

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 9512/2022/UKSP/POBA-94

Bratislava 01.12.2022

## 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 § 85 ods. 1) stavebného zákona

### p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavieb:

- |                    |                  |   |
|--------------------|------------------|---|
| nebytová budova    | <b>SO 02.1</b>   | <b>Apartmentový dom A + B</b> uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/151, /152, /153 a /154  |
| inžinierska stavba | <b>SO 02.1.1</b> | <b>Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu OST</b> (primárny rozvod) uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/218, /151, /154 a /93 – miestny rozvod horúcej vody                         |
| prevádzkový súbor  | <b>SO 02.1.2</b> | <b>Prevádzkový súbor OST pre objekty A+B</b> (sekundárny rozvod)  |
| nebytová budova    | <b>SO 02.2</b>   | <b>Obchodno-administratívny objekt C</b> uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/146, /148 a /149 - prevládajúca funkcia administratíva, podiel obchod služby                                 |
| nebytová budova    | <b>SO 02.3</b>   | <b>Obchodno-administratívny objekt D</b> uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/142, /143, /144, /145 a /150 - prevládajúca funkcia administratíva, podiel obchod služby                     |
| nebytová budova    | <b>SO 02.5</b>   | <b>Odpadové hospodárstvo objektu C</b> uskutočňovaná na pozemkoch na parc. č. 15132/200 - sklad   |
| inžinierska stavba | <b>SO 02.6</b>   | <b>Odpadové hospodárstvo objektu D</b> uskutočňovaná na pozemkoch na parc. č. 15132/201, /142 a budove parc.č. 15132/143– spevnená plocha s oplotením   |
| inžinierska stavba | <b>SO 05</b>     | <b>Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie</b> uskutočňovaná na parc.č. 15132/189 - miestny rozvod elektriny   |
| inžinierska stavba | <b>SO 08</b>     | <b>Prípojka NN časť napájanie elektrických nabíjacích staníc a el.nabíjacie stanice</b> uskutočňovaná na pozemkoch parc.č. 15132/92, /194, /227, /210 až /215, a /217- miestny rozvod elektriny |
| inžinierska stavba | <b>SO 09</b>     | <b>Areálové osvetlenie</b> uskutočňovaná na pozemkoch parc.č. 15132/101, /221 a streche budovy na parc.č. 15132/151, /153 a /154  |

a sadových úprav:

**SO 12.1 Sadové úpravy A+B** uskutočňovaných na pozemkoch parc.č. 15132/101, /218, /221 – park a streche budovy na parc.č. 15132/151

**SO 12.2 Sadové úpravy C** uskutočňovaných na streche budovy na parc.č. 15132/146

**SO 12.3 Sadové úpravy D** uskutočňovaných na pozemkoch parc.č. 15132/99 a /142 a na streche budovy parc. č. 15132/143, /144, /145 a /150

(ďalej všetko spolu len ako „Stavby“) a v kat. území Nové Mesto, povolených stavebným povolením č. 3686/2020/UKSP/POBA-78 zo dňa 14.08.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 07.10.2020 (ďalej len ako „Stavebné povolenie“) na návrh Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“).

### Opis Stavieb:

**SO 02.1 Apartmánový dom A + B** má dve podzemné podlažia, nadzemná časť pozostáva so sekcie (vchody) A1, A2 a B. Na 1.PP a 2.PP sa spolu nachádza 139 parkovacích stojísk. Nad voľnou - budovou nezastavanou strechou 1.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha, - SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022. Sekcia A1 má 7NP, sekcia A2 má 15NP a sekcia B má 7NP. Sekcia A a B sú na úrovni 4 až 6NP vzájomne prepojené spojovacím krčkom.

### Výmery podlahových plôch budovy A+B:

#### Sekcia( chod) A1, A2, B:

#### 2.PP (-2 suterén)

č.1 – časť veľkopriestorovej garáže

pre 134 parkovacích stojísk s celkovou výmerou podl. plochy ..... 3478,15 m<sup>2</sup>

č. 2 (B02.00.05) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy ..... 30,21 m<sup>2</sup>

č. 3 (B02.00.07) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy ..... 6,49 m<sup>2</sup>

č. 4 (B02.00.08) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy ..... 10,02 m<sup>2</sup>

#### 1.PP (-1 suterén)

č. 5 (A1.01.01 miestnosť OST) o ploche ..... 57,00m<sup>2</sup>

- komunitný priestor o celkovej výmere ..... 97,81m<sup>2</sup>

- cyklomiestnosť o celkovej výmere ..... 16,89m<sup>2</sup>

- umýváreň bicyklov o celkovej výmere ..... 12,45m<sup>2</sup>

#### 1.NP 4 x nebytový priestor (apartmány):

č.6 (A1.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy ..... 38,26 m<sup>2</sup>

č.7 (A1.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy ..... 50,68 m<sup>2</sup>

č.8 (A1.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 74,35 m<sup>2</sup>

č.9 (A1.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 85,58 m<sup>2</sup>

#### 2.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.10 (A2.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy ..... 38,18 m<sup>2</sup>

č.11 (A2.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy ..... 50,48 m<sup>2</sup>

č.12 (A2.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 73,69 m<sup>2</sup>

č.13 (A2.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 85,37 m<sup>2</sup>

#### 3.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.14 (A3.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy ..... 38,18 m<sup>2</sup>

č.15 (A3.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy ..... 51,04 m<sup>2</sup>

č.16 (A3.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 74,13 m<sup>2</sup>

č.17 (A3.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 85,65 m<sup>2</sup>

#### 4.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.18 (A4.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy ..... 38,03 m<sup>2</sup>

č.19 (A4.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy ..... 50,58 m<sup>2</sup>

č.20 (A4.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy ..... 73,59 m<sup>2</sup>

č.21 (A4.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,34 m <sup>2</sup>
5.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.22 (A5.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,19 m <sup>2</sup>
č.23 (A5.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,85 m <sup>2</sup>
č.24 (A5.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	74,17 m <sup>2</sup>
č.25 (A5.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,81 m <sup>2</sup>
6.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.26 (A6.02) – počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,60 m <sup>2</sup>
č.27 (A6.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	73,52 m <sup>2</sup>
č.28 (A6.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,47 m <sup>2</sup>
7.NP 2 x nebytový priestor (apartmány)	
z toho nebytový priestor č. 29 je mezonet nachádzajúci sa na 7.NP a 6.NP	
č.29 (A7.01M) – počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	120,27 m <sup>2</sup>
č.30 (A7.02) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	86,12 m <sup>2</sup>
<u>Spolu 25 x nebytový priestor (apartmán), 7 x nebytový priestor (3x sklad, 1x garáž a 1x OST)</u>	
<u>Sekcia ( vchod) A2:</u>	
1. PP	
č. 1 1 x nebytový priestor ( služby) s výmerou podl. plochy	31,63 m <sup>2</sup>
3x spoločné priestory	
- komunitný priestor o celkovej výmere	97,81 m <sup>2</sup>
- cyklomiestnosť o celkovej výmere	16,89 m <sup>2</sup>
- umýváreň bicyklov o celkovej výmere	12,45 m <sup>2</sup>
1.NP 2 x nebytový priestor (apartmány) a 1 x nebytový priestor	
č.2 (A1.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,77 m <sup>2</sup>
č.3 (A1.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,23 m <sup>2</sup>
1 x nebytový priestor ( štúdio) s označením	
č.4 (A1.07) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,94 m <sup>2</sup>
2.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.5 (A2.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,70 m <sup>2</sup>
č.6 (A2.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,66 m <sup>2</sup>
č.7 (A2.07) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	84,77 m <sup>2</sup>
3.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.8 (A3.05) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,70 m <sup>2</sup>
č.9 (A3.06) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,78 m <sup>2</sup>
č.10 (A3.07) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,58 m <sup>2</sup>
4.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.11 (A4.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,78 m <sup>2</sup>
č.12 (A4.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,68 m <sup>2</sup>
č.13 (A4.07) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	145,32 m <sup>2</sup>
5.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.14 (A5.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,79 m <sup>2</sup>
č.15 (A5.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	118,11 m <sup>2</sup>
č.16 (A5.07) - počet izieb: 5, s výmerou podl. plochy	144,87 m <sup>2</sup>
6.NP 2 x nebytový priestor (apartmány)	
č.17 (A6.05) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,00 m <sup>2</sup>
č.18 (A6.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	146,23 m <sup>2</sup>
7.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.19 (A7.03) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	124,57 m <sup>2</sup>
č.20 (A7.04) - počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,37 m <sup>2</sup>
č.21 (A7.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,43 m <sup>2</sup>

8.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.22 (A8.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	124,09 m <sup>2</sup>
č.23 (A8.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,63 m <sup>2</sup>
č.24 (A8.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,85 m <sup>2</sup>
9.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.25 (A9.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,85 m <sup>2</sup>
č.26 (A9.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,41 m <sup>2</sup>
č.27 (A9.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,46 m <sup>2</sup>
10.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.28 (A10.01)	- počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	124,38 m <sup>2</sup>
č.29 (A10.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,56 m <sup>2</sup>
č.30 (A10.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,25 m <sup>2</sup>
11.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.31 (A11.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	133,73 m <sup>2</sup>
č.32 (A11.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,29 m <sup>2</sup>
č.33 (A11.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,10 m <sup>2</sup>
12.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.34 (A12.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,14 m <sup>2</sup>
č.35 (A12.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,12 m <sup>2</sup>
č.36 (A12.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,55 m <sup>2</sup>
č.37 (A12.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,49 m <sup>2</sup>
13.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.38 (A13.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,37 m <sup>2</sup>
č.39 (A13.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,17 m <sup>2</sup>
č.40 (A13.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,41 m <sup>2</sup>
č.41 (A13.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,49 m <sup>2</sup>
14.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.42 (A14.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,15 m <sup>2</sup>
č.43 (A14.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	34,97 m <sup>2</sup>
č.44 (A14.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,57 m <sup>2</sup>
č.45 (A14.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,27 m <sup>2</sup>
15.NP	2 x nebytový priestor (apartmány)	
č.46 (A15.01)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,33 m <sup>2</sup>
č.47 (A15.02)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,27 m <sup>2</sup>

Spolu 45 x nebytový priestor (apartmán) a 2x nebytový priestor (z toho 1x služby) a 3x spoločné priestory

#### Sekcia ( vchod) B:

##### 1. PP

č.1 (B 01.01) 1x nebytový priestor ( administratíva)  
- počet miestností 5, s výmerou podl. plochy 161,19 m<sup>2</sup>

##### 1.NP 5 x nebytový priestor (apartmány)

č.2 (B1.01) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 49,14 m<sup>2</sup>  
č.3 (B1.02) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy 122,04 m<sup>2</sup>  
č.4 (B1.03) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 60,96 m<sup>2</sup>  
č.5 (B1.04) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 55,41 m<sup>2</sup>  
č.6 (B1.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 48,89 m<sup>2</sup>

##### 2.NP 5 x nebytový priestor (apartmány)

č.7 (B2.01) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 49,41 m<sup>2</sup>  
č.8 (B2.02) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy 121,97 m<sup>2</sup>  
č.9 (B2.03) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 60,86 m<sup>2</sup>  
č.10 (B2.04) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 55,56 m<sup>2</sup>  
č.11 (B2.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy 49,48 m<sup>2</sup>

3.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.12 (B3.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,07 m <sup>2</sup>
č.13 (B3.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	122,89 m <sup>2</sup>
č.14 (B3.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	61,67 m <sup>2</sup>
č.15 (B3.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	56,50 m <sup>2</sup>
č.16 (B3.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,94 m <sup>2</sup>
4.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.17 (B4.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,26 m <sup>2</sup>
č.18 (B4.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,86 m <sup>2</sup>
č.19 (B4.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	61,65 m <sup>2</sup>
č.20 (B4.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	56,32 m <sup>2</sup>
č.21 (B4.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,98 m <sup>2</sup>
5.NP	4 x nebytové priestory (apartmány)	
č.22 (B5.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,93 m <sup>2</sup>
č.23 (B5.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	125,19 m <sup>2</sup>
č.24 (B5.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. Plochy	62,60 m <sup>2</sup>
č.25 (B5.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. Plochy	57,14 m <sup>2</sup>
6.NP	3 x nebytové priestory (apartmány)	
	z toho nebyt. priestor č. 28 je mezonet nachádzajúci sa na 6.NP a 5.NP	
č.26 (B6.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,81 m <sup>2</sup>
č.27 (B6.02)	- počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	89,30 m <sup>2</sup>
č.28 (B6.04)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	130,37 m <sup>2</sup>
7.NP	1x nebytový priestor (apartmán)	
	z toho nebyt. priestor č. 29 je mezonet nachádzajúci sa na 7.NP a 6.NP	
č.29 (B7.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	110,57 m <sup>2</sup>

Spolu 28 x nebytový priestor ( apartmán) a 1x nebytový priestor ( administratíva)

Spolu v budove A+B 98 x nebytový priestor ( apartmán), 11 x nebytový priestor (z toho 1x garáž, 3 x sklad, 3 x miestnosti pre spoločné užívanie, 1x miestnosť OST, 1xslužby, 1x administratíva a 1x štúdio)

**SO 02.1.1 Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu, OST a SO 02.1.2 Prevádzkový súbor OST pre objekty A+B:** Pre zásobovanie teplom budov A+B, C a D z centrálného zdroja tepla bude slúžiť 2x potrubie PIPECO DN80/180mm s izoláciou dl. 1,635m v zemi a v interiéroch 2.PP a 1.PP budovy z oceľových rúr, vedené z existujúceho rozvodu horúcovodu do OST na 1.PP budovy SO 02.1 Apartmánový dom A + B. OST je tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica, automatická, riadená centrálnie s občasou obsluhou. Pre ovládanie silových elektrických obvodov strojních zariadení stanice typu B slúži MaR s diaľkovým a automatickým riadením prevádzkových režimov.

**SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C** má jedno podzemné podlažie (2.PP) a tri nadzemné podlažia s plochou extenzívnou zelenou strechou. Nad voľnou - budovou nezastavanou strechou 2.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha, ktorej spevnené plochy SO 11.1.3 Spevnené plochy C sú súčasťou spevnených plôch, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022.

Výmery podlahových plôch budovy C:

2.PP

Hromadná garáž – počet parkovacích stojísk 38, výmera podlahovej plochy	764,48 m <sup>2</sup>
Komunikačné plochy (vnútorné schodisko, výťah)	
a miestnosť pre technické vybavenie (elektrorozvádzač) výmera podl. plochy	22,56 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera podlahovej plochy 2.PP</b>	<b>787,04 m<sup>2</sup></b>

1.NP

Obchodné prevádzky – výmera podlahovej plochy	389,53 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

z toho prevládajúca funkcia:	Očná optika	233,82 m <sup>2</sup>
	Lekáreň	155,71 m <sup>2</sup>
Vnútročné komunikácie (vstupná hala, vnútročné schodisko, výťah) a miestností pre soc. a tech. vybavenie (WC imobilný, technická miestnosť ) - výmera podlahovej plochy		
		59,19 m <sup>2</sup>
<b>Spolu podlahová plocha 1. NP</b>		<b>448,72 m<sup>2</sup></b>
<b>2.NP</b>		
Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy		527,93 m <sup>2</sup>
Vnútročné komunikácie (chodba, vnútročné schodisko, výťah) a miestnosti tech. vybavenia (technická miestnosť) - výmera podlahovej plochy		45,98 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera podlahovej plochy 2.NP</b>		<b>573,91 m<sup>2</sup></b>
<b>3.NP</b>		
Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy		526,39 m <sup>2</sup>
Vnútročné komunikácie (chodba, vnútročné schodisko, výťah) a miestnosti tech. vybavenia (technická miestnosť) výmera podlahovej plochy		45,98 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera podlahovej plochy 2.NP</b>		<b>572,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu výmera podlahovej plochy budovy C</b>		<b>1595,00 + 787,04 = 2382,03 m<sup>2</sup></b>

Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.

**SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D** má jedno podzemné podlažie (2.PP) a tri nadzemné podlažia s plochou extenzívnou zelenou strechou. Nad voľnou – budovou nezastavanou strechou 2.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha - SO 11.1.4 Spevnené plochy D, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022.

Výmery podlahových plôch budovy D:

<b>2.PP</b>		
Hromadná garáž – počet parkovacích stojísk 125, výmera podl. plochy		1663,47 m <sup>2</sup>
Sklady – 5 priestorov - výmera podlahovej plochy		89,62 m <sup>2</sup>
Komunikačné plochy (vnútročné schodisko, výťah) a miestnosť pre technické vybavenie (elektrozvážač) - výmera podl. plochy		61,09 m <sup>2</sup>
Komunikácie pre motorové vozidlá		1542,86 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera podlahovej plochy 2.PP</b>		<b>3357,04 m<sup>2</sup></b>
<b>1.NP</b>		
Obchodné prevádzky - 6 priestorov - výmera podlahovej plochy		1091,18 m <sup>2</sup>
z toho	- reštaurácia	172,30 m <sup>2</sup>
	- kaviareň	100,45 m <sup>2</sup>
	- predaj doplnkov do domácnosti	253,36 m <sup>2</sup>
	- predaj doplnkov do domácnosti	82,92 m <sup>2</sup>
	- predaj doplnkov do domácnosti	153,89 m <sup>2</sup>
	- zdravotnícke zariadenie	163,93 m <sup>2</sup>
Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútročné schodisko, výťah) a miestnosti soc a technického vybavenia WC imobilný, technická miestnosť )		178,25 m <sup>2</sup>
<b>Spolu podlahová plocha 1.NP</b>		<b>1269,43 m<sup>2</sup></b>
Prevádzky sú stavebne ukončené, bez vybavenia a zariadenia interiéru.		
<b>2.NP</b>		
Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy		1552,26 m <sup>2</sup>
Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútročné schodisko, výťah) a miestnosť technického vybavenia ( technická miestnosť)		137,52 m <sup>2</sup>
<b>Spolu podlahová plocha 2.NP</b>		<b>1689,78 m<sup>2</sup></b>
Prevládajúca funkcia administratíva		
Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.		
<b>3.NP</b>		
Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy		1507,20 m <sup>2</sup>
Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútročné schodisko, výťah)		

a miestnosť technického vybavenia ( technická miestnosť)	137,52 m <sup>2</sup>
Spolu podlahová plocha 3NP	1644,72 m <sup>2</sup>
Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.	
Spolu výmera podlahovej plochy budovy D	4603,93 + 3357,04 = 7960,97 m <sup>2</sup>
Prevládajúca funkcia administratíva	

**SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C** – je prízemná budova s prevzdušneným opláštením, uskutočnená ako oceľová konštrukcia s pultovou strechou z trapézového plechu na železobetónovom základe - prístrešok, určený pre stanovište kontajnerov na komunálny a separovaný odpad s výmerou 21m<sup>2</sup> s prístupom osôb.

**SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D** je uzatvorený exteriérový priestor ohraničený kovovým oplatením spevnenej plochy so železobetónu, určený pre stanovište kontajnerov na komunálny a separovaný odpad s prístupom osôb. Priestor zasahuje na strechu 2.PP budovy D.

**SO 05 Prekládka inžinierskych sietí** je uskutočnená ako prekládka existujúceho 1stožiaru verejného osvetlenia, ktorý bol v kolízii s vjazdom na rampu vedúcu do 2.PP budovy D.

**SO 08 Prípojka NN - časť napájanie elektrických nabíjaciech staníc a el. nabíjacie stanice** bola uskutočnená ako podzemný elektrický kábel 3 x NAVY-J4x240 v chráničke pod miestnou komunikáciou dovedený k rozvádzaču nabíjacej stanice a z neho k jednotlivým miestam, kde budú v budúcnosti osadené nabíjacie stanice pre elektromobily.

**SO 09 Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie** je uskutočnená ako areálové osvetlenie pozostávajúce z elektrických podzemných vedení, stožiarových, zemných a nástenných svietidiel.

**SO 12.1 Sadové úpravy A+B** sú uskutočnené na teréne a nad voľnou – budovou nezastavanou strechou 1.PP ako parková výsadba extenzívnej zelenej strechy stromami, trvankami, kríkmi, trávnikom a popínavými rastlinami s inštalovanou závlahou v kombinácii s plochami s povrchovou úpravou lomovým kameňom, okruhliakmi a v časti detské ihrisko drevnou štiepkou.

**SO 12.2 Sadové úpravy C** o výmere 499m<sup>2</sup> a **SO 12.3 Sadové úpravy D** o výmere 1307m<sup>2</sup> sú riešené ako extenzívne zelené strechy.

#### Podmienky užívania časti Stavieb:

1. V súlade s ust. § 82 stavebného zákona ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určuje 6 mesačnú lehotu na predloženie energetického certifikátu budov SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C a SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D.
2. V lehote 1 mesiac od vydania tohto rozhodnutia Navrhovateľ oznámi písomne stavebnému úradu odstránenie zistených nedostatkov:
  - a) Hrany stavebného otvoru zvislej posuvnej brány nie sú viditeľne označené bezpečnostným značením, čo je v rozpore s ust. § 3 (bod I prílohy č. 5) NV SR č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označovania pri práci.(0601)
  - b) Kolaudované priestory v suteréne objektu B čiastočne nie sú ukončené v súlade so schválenou technickou dokumentáciou (nie je dokončený povrch dlážky, nie sú osadené zárubne a podhl'ady, chýbajú svietidlá), čo je v rozpore s § 13 ods. 3 zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. (0602)
  - c) Stavby nemajú vyriešený bezpečný prístup na strechu. Uvedené je v rozpore s ust. § 4 (bod 12.5 prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0607)
  - d) Priehľadné celosklené výplne dverí a predeľujúcich rámov nie sú vo všetkých prípadoch viditeľne označené v úrovni očí osôb pohybujúcich v ich blízkosti, čo je v rozpore s § 6 ods. 1 (bod 9.4 a 11.2. prílohy č. 1) N V SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0611)

## Odôvodnenie

Dňa 05.09.2022 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje DEV-ING SK s.r.o., IČO: 46967311 so sídlom Rovná 50, 90031 Stupava, podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre jednotlivé Stavby, ktoré sú súčasťou stavby s názvom „NID02 - Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby. Trnavská cesta, Bratislava” v kat. území Nové Mesto, povolených Stavebným povolením na žiadosť Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava.

Uskutočňovanie Stavieb sa týka činnosti, o ktorej Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DIJM/EIA-r zo dňa 10.07.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu s prílohami zverejnil žiadosť o kolaudáciu na úradnej tabuli a webovej stránke úradu a listom č. 9512/2022/UKSP/POBA zo dňa 11.10.2022 podľa ust. § 80 ods. 1) oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom na deň 25.10.2022 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V uskutočnenom kolaudačnom konaní stavebný úrad miestnou obhliadkou zistil, že Stavby sú vyhotovené v súlade so zastavovacími podmienkami územného rozhodnutia a s takou odchýlkou od overenej projektovej dokumentácie v časti vnútorné inštalácie slaboprúdových rozvodov budovy C a D, ktorá si nevyžaduje zmenu Stavebného povolenia. Stavebný úrad zistil, že Stavby tvoria tri samostatné nebytové budovy, ďalej sklad ako prístrešok pre uskladnenie kontajnerov na odpad, inžinierske stavby a sadovnícke úpravy. Stavebný úrad zistil, že časti komerčných priestorov budov C a D sú vyhotovené v štandarde kolaudačné minimum. V ostatných častiach boli budovy C a D ako aj všetky ostatné časti Stavieb dokončené v súlade s projektovou dokumentáciou, overenou v stavebnom konaní a pri dodržaní podmienok Stavebného povolenia avšak s nedostatkami, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav Stavieb. Miestnym zisťovaním stavebný úrad ďalej overil, že stavenisko bolo vypratane a okolie Stavieb je upravené. Ku kolaudačnému konaniu stavebný úrad prizval dotknuté orgány, v ktorých kompetencii je posúdiť, či boli splnené požiadavky ochrany životného prostredia, na likvidáciu odpadu z výstavby, podmienky ochrany zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení, požiarnej ochrany, požiadavky na dodržanie podmienok vyplývajúcich z ochranného pásma civilného letectva. Na ústnom pojednávaní Navrhovateľ predložil písomný súhlas Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/14252/DAD zo dňa 12.09.2022 s vydaním kolaudačného rozhodnutia. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vyhotovil stavebný úrad protokol. Navrhovateľ v konaní predložil dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavieb a všetky požadované doklady o ich uskutočnení v súlade s ust. § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Energetický certifikát pre nebytové budovy C a D Navrhovateľ v súlade s ust. § 82 ods. 3 stavebného zákona nepredložil, nakoľko niektoré priestory určené pre komerčné prevádzky boli vyhotovené v kolaudačnom minime. Dopravný úrad zaslal prostredníctvom elektronickej schránky súhlasné písomné stanovisko č. 21929/ 2022/ROP-002-P/51333 zo dňa 19.10.2022. Inšpektorát práce doručil stavebnému úradu dňa 26.10.2022 prostredníctvom elektronickej schránky súhlasné písomné stanovisko s pripomienkami pod č. IBA-102-08-2,2/Zs-C22,23-22 zo dňa 26.10.2022, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave prostredníctvom elektronickej schránky zaslalo súhlasné stanovisko pod č. KRHZ-BA-2022/000714-002 zo dňa 28.10.2022. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2022/173433-006 dňa 02.11.2022 vydal na



základe oznámenia kolaudačného konania k užívaniu Stavby súhlasné záväzné stanovisko, ktoré bolo stavebnému úradu doručené do elektronickej schránky dňa 03.11.2022. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto prostredníctvom elektronickej schránky doručilo dňa 10.11.2022 súhlasné záväzné stanovisko pod č. OHŽPaZ/15113/2022 zo dňa 07.11.2022. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov v konaní boli súhlasné a vo vzájomnom súlade.

Podľa geometrického plánu č. 6714 zo dňa 26.09.2022, ktorý vyhotovil Ing. Ivan Paulen a overila Ing. Marianna Stanová, autorizovaný geodet č. pečiatky 845, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 11.10.2022 pod č. G1-1997/2022 sú Stavby na pozemkoch a stavbách vo vlastníctve Navrhovateľa uskutočnené nasledovne:

Nebytová budova SO 02.1 Apartmánový dom A + B na parc. č. 15132/151, /152, /153 a /154, inžinierska stavba SO 02.1.1 Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu OST na parc. č. 15132/218, /154 /151 a /93, nebytová budova SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na parc. č. 15132/146, /148, /149, nebytová budova SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na parc. č. 15132/142, /143 /144, /145 a /150, sklad SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C na parc. č. 15132/200, inžinierska stavba SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D na parc. č. 15132/201, /142 a na streche budovy na parc.č. 15132/143, inžinierska stavba SO 05 Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie na parc.č. 15132/189, inžinierska stavba SO 08 Prípojka NN časť napájanie elektrických nabíjacích staníc a el.nabíjacie stanice na parc.č. 15132/92, /194, /227, /210 až 215 a /217, inžinierska stavba SO 09 Areálové osvetlenie na parc.č. 15132/101 a streche budov na parc.č. 15132/150, /151 a /153, SO 12.1 Sadové úpravy A+B na parc.č. 15132/101, /218, /221 a na streche budovy na parc.č. 15132/151, SO 12.2 Sadové úpravy C na streche budovy na parc.č. 15132/146 a SO 12.3 Sadové úpravy D na streche budovy na parc. č. 15132/143, /144, /145 a /150 a pozemku parc.č. 15132/99 a /142. Podľa LV č. 6130, LV č. 6804 a LV č. 6268 katastrálne územie Nové Mesto sú všetky dotknuté pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Navrhovateľa.

Na základe uvedených skutočností 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

Prílohy: Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená stavebným úradom

Správny poplatok: 60 eur bol uhradený dňa 24.10.2022 bankovým prevodom

### **Doručuje sa:**

#### Účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 81103 Bratislava  
Na adresu: DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 90 031 Stupava

**Na vedomie:**

Dotknutým orgánom

1. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1,832 64 Bratislava,
2. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, E1A Tomášikova 46. 831 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
6. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava.
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m.. Ružinovská 4813/8. 821 01 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava Nové Mesto , Oddelenie ŽP a ÚP. ref. ŽP/ TU