvodných odpadov D2 a D3.
Splašková kanalizácia rieši napojenie 1 WC a umývadlo. Množstvo odvádzaných splaškových vôd ostáva nezmenené.
ZÁSOBOVANIE PLYNOM: Počas stavebných prác nedôjde k zásahu do plynofikácie hotela.:
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU: Elektrické rozvody riešeného 6. NP budú napojené z nového rozvádzača RS5, ktorý bude osadený na chodbe m.č 6.2. Počas stavebných prác na nadstavbe nedôjde k zásahu do elektroinštalácie jestvujúcich podlaží hotela.
Inštalovaný výkon 6NP - Pi = 14 kW koef. súčasnosti = 0, 7 súčasný výkon = 10 kW
Objekt bude chránený proti atmosferickým výbojom bleskozvodom vyhotoveným v zmysle STN EN 623053.
Strešný fotovoltaický zdroj FVZ 24 kW: Na streche hotela je navrhnutá inštalácia fotovoltického lokálneho zdroja (FVZ) o výkone 24 kW. FVZ bude pripojený do odberného elektrického zariadenia na odbernom mieste, pričom tento FVZ bude prevádzkovaný paralelne s distribučnou sústavou ZSD a.s. FVZ bude výhradne určený pre napájanie vlastnej spotreby odberateľa na spotrebnom mieste
VYKUROVANIE: Celková potreba na pokrytie tepelných strát nadstavby je Q = 5 680 W, ročná spotreba na vykurovanie bude Qr = 11,5 MWh / rok Nárast potreby tepla pre nadstavbu bude krytý súčasným zdrojom tepla.
DOPRAVNÉ NAPOJENIE A PARKOVANIE: Hotel Blue je situovaný na pozemku susediacom s miestnou komunikáciou - Riazanskou a Halašovou ulicou. Vzhľadom na to, že navrhovaná nadstavba bude slúžiť iba ubytovaným hosťom a nemení kapacitu hotela, nemení sa ani potreba parkovacích miest.

Základné ukazovatele hotela s nadstavbou:
celková výmera pozemku : 517,00 m2
zastavaná plocha pozemku (budova) 258,98 m2
výmera podlažných plôch nadzemných podlaží 1422,62 m2
počet podlaží NP 6
počet izieb (sa nemení) 24
počet lôžok (sa nemení) 48
počet stoličiek v reštaurácii 24
počet miest v kaviarni 28
počet parkovacích miest 25
Intenzita využitia územia:
IZP - Index zastavanej plochy = 0,46 sa nemení
IPP - Index podlažných plôch = 2,72

Nadstavba rozmerov : najväčšia šírka priečelia 14,20 x najväčšia dĺžka priečelia 15,50 m
úroveň 1 nadzemného podlažia +-0,000=137,620 m n m
strecha bude mať výšku +18,656 m

Miestny poplatok za rozvoj:
Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **je 151,00 m^2**.

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.
3. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
4. Stavebník uskutočňovanej stavby je povinný v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.
5. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.
6. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej/oprávnenej osoby).
7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
9. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou 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).
10. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
11. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov 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 stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
12. 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.

13. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:

13.1 Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Orgán odpadového hospodárstva, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2025/496401-002 zo dňa 13.08.2025:

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona § 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,
- poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa Š77 ods. 3 zákona povinný
- 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 vykonávacím predpisom.

13.2 Technická inšpekcia, a.s., stanovisko č. 16694/1/2025-OS-01 zo dňa 05.09.2025

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby.:

- 2.1 V pobytových miestnostiach 6.NP, v ktorých sú parapety nižšie ako 850 mm je potrebné konštrukciu nahrádzajúcu zábradlie (napr. presklená stena) navrhnúť v súlade s čl. 31.1 STN 74 3305. /ST/,
- 2.2 Strechu vybaviť záchytným-bezpečnostným systémom pre zaistenie pracovníkov počas realizácie a údržby strechy a údržby technických zariadení prístupných zo strešnej plochy v súlade s čl. 3.8 a 3.9 STN 73 1901 Navrhovanie striech /ST/,
- 2.3 Dokumentácia strešného fotovoltického lokálneho zdroja ani časť E2. statika nerieši statické posúdenie strešnej inštalácie fotovoltického zdroja, rozpor s S 9 ods. 1 písm. f, vyhlášky č. 453/2000 z.z. /ST/,
- 2.4 Umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody; Slaboprúdové rozvody; Bleskozvody /EZ/
    - 2.4.1 PD rieši doplnkovú ochranu prúdovými chráničmi v rozpore s čl. 41 1.3.3 STN 33 2000 -4-41:2019,
    - 2.4.2 Umiestnením zvodov do ochranných rúrok nie je možné realizovať uchytenie vodičov zvodov v zmysle tabuľky E.1 a obrázku E.22c STN EN 62305 - 3 (34 1390), 2012,
    - 2.4.3 Nie je dimenzovaný vodič spájajúci prípojnicu ekvipotenciálneho pospájania s uzemňovacou sústavou - rozpor s čl. 6.2.2 tabuľka 8 STN EN 62305 - 3 (34 1390), 2012,
    - 2.4.4 Prechod káblov napájajúcich zariadenia na streche na rozhraní zón riešiť v zmysle STN EN 62305 -4 (34 1390), 2013,
    - 2.4.5 Zákon č. 264/1999 Z. z. je neplatný,
    - 2.4.6 Protokol o učení vonkajších vplyvov nie je podpísaný predsedom komisie — rozpor s čl. N.l.3.4 a prílohou č. 5 STN 33 2000 - 5 - 51:2010,
    - 2.4.7 Bleskozvod a uzemnenie v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 a STN 33 2000 - 5- 54:2012.
- 2.5 Strešný fotovoltaický lokálny zdroj FVZ 24 kW /EZ//

2.5.1 Napäťová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 — 1:2009,
2.5.2 Zákon č. 264/1999 Z. z. je neplatný,
2.5.3 Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach — rozpor s S 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z.,
2.5.4 VTZ nie je zaradené do skupiny — rozpor s S 4 a prílohou č. 1 vyhl. .č. 508/2009 Z. z.,
2.5.5 Ochranu PV striedavého napájacieho obvodu riešiť v zmysle čl. 712.530.3.101 STN 33 2000 - 7 - 712/01 2023,
2.5.6 V ďalšom stupni PD riešiť inštaláciu FVZE v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000 — 7 - 712:2022, STN 34 3085:2016, súboru noriem STN EN 62305 a súvisiacich noriem,
2.5.7 Ochranu zariadenie pred účinkami atmosférickej elektriny v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305.

- 2.6 Chýbajúce zatriedenie technických zariadení v zmysle prílohy 1 vyhlášky MPSVR č.508/2009 z.z. /TZ PZ
- .2.7 Ak sa bude v miestnosti č. 6.08. vykonávať dlhodobá práca, navrhnutá svetlá výška 2,75 m je v rozpore s prílohou číslo 1 bod. 15.2.2. nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. /ST/,
- 2.8 V budúcnosti uvádzať len platné zákony a vyhlášky: zákon 264/1999 Z.z., nahradený zákonom č. 56/2018 , vyhláška 410/2012 Z.z. je nahradená vyhláškou 146/2023 Z.z.. /TZ/,
- 2.3 Dokumentácia strešného fotovoltického lokálneho zdroja ani časť E2. statika nerieši statické posúdenie strešnej inštalácie fotovoltického zdroja, rozpor s S 9 ods. 1 písm. f, vyhlášky č. 453/2000 z.z. /ST/,

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1.-2.7.

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 :

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového - preloženie vonkajších jednotiek chladenia je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky S 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z.z. a S 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s

14. Stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad. Návrh na kolaudačné konanie podáva stavebník písomne v zmysle § 76 stavebného zákona.

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote uplatnené námietky účastníka konania:
podaním do podateľne MiÚ:
dňa 01.07.2026 Aleš Čižnár, cit.:
„Ako účastník stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona v zákonnej lehote uplatňujem tieto námietky:

1. *namietam zabratie pozemku 12220 parcela registra C, LV 1351 vo vlastníctve Slovenská republika a v správe Železnice Slovenskej republiky (ďalej "ŽSR'), Bratislava, Klemensova 8, Bratislava, PSC 813 61, SR, ICO: 31364501 lešením*

2. *namietam ohradenie plotom vyššie spomenutého pozemku, bez súhlasu ŽSR a dotknutých obyvateľov bytového domu Riazanská 30-36*
3. *namietam uzavretie stojiska kontajnerov OLO (komunálny, plastový, papierový, sklo, biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad) vyššie uvedeným plotom čím sa znemožní prístupu obyvateľom bytového domu Riazanská 30-36, pracovníkov a zvozovým vozidlám OLO k danému stojisku.*
4. *namietam nevydokladovanie posunutia kontajnerového stojiska, kde upozorňujem, že jeho prípadné posunutie a alternatívny prístup k nemu spoza bytového domu nespĺňa podmienky OLO a je nevhodný pre zvozovú techniku.*

Žiadam stavebný úrad, vyžiadať od stavebníka povolenia od ŽSR na zabratie vyššie spomenutého pozemku a jeho ohradenie plotom.

Žiadam stavebný úrad, vyžiadať od stavebníka predloženie povolenia na dočasné preloženie kontajnerového stojiska schválené relevantnými inštitúciami (OLO a.s., Hlavné mesto SR, mestskej časti - Bratislava Nové mesto) alebo predloženie upravenej dokumentácie k žiadosti o stavebné povolenie, ktorá umožňuje prístup ku kontajnerovému stojisku ako obyvateľom bytového domu tak OLO.“

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania:

Námietkam stavebný úrad **vyhovuje.**
Podrobné odôvodnenie rozhodnutia o námietke obsahuje odôvodnenie tohto rozhodnutia.

O D Ô V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 11. 02. 2026 žiadosť stavebníka HOTEL BLUE s. r. o, Riazanská 38, 83101 Bratislava - IČO: 45 471 355, v konaní na základe splnomocnenia zastúpení ANDELOVÁ & Co., s. r. o., Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava, IČO: 47 506 946 o vydanie stavebného povolenia „HOTEL BLUE - Nadstavba - zmena dokončenej stavby“, nehnuteľnosť súpisné číslo 730 na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 12595 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava, vedený na liste vlastníctva č. 1977 (ďalej len „stavba“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 3757/1110/2024/SÚ/POBA-3 zo dňa 31.01.2024, právoplatným dňa 18. 03.2024 (ďalej len „územné rozhodnutie“)..

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad po správnej úvahe dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

V zmysle uvedeného stavebný úrad listom číslo 19290/2527/2026/SU/POBA zo dňa 17. 06. 2026 upovedomil účastníkov konania verejnou vyhláškou a dotknuté orgány jednotlivo o začatí konania a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil

lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány k žiadosti uplatniť námietky a oznámiť stanoviská..

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníka konania pána Aleša Čižnára. K námietkam stavebný úrad uvádza, že dňa 08.10.2026 bolo doručený upravený koordinačný výkres stavby, ktorý je súčasťou rozhodnutia. Týmto boli námietky zapracované a vybavené.

Námietkami spoločnosti BYTOKOMPLET, s.r.o., správca bytového domu Riazanská 30-36 sa stavebný úrad nezaoberal, pretože podľa § 59 zákona č. 50/1976 Z. z. nie je účastníkom konania. Ku konaniu nebolo doložené splnomocnenie pre zastupovanie bytového domu Riazanská 30-36.

Z uvedeného vyplýva, že námietkam bolo vyhovené.

K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené zákonom. Projektovú dokumentáciu stavby s dátumom 06/2025 vypracovala spoločnosť s_form., s.r.o., Studenohorská 27, 841 03 Bratislava, Ing. arch. Juraj Šimek, autorizovaný architekt reg. č. *0196 AA*.

Stavbu posúdili dotknuté orgány a organizácie uvedené vo výroku rozhodnutia a

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vyjadrením č. HZUBA3-2026/001734-002 zo dňa 27. 05. 2026,
- Dopravný úrad, vyjadrením č. 25115/2025/ROP-002/65096 zo dňa 08. 09. 2025.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli kladné a pripomienky vyplývajúce z ich stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.
Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.
Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1500 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Prílohy:
1. Koordinačná situácia 1 A4

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155
2. HOTEL BLUE s. r. o., Riazanská 38, 831 01 Bratislava - IČO: 45 471 355
3. Ing. Jaromír Palla, Halašova 4, 831 03 Bratislava
4. Miroslava Pallová, Halašova 4, 831 03 Bratislava
5. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava - IČO 31 364 501
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - IČO:00 603 481
7. Vlastníci bytov a NP zapísaní na LV č. 3250, menovite:

Ševčovič Pavol Mgr., Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03,, PSČ 831 03
Four Waves, s. r .o., Pivovarnícka 2278/6, Topoľčany, PSČ 955 01, SR;
Balážová Gabriela, JUDr., Riazanská 30, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Purašová Alexandra, Novohorská 40. Bratislava, PSČ 831 06. SR;
Najar Juraj, Ing. arch., Pankúchova 1588/1, Bratislava, PSČ 851 04. SR;
Macegová Karen, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Vasylyk Volodymyr a Zoriana Vasylyk, Riazanská 681/52, Bratislava, PSČ 831 03. SR;
Ištoňa Miroslav, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Ludrovský Richard, Riazanská 32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Vyskočil Patrik, Železničná 7/60, 935 23 Rybník, SR
Hoppan Martin, Mgr., Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Ftáčnik Ľubomír, Bajkalská 712/18, Bratislava, PSČ 821 08. SR;
Malankevič Jozef JUDr., Ing. a Janka Malankevičová, JUDr., Krížna 22, Bratislava, PSČ 811 07, SR; Slaný Dušan, Riazanská 679/32, Bratislava. PSČ 831 03, SR;
Ledényi Ivan, Teplická 1376/13, Bratislava, PSČ 831 02, SR;
Láska Branislav a Eva Lásková, Česká 23, Bratislava. PSČ 831 03. SR:
Manik Marek, Ing. a Mária Maniková, Ing., Hanácka 5, Bratislava, PSČ 821 04, SR;
Vrábel Miroslav, Jasovská 3183/39, Bratislava, PSČ 851 07. SR;
Čižmár Aleš Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Rosenberger Andrea, Riazanská 679/34. Bratislava, PSČ 831 03, SR:
Krupičková Ingríd. Ing., Wolkrova 39. Bratislava, PSČ 851 01, SR:
Ruštek Igor a Petra Rušte, Šancová 106, Bratislava, PSČ 831 04, SR;
Buhaj Jozef, Ohradzany 102, Ohradzany, PSČ 067 22, SR;
Kefher Ján, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Hanák Peter, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Tomančík Kristián, Mgr., Donnerova 717/25, Bratislava, PSČ 841 04, SR;
Lisý Peter a Agnesa Lisá Riazanská 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;

Slaná Janka, Riazanská 679/36, Bratislava,PSČ 831 03;
Uhlík Daniel, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Šramatý Roman, Budatínska 25, Bratislava PSČ 851 05
Barinčáková Eva, Ing., Riazanská 679/36, Bratislava , PSČ: 831 03
Uhlíková Anna, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Neupauer Emil a Anna Neupauerová, Partizánska 15, Krompachy, PSČ 053 42, SR;
Hlôška Viliam Ing. a Monika Hlôšková, Ing., Ondrejovova 3168/18, Bratislava, PSČ 821 03, SR; Dzvoníková Martina, Riazanská 679/30, Bratislava, PSČ 831 03, SR
Macegová Laura, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Patócs Igor, Ing., Rovniankova 1688/18, Bratislava, PSČ 851 02, SR;
Čižmárová Mariana, Ing., Riazanská 679/34, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Vitovičová Jarmila, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Rivas Gonzalez Jackson Manuel, Riazanská 679/36, Bratislava, PSČ 831 03, SR;
Košiarová Jana, Komenského 2093/3, Spišská Nová Ves, PSČ 052 05, SR;
Rusňáková Zuzana, Šidlovská 5415/1, Prešov, PSČ 080 01, SR;
Pikolová Jana Na Pastvinách 662/6, Hradec Králové, PSČ 500 08, CZ
Novotná Alexandra, Rovníková 4, Bratislava PSČ821 02
Slaná Zuzana, Riazanská 679/32, Bratislava, PSČ 831 03, SR;

- ANDELOVÁ & Co., s. r. o., Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava, IČO: 47 506 946
- s_form., s.r.o., Studenohorská 27, 841 03 Bratislava, IČO: 36 288 284 (projektant)

dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
3. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava – IČO: 42 355 826

Na vedomie (nemá právne účinky doručovania):

1. ANDELOVÁ & Co., s. r. o., Tomášikova 10H, 821 03 Bratislava, IČO: 47 506 946
2. Správcovi bytového domu Riazanská 30, 32, 34, 36 so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na ulici Riazanská ulica č. 30 - 36 v Bratislave a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu: BYTOKOMPLET, s.r.o., Silvánska 5, 841 04 Bratislava – IČO: 35 698 845

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ - Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava. Dňom doručenia je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:
(podpis, pečiatka)

Dátum zvesenia:
(podpis, pečiatka)