

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

7212/2022/ÚKSP/HRAM-104

Bratislava 07.12.2022

## 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 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 i v a n i e

časti stavby: „**Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1**“, na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, časť stavby: **SO 004 NFŠ Zariadenie viažuce sa na funkciu – 6.NP FITOUT „SKYBOX**“, 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, stavebníkovi Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO:50109936 (ďalej len „stavebník“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 zo dňa 10.05.2013 právoplatným dňa 13.06.2013. Na časť stavby SO 004 NFŠ Zariadenie viažuce sa na funkciu, ktorá je podrobnejšie špecifikovaná v prílohe č. 1 – Zoznam priestorov určených pre kolaudáciu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 8097/2020/ÚKSP/PETL-48 zo dňa 04.11.2020, právoplatné dňa 01.12.2020.

Predmetná nájomná jednotka sa nachádza na 6.NP v časti SKYBOX administratívneho objektu TOWER 5. Nájomná jednotka bude slúžiť športovým a kultúrnym účelom. Vstup do nájomnej jednotky je obojstranne od výťahovej lobby. Hlavnú komunikačnú os v nájomnej jednotke tvorí koridor, ktorý je vedený po obode vertikálneho centrálného jadra. Koridor nájomnej jednotky je obojstranne využívaný. Dispozícia nájomnej jednotky pozostáva z priestorov vid' legenda.

| Legenda miestností |                  |        |                          |            |                           |                                    |
|--------------------|------------------|--------|--------------------------|------------|---------------------------|------------------------------------|
| č.                 | názov miestnosti | Plocha | Povrchová úprava podlahy | Sokel      | Povrchová úprava steny    | Povrchová úprava stropu            |
|                    |                  | (m2)   |                          |            |                           |                                    |
| 4.06.009           | SCHODISKO        | 5,81   | bez úpravy               | bez úpravy | Omietka, SDK, maľba biela | Omietka, SDK podhl'ad, maľba biela |
| 4.06.017           | SKYBOX           | 17,84  | bez úpravy               | -          | -                         | -                                  |

| Legenda miestností |                  |             |                                                           |                                                                                   |                              |                           |
|--------------------|------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| č.                 | názov miestnosti | Plocha (m2) | Povrchová úprava podlahy                                  | Sokel                                                                             | Povrchová úprava steny       | Povrchová úprava stropu   |
| 4.06.019           | SKYBOX           | 227,14      | Vinylová podlaha<br>EXPONA DOMESTIC<br>CASTEL OAK         | Drevená soklová lišta                                                             | SDK, maľba biela             | SDK podhl'ad, maľba biela |
| 4.06.023           | CHODBA           | 26,71       | Veľkoformátová dlažba<br>URBAN GREAT-IVORY<br>150x100x0,6 | Keramický soklík<br>v.s.=100mm +<br>plastová ukončovacia<br>lišta vo farbe dlažby | SDK, maľba biela             | SDK podhl'ad, maľba biela |
| 4.06.027           | SKYBOX           | 17,81       | bez úpravy                                                | -                                                                                 | -                            | -                         |
| 4.06.028           | CHODBA           | 24,31       | bez úpravy                                                | bez úpravy                                                                        | Omietka, SDK,<br>biely náter | bez úpravy                |
|                    |                  | 319,62      |                                                           |                                                                                   |                              |                           |

Technické vybavenie nájomnej jednotky je napojené na jestvujúce body napojenia vytvorené stavbou.

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 požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť,
- 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 20.05.2022 s posledným doplnením 19.07.2022 podal stavebník Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO:50109936 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení Ing. Andrej Murcko (ďalej len „v zastúpení“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: „**Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1**“, na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, časť stavby: **SO 004 NFŠ Zariadenie viažuce sa na funkciu – 6.NP FITOUT „SKYBOX“**, 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. Na časť stavby SO 004 NFŠ Zariadenie viažuce sa na funkciu, ktorá je podrobnejšie špecifikovaná v prílohe č. 1 – Zoznam priestorov určených pre kolaudáciu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 8097/2020/ÚKSP/PETL-48 zo dňa 04.11.2020, právoplatné dňa 01.12.2020.

Na základe predloženého návrhu stavebný úrad dňa 28.07.2022 listom č. 7212/2022/UKSP/HRAM-ozn. oznámil podľa ust. § 80 ods. 1) stavebného zákona začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 25.08.2022, z ktorého vyhotovil zápisnicu, na základe zistených skutočností, bol stavebník požiadaný aby doložil potrebné doklady, posledný doklad bol doložený dňa 08.09.2022.

Miestnym zisťovaním stavebný úrad overil dodržanie podmienok, ktoré boli určené v rozhodnutí č. ÚKaSP2013/573/Vim-44 zo dňa 10.05.2013 právoplatným dňa 13.06.2013 a zistil, že stavba bola zrealizovaná s nepodstatnými odchýlkami od overenej dokumentácie stavebným úradom v stavebnom konaní. Stavebný úrad vyhodnotil, že sa jedná sa o zmeny, ktoré nepodliehajú samostatnému konaniu o zmene stavby, a ktoré nemajú vplyv na práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi. Tieto zmeny sú zakreslené v projekte skutočného vyhotovenia. Na stavbe neboli zistené závady a nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na daný účel.

V konaní sa súhlasne vyjadrili tieto dotknuté orgány:

1. Inšpektorát práce Bratislava dňa 25.08.2022 záväzným stanoviskom č. IBPA/IBPA\_ODD BOZP/KON/2022/4150, IBA-063-78-2.2/ZS-C22, 23-22
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. dňa 08.09.2022 záväzným stanoviskom č. HŽP/12316/2022,
3. Ministerstvo vnútra SR, Prezídium hasičského a záchranného útvaru dňa 25.08.2022, zápisom do zápisnice na konaní,
4. Okresný Úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP dňa 21.06.2022 vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2022/111398/DAD
5. Ministerstvo životného prostredia SR, záväzným stanoviskom č. 154/2022-3.4/fr, 53783/2022 zo dňa 22.09.2022

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.
- SO 004 NFŠ Zariadenie viažuce sa na funkciu, rozhodnutie č. 8097/2020/UKSP/PETL – 48, zo dňa 4.11.2020, právoplatné dňa 01.12.2020

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. Matúš Čupka**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 60 eur bol uhradený bankovým prevodom.

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania:

1. Tehelné, a.s. Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Andrej Murcko na adresu: GRAFOBAL GROUP development, a.s.,  
Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. č.1 , 814 99 Bratislava 1
3. projektant: Neustále, s.r.o., Kozia 15/604, 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

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: