

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3672/2021/8179/2020/ÚKSP/HRAM-89

Bratislava 29.12.2021

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 stavebného konania rozhodla takto:

Podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby „SO 002 NFS Suterén miestnosť č.4-01.001“ technická miestnosť nachádzajúca sa na 1.PP na ulici V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpisné č. 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/6, 26, 27, 33, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 65, 67, 68, 69, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave stavebníkovi NFS, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava. Na stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 7477/2019/ÚKSP/HAVK-56 zo dňa 13.11.2019, právoplatné dňa 03.12.2019.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v novembri 2020 Ing. arch. Martin Ďurík, autorizovaný architekt (reg. č. *0945AA*), je zmena dokončenej stavby technickej miestnosti č.4-01.001 nachádzajúcej sa na 1.PP, ktorá nebola žiadnym spôsobom rozdelená v stavebnom povolení. Nové riešenie, priestor člení na jednotlivé funkčné a prevádzkové celky. Navrhnuté je doplnenie murovaných a sadrokartónových stien, ktoré členia pôvodný priestor, označený ako technická miestnosť na nové samostatné priestory, ktoré vznikli na základe požiadaviek nového funkčného využitia celého riešeného priestoru. Priestor bol rozčlenený na technické priestory, na zázemie pre zamestnancov, na predpokladanú gastronómickú prevádzku a z toho vyplývajúce zázemie, nutné pre fungovanie takejto prevádzky.

Väčšina priestorov je aj uzavretá dverami vybavenými požadovanými špecifikáciami, vyplývajúcimi z funkcie alebo prevádzkového členenia.

Technické priestory sú riešené už so všetkými požadovanými povrchovými úpravami nutnými pre osadenie technológie vyplývajúcej z funkcie jednotlivých priestorov. Priestory zázemia sú tiež v prevažnej miere dokončené, mimo podláh a obkladov.

Pôvodný priestor- Technická miestnosť 4.-01.001 bol rozdelený na nasledovné priestory:

4.-01.001 FOYER	4.-01.014 VINÁREŇ	4.-01.027 ŠATŇA
4.-01.002 SCHODISKO	4.-01.015 STROJOVNÁ ZTI	4.-01.028 SPRCHY
4.-01.003 SCHODISKO	4.-01.016 CHODBA	4.-01.029 WC
4.-01.004 FOYER	4.-01.017 CHODBA	4.-01.030 SPRCHY
4.-01.005 KAVIAREŇ	4.-01.018 ŠATŇA	4.-01.031 CHODBA
4.-01.006 WC	4.-01.019 SALÓNIK	4.-01.032 ŠATŇA
4.-01.007 VZT	4.-01.020 SKLAD	4.-01.033 WC
4.-01.008 CHODBA	4.-01.021 SKLAD	4.-01.034 STROJOVNÁ VZT
4.-01.009 SBS	4.-01.022 CHODBA	4.-01.035 EL.ROZVODŇA
4.-01.010 TECHNICKÝ PRIESTOR	4.-01.023 UPRAŤOVAČKA	4.-01.036 CHODBA
4.-01.011 WC ŽENY	4.-01.024 KOMUNIKAČNÝ PRIESTOR	4.-01.037 CHODBA
4.-01.012 WC MUŽI	4.-01.025 SPRCHY	4.-01.038 STROJOVNÁ ZTI
4.-01.013 WC IMOBILNÍ	4.-01.026 WC	4.-01.039 TECH. MIESTNOSŤ

Zmeny oproti právoplatnému stavebnému povoleniu:

V priestore osí A08-A09, B04-B05 bola v schválenej dokumentácii Technická miestnosť. V navrhovanej dispozícii je priestor členený podrobnejšie, je doplnený o výťah (4V premávajúci medzi 1.PP a 1.MNP. Technologický priestor VZT obsluhujúci prevádzku vinárne, technický priestor 4.-01.010 prislúchajúci k obsluhu vertikálnej vodovodnej stúpačky smerujúcej do 4.NP. Salónik s príslušenstvom. Sklad pre prevádzku vinárne a strojovňa ZTI slúžiaca pre prečerpávanie splaškových vôd z prevádzky vinárne. Za výťahom je umiestnená technická miestnosť pre slaboprúdové technológie, obsluhujúca 1.PP -1 MNP.

V priestore osí B4, B8 sa nachádza foyer a priestor kaviarne.

V priestore osi B11 boli vytvorené sociálne zariadenia pre obsluhu podlažia a technická miestnosť ZTI pre technológiu prečerpávania splaškových vôd z prísluších priestorov.

V priestore osí A06-A08, B11 boli vytvorené šatne pre personál.

Pre uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v novembri 2020 Ing. arch. Martin Ďurík, autorizovaný architekt (reg. č. *0945AA*). Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1, písm. d) stavebného zákona do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.

8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Stavebné povolenie stráca podľa § 67, ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia na základe odôvodnenej žiadosti podanej v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.
11. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
13. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
14. Stavebník je povinný stavbu označiť na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
15. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 - stavebníci musia zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM₁₀ – prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR 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,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
- pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy,

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 16.06.2020 podal stavebník v zastúpení spoločnosťou ENGICON, s.r.o., Slatinská 24, 821 07 Bratislava, IČO: 44720980 (ďalej len „v zastúpení“) ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác na predmetnú stavbu. Po preskúmaní podania stavebný úrad listom č. 8179/2020/ÚKSP/PETL zo dňa 06.08.2020 oznámil stavebníkovi v zastúpení, že ohlásené stavebné úpravy nemajú povahu stavebných úprav, u ktorých postačí ohlásenie podľa § 57 ods. 2. stavebného zákona a že sa jedná sa o stavebnú úpravu, ktorá vyžadujú stavebné povolenie.

Dňa 18.05.2021, s posedným doplnením dňa 09.06.2021 upravil stavebník žiadosť na žiadosť o vydanie povolenia na zmenu dokončenej stavby „SO 002 NFŠ Suterén“, miestnosť č. 4-01.001“ technická miestnosť nachádzajúca sa na 1.PP na ulici V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpisné č. 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/6, 26, 27, 33, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 65, 67, 68, 69, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 7477/2019/ÚKSP/HAVK-56 zo dňa 13.11.2019, právoplatné dňa 03.12.2019.

Stavebný úrad predloženú doplnenú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 3672/2021/8179/2020/ÚKSP/HRAM-ozn. zo dňa 27.08.2021 začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky Prezídium hasičského a záchranného zboru súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. PHZ-OPP4-2021/002837-002 zo dňa 08.06.2021,
- Ministerstvo životného prostredia SR sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 702/2021-1.7/fr 54541/2021 zo dňa 07.10.2021.
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o. certifikát záverečnej inšpekcie ev.č. 1700/20/19/ZT/AO/L zo dňa 05.02.2020

Stavebník preukázal vlastnícke právo predložením LV 6265.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. NFŠ a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
v zastúpení: ENGICON, s.r.o., Levanduľová 23, 900 43 Kalinkovo
2. Hlavné mesto SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. č.1 , 814 99 Bratislava 1
3. projektant: Neustále, s.r.o., Kozia 15, 811 03 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. Ministerstvo vnútra SR, Prezídium Hasičského a záchranného zboru v Bratislava, Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29
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
9. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíková 6, 821 03 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: