

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

č. SÚ/5308/54927/2025/HST-167

V Bratislave dňa 17.12.2025

R o z h o d n u t i e

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa zákona č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vydáva podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 60 - 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

stavby	Hotel garni a bytový dom na Bajzovej ulici
stavebné objekty:	SO 01 Polyfunkčný dom
	SO 01.1 Hlavný objekt – časť garni hotel
	SO 01.2 Hlavný objekt - bytová časť
	SO.01.3 Architektonicko - stavebné riešenie
	SO.01.4 Statika
	SO.01.5 Zdravotechnické inštalácie
	SO.01.6 Vykurovanie
	SO.01.7 Elektroinštalácie
	SO.01.8 Vzduchotechnika
	SO.01.9 Výtťahy
	SO.01.10 Protipožiariarne zabezpečenie stavby
	SO.01.11 Energetické hodnotenie budovy
	SO.01.12 Civilná ochrana
	SO.01.13 Plynofikácia objektu
	SO.01.14 EPS a HSP
	SO 02 Vodovodná prípojka
	SO 03 Kanalizačná prípojka
	SO 04 Plynovodná prípojka
	SO 05 Distribučný káblový rozvod NN
	SO 06 Dažďova kanalizácia a vsakovanie
	SO 07 Prekládka plynového rozvodu pre existujúci polyfunkčný dom
	SO 08 Prekládka vodovodného potrubia pre existujúci polyfunkčný dom
	SO 09 Komunikácie a spevnené plochy
	SO 10 Sadové úpravy
stavebníka	S:R:M: Building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava , IČO: 35790725

čiasťočný vlastník stavby a pozemku Gefamin, s.r.o. Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava IČO 35955856, s ktorým má stavebník uzavretú zmluvu o kúpe administratívnej budovy s.č. 1107 na pozemku 10130 dňa 13.10.2025.

miesto stavby Bazová ul. č. 19921/6C , 82101 Bratislava, na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 10130,10131/20,10131/31 v katastrálnom území Nivy uvedené na LV č. 5317, 5376 vo vlastníctve stavebníka a Gefamin

druh stavby **zmena dokončenej stavby + novostavba**

účel: polyfunkčný dom – hotel +bývanie
35 hotelových izieb + 7 bytov +4 byty-apartmány + garáž 36 PM

Projektová dokumentácia bola vypracovaná 01/2025 zodpovedným projektantom Ing. arch. Daniel Priehoda, autorizovaný architekt e.č. 1428 AA a kol. Predmetom stavby je päťpodlažná budova, pričom 4. a 5. podlažie je ustúpené s pultovou strechou. V 1.NP sa nachádza podjazd, cez ktorý prechádza komunikácia, ktorá prepája Bazovú ulicu s Kuliškovou, zároveň objekt rozdeľuje na dva funkčné celky, časť hotelovú a časť bytovú. Hotel je prístupný z Bazovej ulice, cez hotelovú halu s recepciou, z haly je prístupná reštauračná časť, hygienické zázemie pre návštevníkov a personál. Výťah a schodisko prepája všetky poschodia, vrátane 1.PP garáž, parkovanie 36 PM. Na 2.a 3. podlaží sú izby ubytovaných hostí. Na 4.NP sú viacizbové bunky, kotolňa a kancelárie správy hotela. Počet izieb je 35. Byty - vstup do bytovej časti je z podjazdu cez komunikačný priestor do 1.PP kde je parkovanie, technické zázemie objektu a kobky. Na 1.NP sa nachádza kotolňa byty, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre odpadové nádoby a kontajnery. Na 2.-4. NP sú byty a apartmány,

Podlažná plocha nadzemných podlaží	3190,9 m ²
celková užitková podlahová plocha nadzemných podlaží	2635,4 m ²
z toho rekonštrukcia	1068,4 m ²
z toho novostavba	1567,0 m ²
Výška atiky	153,88 m

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby

1. Stavba je umiestnená právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaného Mestskou časťou Bratislava Ružinov - stavebný úrad pod č. SÚ/CS32628/2023/5/HST-20 zo dňa 24.7.2023, právoplatné dňa 4.9.2023 plniť podmienky územného rozhodnutia sú pre stavebníka záväzné.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spracovateľom Ing. arch. Daniel Priehoda, autorizovaný architekt e.č. 1428 AA a kol., Sumbal+Priehoda s.r.o. Líščie údolie 42, 84101 Bratislava, v 01/2025. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania.
5. Lehota výstavby sa stanovuje 48 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona najneskôr 15 dní odo dňa začatia stavby.
6. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť v súlade § 75 ods. (1) stavebného zákona.

7. Bez povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom: Stavba povolená - údajmi - označenie stavby - označenie stavebníka - kto stavbu realizuje - kto a kedy stavbu povolil - termín začatia a ukončenia stavby - meno zodpovedného stavbyvedúceho.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Stavebník je povinný udržiavať čistotu na verejných priestranstvách, komunikáciách, stavbu realizovať bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, udržiavať poriadok na stavenisku, tak aby neobťažoval okolie a nepoškodzoval verejný majetok
11. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov z uskutočnenia stavebných prác na životné prostredie v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
15. Stavebník je povinný v zmysle § 43 f stavebného zákona uskutočňovať stavbu a používať stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel.
16. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu podľa § 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona.
17. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov z uskutočnenia stavebných prác na životné prostredie v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
18. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
19. Stavebník bude mať na zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
20. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, stavenisko oplotiť nepriehľadným oplotením § 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
21. V prípade zaujatia verejného priestranstva požiadať o povolenie vlastníka alebo správcu pozemkov.
22. Návrh projekt organizácie dopravy dočasného aj trvalého dopravného značenia pred realizáciou stavby prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a

- dopravných zariadení.
23. Podľa § 135 stavebného zákona, stavebný úrad ukladá, tým ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom, aby v nevyhnutnej miere strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, po skončení je povinný uviesť susedné pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
 24. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 25. Stavebník je povinný dodržať podmienky:
Rozhodnutia MČ Bratislava, špeciálny stavebný úrad – o povolení stavieb komunikácií a spevnených plôch č. SÚ/5570/31321/2025/HST-115 zo dňa 15.5.2023
 26. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a stanovísk správcov sietí:

HL. m. SR Bratislava, - záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 41572/2023 zo dňa 17.3.2023 pozri Územné rozhodnutie

HL. m. SR Bratislava, záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 57978/2024 zo dňa 22.11.2024

Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

1. Predmetnú zmenu dokončenej stavby (garni hotel) požadujeme skolaudovať len ako nebytovú budovu.
2. V rámci navrhovanej zmeny dokončenej stavby sú riešené aj skupiny miestností, ktoré sú označené ako apartmán, ale v kapacitných bilanciách posudzovanej projektovej dokumentácie sú zaradené medzi hotelové izby. Požadujeme, aby navrhované apartmány boli v celej projektovej dokumentácii označené/pomenované ako hotelové izby.

Z hľadiska ochrany životného prostredia

3. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín ,ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.
4. 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 i 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;
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia o zrážkovou vodou a s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkových a parkovacích plôch zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej 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.

Z hľadiska verejného dopravného vybavenia

5. Pre parkovanie bicyklov pre návštevníkov žiadame vybudovať kryté uzamknuté cyklistické státie, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
6. Pre parkovanie bicyklov pre zamestnancov žiadame vybudovať kryté uzamknuté cyklistické státie, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry (plnenie podmienok podľa § 151, ods. 3 Zákonníka práce).
7. Stavebné úpravy chodníka v celom rozsahu stavby pozdĺž Bazovej ul. ako aj prípadné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby pri rešpektovaní platných technických noriem, technických predpisov a vyhlášok.
8. Ku kolaudácii stavby preukázať funkčný dopravný prístup na 1.PP stavby kde je riešené parkovanie vozidiel.

UPOZORNENIE:

- Riešené územie je zasiahnuté ochranným pásmom letísk a heliportov.
- Upozorňujeme, že z dôvodu napojenia podzemia cez susedný objekt, čím dochádza k prevádzkovému prepojeniu stavby so susednou stavbou, sa jedná o prístavbu stavby „Hotel garni a bytový dom“ na Bazovej ulici v Bratislave na pozemku parc.10131/20,10131/31 v k.ú. Nivy.
- V prípade že časť stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia) resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť je pre územné konanie potrebné doložiť stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.
- V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplývalo u tejto skutočnosti.
- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

HI. mesto SR Bratislava, OŽP malý zdroj znečistenia ovzdušia č. MAGS OZP 60697/2025-560972/2025/Rizo dňa 11.9.2025

1. Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase.
2. Každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
4. Požiadajte o vydanie povolenia zdroja podľa § 27 zákona o ochrane ovzdušia pre predmetný malý zdroj na základe žiadosti, ktorej náležitosti sú ustanovené v prílohe č. 6 bod 4 zákona o ochrane ovzdušia.
5. Na trvalé užívanie malého zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu

podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:

- a. podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
- b. preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, záv. stanoviskom č. MAGS SSUC 62570/25-597365 ROSSC 291 zo dňa 28.10.2025

1. z hľadiska správcu komunikácií nemáme pripomienky, pri stavbe nebude dotknutá žiadna komunikácia v správe SSÚC. Dotknutá Bázová je v správe príslušnej mestskej časti.
2. prípade poškodenia ale ■ znečistenia ciest v správe SSÚC budeme žiadať od realizátora práv nápravu podľa podmienok určených správcom cesty.
3. PD - mín. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj správcovi verejného osvetlenia - Technické siete Bratislava, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení

MČ Bratislava Ružinov stanoviskom č. OIČD/11590/45798/2025/VKR zo dňa 10.10.2025

- dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je tvorený miestnou cestou vedenou po ulici Bazová, z ktorej je orientovaný existujúci výjazd a vjazd z a do územia,
- pripojenie územia je navrhnuté cez jestvujúci chodník so šírkou prejazdu 6m; chodník v mieste prejazdu je riešený v rovnakej výškovej úrovni - kontinuálne prepojenie;
- k predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky.

MČ Bratislava Ružinov stanoviskom č. OIČD/11590/52440/2025/VKR zo dňa 25.11.2025

Na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov bola doručená Vaša žiadosť o vydanie stanoviska, aby na celý súbor stavieb vrátane stavebného objektu SO Q9 Komunikácie a spevnené plochy stavby „Hotel gami a bytový dom na Bazovej ulici“ bolo vydané stavebné povolenie spolu s hlavnou stavbou..

MČ Bratislava-Ružinov ako príslušný cestný-správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a §7a ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v znení dodatkov a v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom pláne a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) z hľadiska dopravy súhlasí s predmetným návrhom. K predloženej projektovej dokumentácii nemá pripomienky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. záväzným stanoviskom č. RUVZBA/OHŽPaZ/16080/9818/2023 zo dňa 9.5.2023

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a) protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov; protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich
- b) z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN;
- c) protokol zmerania hluku, z dopravy v obytných miestnostiach navrhovaných bytov, ktorého výsledky preukážu súlad 5: cit. vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.;
- d) protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z technických zariadení objektu umiestnených v exteriéri a interiéri nebude negatívne vplývať na súvisiace (vlastné a okolité) chránené prostredie v súlade s požiadavkami cit.vyhl. MZSR č. 549/2007 Z.z.;

- e) protokol z merania, účinnosti vetrania obytných miestností, ktorého výsledky preukážu súlad s cit. vyhl. MZ SR č. 259/2008.Z.z.
- f) protokol z merania vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi, ktorého výsledky preukážu súlad s cit. STN 73, 0532 Akustika.

Dopravný podnik Bratislava, stanoviskom 12890/14028/2025 P5816-06 zo dňa 26.9.2025

1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
4. Závazný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 203/SK/2025/Ko zo dňa 5.11.2025

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenie môže byť realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm.
3. Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatová odlišený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Slovenský zväz postihnutých, vyjadrením č. 479/2025 zo dňa 22.1.2025

1. Parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu musia mať minimálnu šírku stojiska 3,5 m a byť umiestnené čo najbližšie k vstupu do budovy, resp. vertikálneho komunikačného jadra podľa § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
2. V stavbe resp. časti stavby určenej na užívanie verejnosťou musí byť zriadená minimálne jedna miestnosť WC pre osoby na vozíku podľa § 64 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. /ST/
3. V hoteli alebo inom ubytovacom zariadení musí byť 2% izieb riešených pre užívanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa § 64 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. /ST/
4. Na navrhovanú stavbu sa **vzťahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
5. Uvedené nedostatky je potrebné riešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie alebo v etape realizácie stavby.

Okresný úrad Bratislava, OPaK stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2025/509238-002

zo dňa 5.9.2025

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody. V prípade vyplynutia nevyhnutného výrubu sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a súvisle krovité porasty s výmerou nad 20 m². Na miestach voľne prístupných verejnosti sa vyžaduje súhlas na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostne parametre.
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPIČ) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
5. Odporúčame vybudovať vsakovacie zariadenie dažďových vôd napojené na akumulčný objekt.
6. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník (aj firma vykonávajúca stavebné práce) takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody (Správa CHKO Dunajské luhy v Bratislave, pohotovostné číslo: 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR).
7. V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu. Ak takáto činnosť vedie k ohrozovaniu existencie živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, okresný úrad takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.
8. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 7 stanoviska a dodržania koeficientu zelene podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Okresný úrad Bratislava vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2025/509507-002 zo dňa 20.10.2025

Navrhované objekty SO08, SO02, SO11, nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto nepodliehajú povoľovaniu podľa § 26 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odpady vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2025/511292-002

zo dňa 15.10.2025

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

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH),

je podľa §77 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 §2vyhlášky č. 344/2022 o stavebných odpadoch z demolácií,

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54,55,57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods. 1 písm. b) bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia záväzným stanoviskom č. OU-BA-OKRI-2025/509751/2 Zo dňa 16.9.2025

Predložený projekt stavby v časti Civilná ochrana rieši návrh ochrannej stavby nasledovne:

- typ ochrannej stavby - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS)
- dvojúčelové využitie - 1.PP SO 01, podzemná garáž /úkryt
- navrhovaná kapacita - 1.04 osôb

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

1. naše záväzné stanoviská vydané OÚ BĀ
2. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
3. vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtláčkoch v súlade s § 12 odst.4 vyhl.532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Technické siete Bratislava, a.s. stanoviskom č. TSB676/2025 zo dňa 16.10.2025

1. Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
2. Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
3. Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS.

- Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
4. Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
 5. V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na inkKulisb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízií so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
 6. Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
 7. V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
 8. Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
 9. V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
 10. V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
 11. V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk

Železnice SR, GR, Odbor expertízy vyjadrenie č. 31956/2025/0230-6 zo dňa 3.11.2025

K predmetnej stavbe boli v minulosti rámci ŽSR vydané nasledujúce čiastkové vyjadrenia:

- Rozvojová informácia listom č.000012022/0230-228 zo dňa 20.07.2022 s informáciou o výhľadovo sledovanej podzemnej železničnej trase *Projekt TEN-T: Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, stavba ŽSR, Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka (prepojenie koridorov) 2.etapa*", v rámci ktorej je v danom území navrhované vybudovanie podzemnej železnič-

nej trate vedenej v dvoch súbežných jednokolajných razených tuneloch trasovaných neďaleko od miesta oznamovanej stavby približne oblasti na strete ulíc Bazová - Karadžičová. Zhotoviteľom dokumentácie stavby ŽSR je spoločnosť DI Koridor, s.r.o. /Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, pričom príprava stavby ŽSR podľa uvedeného projektu je momentálne zastavená. Doplnujúcu informatívnu situáciu prikladáme.(Dopravoprojekt sa nevyjadril).

- Vyjadrenie ŽSR, Správy majetku ŽSR Bratislava Č.13972/2022/SM/SSTT-1 zo dňa 23.08.2022, ktoré bolo súhlasné s informáciami, že pozemky dotknuté oznamovanou stavbou nie sú v správe ŽSR, nezasahujú do ochranného pásma dráhy, v záujmovom území sa inžinierske siete v správe uvedeného útvaru ŽSR nenachádzajú a so stanovením podmienky, že oznamovaná stavba nesmie ovplyvniť technický stav budovy ŽSR na príľahlom pozemku p.č.21283/19.
- 1. Z hľadiska výhľadovej podzemnej železničnej dráhy s plánovaným trasovaním tunelových rúr neďaleko posudzovanej stavby upozorňujeme na možné seizmické vplyvy od razenia tunelov (vrtné práce, odstrely čelby, razenie ...) a následne po realizácii železničnej trate na negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou (predovšetkým vibrácie, vplyv prevádzky trakcie). Žiadame v rámci statického a stavebnotechnického riešenia minimalizovať negatívne vplyvy budúcej realizácie tunelových rúr a následnej prevádzky železničnej dráhy na posudzovanú stavbu. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky v budúcnosti uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.
- 2. Rešpektovať vyjadrenie ŽSR, Správy majetku ŽSR Bratislava Č.13972/2022/SM/SSTT-1 zo dňa 23.08.2022 s podmienkou, že oznamovaná stavba nesmie počas výstavby, ako i po ukončení realizácie stavby a s ňou súvisiacich objektov negatívne ovplyvniť statický a technický stav budovy ŽSR na príľahlom pozemku p.č.21283/19 v k.ú. Nivy.
- 3. Stavebník si pred realizáciou stavby preverí existenciu všetkých inžinierskych sietí a zariadení ŽSR v stavbou dotknutom území v zmysle pokynov dostupných na webovom sídle Železníc Slovenskej republiky <https://www.zsr.sk/sluzby-verejnosti/obchodne-vzdelavacie-sluzby/stavby-ochrannom-pasme-drahy>. Prípadné požiadavky správcovských útvarov ŽSR žiadame rešpektovať.
- 4. Stavebník bude rešpektovať súčasné i plánované objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v danom území. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy poškodením objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- 5. Investor/stavebník zabezpečí:
 - a/úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav objektov, vedení a zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
 - b/ prípadné zmeny stavby vo vzťahu k objektom ŽSR vopred prerokovať s dotknutými útvarmi ŽSR.

Správa majetku ŽSR Bratislava vyjadrenie č. 13971/2022/SM/SSTT-1 zo dňa 23.8.2022

v záujmovom území sa nenachádzajú inžinierske siete v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava. Na príľahlom pozemku pare. č. 21283/19 sa nachádza objekt v správe Oblastnej správy majetku Trnava. So stavbou súhlasíme za podmienky, že stavba neovplyvní technický stav budovy. Pozemky dotknuté stavbou sa nenachádzajú v ochrannom pásme dráhy. Pozemky dotknuté stavbou nie sú v správe ŽSR.

Prípadné zmeny stavby vo vzťahu k pozemkom v správe ŽSR žiadame zaslať na opätovné posúdenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko k PD zo dňa 16.12.2025 a zmluva o pripojení č. 170003810 zo dňa 15.12.2025

Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 11 x (3 x 25 A), 1 x (3 x 16 A), 2 x (3 x 32 A), 2 x (3 x 20 A), 1 x (3 x 160 A) bude pripojený z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná z novej rozvodnej istiacej skrine SR5 č. 1000-0376, ktorá sa zaslučkuje na káblové vedenie NN v úseku z trafostanice TS 2093-000 do rozvodnej istiacej skrine SR7 č. 0051-0011). Prípojku NN zo skrine SR5 č. 1000-0376 do skupinového elektromerového rozvádzača RE vybuduje žiadateľ.

Stavba bude pripojená do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v zmysle zmluvy o pripojení číslo 170003810 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločností Západoslovenská distribučná.

Po kolaudácii distribučných elektroenergetických zariadení a vybudovaní elektroinštalčných rozvodov spoločne dohodneme prípravu zazmluvnenia vzniknutých odberných miest - zodpovedný investor. Pripojenie budúcich nových miest spotreby bude riešené na základe Zmluvy o pripojení č. 170003810.

BVS, a.s. vyjadrením č. 029594/2025/TF zo dňa 25.9.2025

Predmetom predloženej PD Novostavba hotela a bytového domu a ich napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu. Z dôvodu polohy navrhovaného objektu hotela a bytového domu na hranici pozemku bude jestvujúca vodovodná prípojka a vodomerná šachta na p.č. 10131/22 preložená do novej polohy a tiež bude preložený aj areálový rozvod vody pre susedný objekt. Existujúci polyfunkčný objekt je v plnej prevádzke, nová vodovodná prípojka a zrušenie pôvodnej prípojky pre daný objekt bude prevedené tak, aby objekt neostal bez vody (realizácia bude vykonaná investorom). Jestvujúci objekt na p.č. 10130 bude asanovaný. OM00124967 bude zrušené, vrátane vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Projektovú dokumentáciu vypracoval zodpovedný projektant Ing. Stacho 01/2025.

K žiadosti bol doložený súhlas vlastníka OM00032889 (správca polyfunkčného domu MB Čare, s.r.o.) k rekonštrukcii vodovodnej prípojky a k prekládke vodomeru do novej vodomernej šachty.

Zásobovanie vodou

1. Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky DN 80 TVLT, s predpokladanou dĺžkou cca 5,5m z verejného vodovodu DN 100 LT vedeného v Bazovej ulici.
2. V navrhovanej vodomernej šachte (vnútorné svetlé rozmery 3000x1900x1800mm) na p.č. 10130 bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomerom DN50 pre OM00032889, preložená z pôvodnej vodomernej šachty (na p.č. 10131/20).
3. Od vodomernej šachty bude vedený preložený areálový rozvod vody DN 80 o dĺžke 63 m do susedného objektu na p.č. 10131/22.
4. Navrhovaný objekt hotela a bytového domu bude zásobovaný vodou montážou fakturačného vodomeru na T-kus v navrhovanej vodomernej šachte.
5. Pôvodné vodovodné prípojky pre susedné objekty na p.č. 10131/22 (k OM00032889) a p.č. 10130 (k OM00124967) budú zrušené.

6. Vo vodomernej šachte je v budúcnosti plánované osadenie vodomeru DN 15 na T-kus pre účely zavlažovania.
7. Denná potreba vody pre nový Hotel s bytovým domom je vypočítaná $Q = 13\,980$ l/deň.
8. Denná potreba vody pre existujúci polyfunkčný dom na p.č. 10131/22 je vypočítaná $Q = 51\,765$ l/deň.

Požiarné zabezpečenie

9. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou existujúcej požiarnej nádrže s objemom 22 m^3 , ktorá sa nachádza cca 150 m od riešených objektov pred bytovým domom na Bazovej ulici.
10. Časť potreby požiarnej vody bude zabezpečená vnútorným hadicovým zariadením - t.j. hadicovým navijakom s tvarovo stálou hadicou.

Odvádzanie odpadových vôd

11. Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhnuté prostredníctvom zrekonštruovanej jestvujúcej prípojky splaškovej kanalizácie DN300 PVC o dĺžke 7m, v pôvodnej trase a dimenzii, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 300/450 BET v Bazovej ulici.
12. Na jestvujúcej kanalizačnej prípojke nie je v súčasnosti osadená revízná šachta.
13. Z dôvodu umiestnenia navrhovaného objektu až po hranicu pozemku bude prečistenie kanalizačnej prípojky riešené cez čistiaci kus v suteréne.
14. V prípade zamerania a uverenia existujúcich sietí v chodníku a zistených skutočností bude možné na prípojke osadiť plastovú kanalizačnú šachtu.
15. Odvádzanie dažďových vôd zo striech objektu a spevnených plôch je navrhnuté do vsakovacieho bloku na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS

- Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko
- Pri akejkol'vek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu DN 100 LT a kanalizácie DN 300/450 BET, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Hotel garni a bytový dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízie distribúcie vody (ďalej len „DDV“) - p. Beljanský, 0940 642 928 a Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) - p. Mikulinec, 0902 969 106 alebo p. Šípoš, 0948 064 365.

- Pri tesnom súbehu a križovaní komunikácii a inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklopy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na vodovodných potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN,

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou novou vodovodnou prípojkou, opätovnou montážou vodomeru (pre OM00032889) a montážou vodomeru na T-kus súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie predmetnej stavby na verejný vodovod novou vodovodnou prípojkou je možné len vtedy, ak jestvujúca vodovodná prípojka bude zrušená v plnom rozsahu.
2. Pred zrušením jestvujúcej vodovodnej prípojky požadujeme zabezpečiť jej odkopanie v mieste jej napojenia na verejný vodovod.
3. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie (odpojenie) na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
4. Pri montáži vodomeru na T- kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav vodovodnej prípojky investor a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T- kus znáša investor.
5. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové

pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

6. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
7. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný investor stavby.
8. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
9. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
10. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypávaním v celej jej dĺžke.
11. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 10130 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, realizovaná v zmysle predloženej schémy a vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomerov.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomeru.

c/ Zrušenie jestvujúcich vodovodných prípojok, realizácia novej vodovodnej prípojky, demontáž a opätovná montáž (prekládka) meradla - vodomeru a montáž vodomeru na T-kus

1. Náklady na zrušenie jestvujúcich vodovodných prípojok, realizáciu novej vodovodnej prípojky, demontáž a opätovnú montáž (prekládka) jestvujúceho fakturačného vodomeru znáša investor stavby (na základe súhlasu vlastníka OM) s tým, že zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
2. Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.
3. Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ

povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k nehnuteľnosti na par. č. 10130.

4. Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.
5. O odstránenie jestvujúcich vodovodných prípojok je potrebné požiadať písomne našu spoločnosť (tlačivo BVS - Objednávka na prácu).

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je investor povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomerov

2 x Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách (k prekládke jestvujúceho vodomeru k OM00032889 a k montáži nového vodomeru na T-kus).

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Požiarne zabezpečenie

K požiarnemu zabezpečeniu navrhovaného objektu z jestvujúcej požiarnej nádrže a vnútornými hadicovými navijakmi nemáme námietky.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu dažďových vôd zo striech objektu a spevnených plôch do vsakovacieho bloku na pozemku investora nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti zrekonštruovanou kanalizačnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 300 PVC na verejnú kanalizáciu DN 300/450 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Mikulínek, 0902 969 106 alebo p. Šípoš, 0948 064 365/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Odpojenie kanalizačnej prípojky DN 300 PVC ako aj prípojky DN 200 PVC (vyvedenej na p.č. 10131/31) žiadame uskutočniť pod dohľadom povereného pracovníka BVS, a.s. (p. Mikulínek, 0902 969 106 alebo p. Šípoš, 0948 064 365).
4. Odpojenie kanalizačnej prípojky sa uskutoční výrezom dĺžky min. 30 cm prípojkového potrubia za odbočnou tvarovkou - odbočením kanalizačnej prípojky z verejnej kanalizácie.

5. Zaslepenie sa uskutoční zaslepovacou tvarovkou pre príslušný prípojkový materiál. V prípade, že takáto tvarovka nie je k dispozícii, uskutoční sa zaslepenie kanalizačnej prípojky zabetónovaním prípojkového potrubia.
6. Náklady na odpojenie a odstránenie kanalizačnej prípojky znáša vlastník prípojky.
7. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
8. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Zrušenie jestvujúcej kanalizačnej prípojky a rekonštrukcia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

V prípade, že bude producent odpadových vôd odvádzat' do verejnej kanalizácie odpadové vody z iných zariadení ako domácnosť (napr. priemyselná výroba, stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia, autoumyvárne a pod.), je potrebné na areálovej kanalizácii osadiť lapač tukov a zabezpečiť jeho pravidelnú údržbu, nakoľko BVS toto zariadenie neprevádzkuje a zároveň je potrebné uzatvoriť s BVS, a.s. aj „Zmluvu o výkone kontroly miery znečistenia odpadových vôd od producentov, odvádzaných verejnou kanalizáciou“, ktorá bude vyhotovená v súlade s § 23, ods. 5 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, najmä Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Všetky náležitosti potrebné na uzatvorenie predmetnej zmluvy je potrebné dohodnúť s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS - Ing. Leitman (02/48253336, 0903 718 050) a zmluvu uzatvoriť pred kolaudáciou vodných stavieb.

O montáž fakturačného vodomeru na T-kus za účelom zavlažovania zelene je možné požiadať samostatnou žiadosťou až po uzatvorení zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné).

Distribúcia SPP vyjadrením č. TD/PS/0161/2025/An zo dňa 22.10.2025

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
3. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-sluzby),
5. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
6. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 70401; 605 02, 702 01, 702 02, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703,
7. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4001660925, SKSPPDIS070110089294..

TECHNICKÉ PODMIENKY:

8. stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému , poškodeniu,
10. stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
11. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojujacie práce (ostrý prepaj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
12. stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepaja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
13. stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
14. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
15. po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviest' plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

16. Pripojovací plynovod (PP) D 32 bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti - STL D 90, PN 300kPa / PE., ktorý sa nachádza pred parcelou č. 10181/20, k.ú. Nivy.
17. Konštrukčná dokumentácia na prípojku plynu musí byť posúdená OPO a následne zrealizovaná úradná skúška na PP.
18. HUP GK DN 25 osadiť na hranici pozemku v plynomernej dvojskrinke, ktorej rozmery je

potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK - G 16T, DN 40 s mechanickou teplotnou kompenzáciou v zmysle schválenej montážnej schémy od p. Slámu zo dňa 22.10.2025 s priestorom pre výhľadový druhý plynomer BK G 6T (potrebné riešiť zmluvou o pripojení ma SPP- distribúcia a.s., odd. pripájania).

19. K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ a ostatné doklady uvedené v prílohe.

Slovak telekom a.s. vyjadrením č. 6612523896 zo dňa 8.9.2025

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zariadení zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné

práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Orange Slovensko, a.s., vyjadrením č. 3730008556 zo dňa 8.9.2025

Nedochádza ku stretu optického vedenia .

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia, Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník

- oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto vyjadrení.
10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Technická inšpekcia, a.s., odb. stanoviskom č. 18301/1/2025-OS-01 zo dňa 27.10.2025

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:

1. Parkovacie miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu musia sa riešiť zmysle § 58 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (šírka stojiska, umiestnenie čo najbližšie k vstupu do stavby, resp. vertikálneho jadra budovy). /ST/
2. V stavbe určenej na užívanie verejnosťou musí byť zriadená minimálne jedna miestnosť WC pre osoby na vozíku v zmysle § 64 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. /ST/
3. V hoteli alebo inom ubytovacom zariadení musí byť 2% izieb riešených pre užívanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa § 64 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. /ST/
4. Okná s parapetom 450 mm na chodbách: Ak ochranná konštrukcia (parapet) do výšky 500 mm vytvára vodorovnú plochu širokú od 130 mm do 300 mm musí ochranná konštrukcia prevyšovať tento parapet aspoň o 900 mm. Táto požiadavka čl. 4.2.3 STN 74 3305 : 2014 bude splnená ak sa jedná o pevné zasklenie s parametrami ochranného zábradlia. /ST/
5. Vyhláška č. 374/1990 Zb. a vyhláška č. 59/1982 Zb. uvádzané napr. v časti vodovodná prípojka, sú neplatné. /ST/
6. V dokumentácii SO01.13 a SO 01.6 nie sú uvedené technické zariadenia - závesné kotle pre hotel a bytový dom, zaradené do skupiny plynových zariadení - rozpor s rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 4 a prílohu č. 1, I. a IV. časť vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov. /PZ/

Elektroinštalácia

7. Napät'ová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 - 1:2009 /EZ/
8. V technickej správe na listoch č. 13 a 14 sú uvedené obrázky z neplatnej STN 33 2000 - 7 - 701:2002 /EZ/
9. STN 33 2000 - 5 - 54:2008 je neplatná, STN 33 2000 - 4 - 41:2007 je neplatná /EZ/
10. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre prácu na elektrických zariadeniach - rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
11. PD neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík - rozpor s § 4 zák. č. 124/2006 Z. z. /EZ/
12. V Protokole o určení vonkajších vplyvov je pre vonkajší vplyv „výskyt vody" pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD3 - rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z.z. /EZ/
13. Dokumentácia neobsahuje zapojovacie schémy rozvodných zariadení s umiestnením ovládacích prvkov - rozpor s prílohou 2 bod A, písm. d vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
14. Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 /EZ/
15. 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 /EZ/
16. Prechod káblov napájajúcich zariadenia na streche na rozhraní zón v ďalšom stupni PD

- riešiť v zmysle STN EN 62305 - 4 (34 1390):2013 /EZ/
17. EPS a HSP STN 33 0120:1980 je neplatná, STN 34 1610:1963 je neplatná/EZ/
SO - 05 Distribučné rozvody NN a prípojka NN
 18. Napät'ová sústava je uvedená v rozpore s č. 312.2. 1 STN 33 2000 - 1:2009 /EZ/
 19. STN 33 2000-4-41:2019 neobsahuje článok NB.2.1 /EZ/
 20. V Protokole o určení vonkajších vplyvov je pre vonkajší vplyv „výskyt vody" pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD3 - rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z.z. /EZ/
 21. Nie sú uvedené rezy káblovej trasy - rozpor s STN 33 2000 - 5 - 52:2012 tabuľka A.52.3/EZ/
 22. V technickej správe časti vykurovanie chýbajúce zatriedenie technických zariadení v zmysle prílohy 1 vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z.z. /TZ/
 23. V technickej správe časti vykurovanie je pre kotolňu bytov vybraná expanzná nádoba Reflex N50/6, v schéme zapojenia kotolne bytov je uvedená expanzná nádoba Reflex N50/4 - nesúlad. /TZ/
 24. Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistených v bodoch 2.1. až 2.4., 2.6., 2.7., 2.8., 2.10. až 2.13., 2.18., 2.20., 2.21., 2.22. a 2.23.

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 SO 04 - plynová prípojka, SO 07 - prekládka plynového rozvodu pre existujúci polyfunkčný dom, SO 01.8 - zariadenie č.5.5 a 5.7, SO 01.6 - vykurovanie je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3a4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení SO 04- plynová prípojka, expanzná nádoba Reflex N100/6, expanzná nádoba Reflex N50/6 vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..
- Pracovné prostriedky strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia, VZT a VRV jednotky 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.
- Technické zariadenie expanzná nádoba, poistný ventil, zásobník vody SU 750, SU 400 sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z.z. výťahy sú určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Technické zariadenie - strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia, VZT a VRV jednotky sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 436/2008 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Na zariadení splašková a dažďová kanalizácia je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004Z.Z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby v zmysle § 76 stavebného zákona.

Ku kolaudácii stavby stavebník predloží:

- dodávateľom potvrdené skutočné vyhotovenie stavby,
- potvrdenie správcu digitálnej mapy Magistrátu Bratislavy, o odovzdaní dokumentácie stavby - porealizačné zameranie
- geometrický plán stavby
- ostatné doklady v zmysle vykonávacej vyhlášky 453/2000 k stavebnému zákonu, § 17- § 18 a o splnení podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia

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 stavebníkovi poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 500,- € (slovom päťsto eur), ktorý bol zaplatený na účet Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Odôvodnenie

Stavebník S:R:M: Building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava, IČO: 35790725 - vlastník stavby v zastúpení: spol. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, podal žiadosť na Mestskú časť Bratislava - Ružinov o vydanie stavebného povolenia na stavbu Hotelu garni a bytový dom na Bajzovej ulici, ktorá bola čiastočne umiestnená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu o umiestnení stavby, pod č. SÚ/CS 3628/2023/5/HST-20 zo dňa 24.7.2023, právoplatné dňa 4.9.2023.

Stavebník S:R:M: building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava preukázal k pozemkom parc. č.,10131/20,10131/31 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. 5317 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave.

Gafamin s.r.o. uzavrel kúpnu zmluvu o predaji stavby administratívnej budovy súp. č. 1107 a pozemku p.č. 10130 LV 5376 so stavebníkom S:R:M: Building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava, IČO: 35790725 dňa 13.10.2025, vrátane projektovej dokumentácie pre zlúčené stavebné konanie.

K žiadosti stavebník doložil dokumentáciu stavby, ktorá je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené zákonom, je v súlade s urbanistickými a architektonickými podmienkami umiestnenia predmetnej stavby a v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby. Stavebný úrad podľa § 120 ods. (2) stavebného zákona posúdil predloženú dokumentáciu pre stavebné konanie a overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. (4) stavebného zákona oznámil listom č. SÚ/5308/47569/2025/HST zo dňa 22.10.2025 začatie konania účastníkom konania podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona dotknutým orgánom. Zároveň podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli pomery staveniska dobre známe. Účastníkom konania upozornil na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia s tým, že na námietky a pripomienky podané neskôr sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona nepri-

hliadne. Rovnako sa neprihliadalo ani na tie pripomienky, ktoré podľa § 61 ods. (1) boli a mohli byť uplatnené v územnom konaní. V rovnakej lehote mali podľa § 61 ods. (6) stavebného zákona oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe neoznámil, malo sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

K projektovej dokumentácii stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a správcovia sietí ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov, ktorých podmienky a pripomienky sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a stavebník je povinný ich akceptovať:

- Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 57978/2024 606188/Lab zo dňa 22.11.2024
- Hlavné mesto SR Bratislava, záväzným stanoviskom MAGS SSUC 62570/25-597365 ROSSC 291 zo dňa 28.10.2025
- Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK41572/2023-102845 zo dňa 17.3.2023 Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 60697/2025-560972/2025/Ri zo dňa 11.9.2025
- Mestská časť Bratislava Ružinov, odd. dopravy, stanoviskom č. OIČD/11590/52440/2025/VKR zo dňa 25.11.2025
- Okresný úrad Bratislava, odpady vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2025/511292/002 zo dňa 15.10.2025
- Okresný úrad Bratislava, OPaK stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2025/509238-002 zo dňa 5.9.2025
- Okresný úrad Bratislava , ŠVS, vyjadrením č. OU-BA—OSZP3-2025/509507-002 zo dňa 20.10.2025
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, stanoviskom č. OU-BA-OKR1-2025/509751/2 zo dňa 16.9.2025
- Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2025/003062-005 zo dňa 17.11.2025
- Dopravný podnik Bratislava stanoviskom č. 12890/14028/2025-P816-06 zo dňa 26.09.2025
- Železnice SR – GR ,odbor expertízy vyjadrením č. 31956/2025/0230-6 zo dňa 3.11.2025
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrením č. 029594/2025/TF zo dňa 25.9.2025
- Západoslovenská distribučná, a.s. stanoviskom zo dňa [12.2025](#)
- SPP distribúcia, a.s. zmluva o pripojení vyjadrením č. TD/PS/0161/2025/An zo dňa 22.10.2025
- Technické siete Bratislava, a.s. stanoviskom č. TS676/2025 zo dňa 16.10.2025
- Slovak Telekom ,a.s. vyjadrením č. 6612523896 zo dňa 8.9.2025
- Orange Slovensko, a.s., vyjadrením č. 3730008556 zo dňa 8.9.2025
- Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrením č.479/2025 zo dňa 22.10.2025
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanoviskom č. 203/SK/2025/Ko zo dňa 5.11.2025
- Technická inšpekcia ,a.s., odb. stanoviskom č. 18301/1/2025-OS-01 zo dňa 27.10.2025

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov, samosprávy a organizácií boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť stavebníka, rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov i predpísanú projektovú dokumentáciu stavby v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a konštatuje, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejne záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania, stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová ulica 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Príloha : 1 x overená dokumentácia pre stavebníka

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. S:R:M: building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava v zastúpení:
Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
3. Gefamin s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
4. Železnice SR, Klemensová 8, 811 09 Bratislava
5. Vlastníci polyfunkčnej budovy na Bazovej č. 6, súpísne číslo 19291 na pozemku 10131/22 v k.ú. Nivy uvedené na LV 4101
6. Sumbal+Priehoda s.r.o., Líščie údolie 42, 841 01 Bratislava, Ing. arch. Daniel Priehoda
- projektant

na vedomie:

S:R:M: building s.r.o., Bazová 6C, 821 08 Bratislava v zastúpení:
Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava

na vyvesenie:

- Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
- Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Ružinov

Kópia: Mestská časť Bratislava Ružinov, stavebný úrad - spis

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia :

Pečiatka, podpis:

Dátum doručenia :

Dátum zvesenia

Pečiatka a podpis: