

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3828/2021/8176/2020/UKSP/PETL - 34

Bratislava 07.06.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a, ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

priestor na 2. nadzemnom podlaží v nákupnej pasáži, číslo priestoru **5B.02.2.1 - kaviareň**, objektu SO 005 NFŠ Nákupná pasáž, stavby „**Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1**“, na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpis. č. stavby 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/6, 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/42, 11281/43, 11281/44, 11281/65-68, 11281/72-78, 11281/81, 11281/84-87 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, navrhovateľovi FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47987421 (ďalej len „navrhovateľ“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 zo dňa 10.05.2013 právoplatným dňa 13.06.2013. Zmena stavby pred dokončením pre stavebný objekt SO 005 bola povolená rozhodnutím č. 2252/2019/UKSP/VIDM-1 zo dňa 24.01.2019, právoplatným dňa 13.02.2019. Navrhovateľ preukázal iný právny vzťah ku kolaudovanému priestoru na základe zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi budúcim prenajímateľom Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO. 50109936 a budúcim nájomcom FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 1571/14, 811 02 Bratislava, IČO: 47987421 zo dňa 27.11.2019, ktorá je uzatvorená na dobu nájmu 5 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. Stavebný úrad preto povoľuje užívanie priestoru priestor na 2. nadzemnom podlaží v nákupnej pasáži, číslo priestoru 5B.02.2.1 - kaviareň, objektu SO 005 NFŠ Nákupná pasáž na kolaudovaný účel **na dobu trvania 5 rokov odo dňa podpisu nájomnej zmluvy** medzi prenajímateľom Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO. 50109936 a nájomcom FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 1571/14, 811 02 Bratislava, IČO: 47987421.

Predmetom kolaudačného konania je priestor na 2. nadzemnom podlaží v nákupnej pasáži, číslo priestoru **5B.02.2.1 - kaviareň**, objektu SO 005 NFŠ Nákupná pasáž. Kolaudované priestory sú prístupné vstupnými dverami z exteriéru zo severovýchodnej strany budovy SO 005, z pred námestia národného štadióna, kde sa nachádza nákupná pasáž. Jedná

sa o priestor kaviarne s príslušným zázemím (WC zákazníci, WC zamestnanci, a priestor kaviarne pult). Kaviareň má úžitkovú plochu 78,41m².

Predmetom kolaudačného konania je priestor na 2. nadzemnom podlaží v nákupnej pasáži, číslo priestoru **5B.02.2.1 - kaviareň** zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia vypracovanej Ing. arch. Sebastianom Nagyom, autorizovaný architekt SKA (1719AA) v januári 2019.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť,
- vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jeho užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona,
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany,

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 08.06.2020 s posledným doplnením 04.09.2020 podal navrhovateľ, v zastúpení Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345 (ďalej len „v zastúpení“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre priestor na 2. nadzemnom podlaží v nákupnej pasáži, číslo priestoru **5B.02.2.1 - kaviareň**, objektu SO 005 NFŠ Nákupná pasáž, stavby „**Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1**“, na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpis. č. stavby 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/6, 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/42, 11281/43, 11281/44, 11281/65-68, 11281/72-78, 11281/81, 11281/84-87 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 zo dňa 10.05.2013 právoplatným dňa 13.06.2013. Zmena stavby pred dokončením pre stavebný objekt SO 005 bola povolená rozhodnutím č. 2252/2019/UKSP/VIDM-1 zo dňa 24.01.2019, právoplatným dňa 13.02.2019. Navrhovateľ preukázal iný právny vzťah ku kolaudovanému priestoru na základe zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi budúcim prenajímateľom Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50109936 a budúcim nájomcom FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 1571/14, 811 02 Bratislava, IČO: 47987421 zo dňa 27.11.2019, ktorá je uzatvorená na dobu nájmu 5 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50109936 a nájomcom FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 1571/14, 811 02 Bratislava, IČO: 47987421.

Dňa 29.09.2020 stavebný úrad oznámil listom č. 8176/2020/UKSP/PETL-ozn. v zmysle § 80 ods. 1) stavebného zákona začatie kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil termín miestneho

získovania na deň 06.11.2020. Vzhľadom na nepriaznivú epidemiologickú situáciu nebolo možné v pôvodnom termíne vykonať ústne pojednávanie spojené s miestnym získovaním, z toho dôvodu stavebný úrad opätovne oznámil listom č. 8176/2020/UKSP/PETL-ozn. zo dňa 23.11.2020 začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil termín miestneho získovania na deň 14.01.2021. Vzhľadom na nepriaznivú epidemiologickú situáciu nebolo možné v pôvodnom termíne vykonať ústne pojednávanie spojené s miestnym získovaním, z toho dôvodu stavebný úrad opätovne oznámil listom č. 3828/2021/8176/2020/UKSP/PETL-ozn. zo dňa 17.03.2021 začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil termín miestneho získovania na deň 27.04.2021, z ktorého vyhotovil zápisnicu. V zápisnici sa súhlasným stanoviskom vyjadril Okresný úrad Bratislava, odd. starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo.

Pri ústnom konaní a miestnom získovaní neboli zistené závady a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Miestnym získovaním stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok určených v stavebnom povolení.

V konaní sa súhlasne vyjadrili okrem dotknutých orgánov, ktorí dali súhlasné stanovisko zápisom do zápisnice aj tieto dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava záväzným stanoviskom č. IBA-28-40-2.2/ZS-C22,23-21; IPBA/IPBAODD IP/KON/2021/2152 zo dňa 14.05.2021,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. záväzným stanoviskom č. HZZ/8816/2021 zo dňa 13.05.2021,
- Ministerstvo životného prostredia SR záväzným stanoviskom č. 1153/2020-1.7/fr 52278/2020 zo dňa 05.10.2020,
- Ministerstvo vnútra SR, Prezídium Hasičského a záchranného zboru stanoviskom č. PHZ-OPP4-2021/002661-002 zo dňa 30.04.2021,

Užívanie technickej infraštruktúry a komunikácií v danej lokalite bolo povolené rozhodnutiami:

- Stavebné objekty „SO 07.2 NFŠ Stavebné úpravy bytu ZŠ Kalinčiakova, SO 032 Prípojka horúcovodu, SO 081 Prípojka VN, SO 082 Areálové osvetlenie a rozvody elektro (časť – plato 2NP), SO 083 Verejné osvetlenie Kalinčiakova ul., SO 084 Prekládka NN (2xNAVY-J 4x150) ul. V. Tegelhoffa a SO 087 Rekonštrukcia verejného osvetlenia Bajkalská ul.“ – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto rozhodnutie č. 9544/2018/UKSP/VIDM-105 zo dňa 23.11.2018, právoplatné dňa 04.12.2018.
- Stavebný objekt SO 07.1 NFŠ Tréningové ihriská ZŠ Kalinčiakova – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto rozhodnutie č. 1674/2018/UKSP/VIDM-57 zo dňa 13.07.2018, právoplatné dňa 18.07.2018.
- Stavebný objekt SO 031 Prípojka plynu - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto rozhodnutie č. 2480/2019/UKSP/VIDM-20 zo dňa 20.02.2019, právoplatné dňa 28.02.2019.
- Stavebný objekt SO 082 Areálové osvetlenie a rozvody elektro (časť - námestie 1.NP.) rozhodnutie č. 3041/2019/UKSP/VIDM-21 zo dňa 20.02.2019, právoplatné dňa 28.02.2019.
- Stavebné objekty SO 060 Prípojky kanalizácie do ulíc V.Tegelhoffa a Kalinčiakova – prípojky PK1, PK2; SO 062 Areálová kanalizácia; SO 064 Dažďová areálová kanalizácia a vsakovací systém dažďových vôd; SO 066 Prípojka vodovodu DN200 (z Kalinčiakovej ul.); SO 067 Studňa a rozvod úžitkovej vody; SO 068 Areálový rozvod vody – vonkajšie nadzemné hydranty; SO 002.060 NFŠ, ZTI, Suterén – časť tuková

kanalizácia – Okresný úrad Bratislava rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2018/093230/JEM/III-6332 zo dňa 22.11.2018, právoplatné dňa 04.12.2018.

- Stavebné objekty SO 0173 Rozšírenie a úpravy Bajkalskej ul.; SO 0175 Svetelná signalizácia; SO 0176 Úprava križovatky Trnavská-Bajkalská – Hlavné mesto SR Bratislava rozhodnutie č. MAGS SSU 53885/2018/470504-10/Hu zo dňa 22.11.2018, právoplatné dňa 04.12.2018.
- Stavebné objekty SO 002 NFŠ Suterén a SO 003 NFŠ Štadión, rozhodnutie č. 7477/2019/UKSP/HAVK-56 zo dňa 13.11.2019, právoplatné dňa 03.12.2019.
- Stavebný objekt SO 005 NFŠ NFŠ Nákupná pasáž – maloobchodné zariadenia viažuce sa na funkciu služobné byty a malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (v rozsahu v zmysle prílohy 1 predmetného rozhodnutia), rozhodnutie č. 6185/2019/UKSP/HAVK - 98 zo dňa 09.12.2019, právoplatné dňa 07.01.2020.
- Stavebný objekt SO 0171 „Vonkajšie spevnené plochy a komunikácie (ul. Tegelhoffa)“, rozhodnutie č. 7550/2019/ÚKSP/ŠSÚ/HOLV-14 zo dňa 09.09.2019, právoplatné dňa 02.10.2019.
- Stavebný objekt SO 0172 Spevnené plochy pre administratívnu budovu Sitno“, rozhodnutie č. 10300/2019/ÚKSP/ŠSÚ/HOLV-19 zo dňa 16.12.2019, právoplatné dňa 17.02.2020.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
v z. podľa poverenia č.50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 60 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Oznámenie sa doručí:

Účastníkom konania:

1. Tehelné, a.s. Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
2. FIDI, s.r.o., Slávičie údolie 1571/14, 811 02 Bratislava, v zastúpení: Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 01 Bratislava
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Prezídium Hasičského a záchranného zboru, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
8. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť (EIA)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: