

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

779/2023_11044/2022/ÚKSP/HRAM-23

Bratislava 06.04.2023

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 násl. 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

časti stavby: SO 005 NFŠ Nákupná pasáž **obchodný priestor č. 43, inak označovaný 5D.02.2.1, na 2.NP, pre Zariadenie služieb – advokátska kancelária** nákupnej pasáže stavby: „**Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1**“, na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpis. č. 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/23, 11281/45, 11281/46, 11281/47, 11281/53, 11281/54, 11281/62 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, navrhovateľovi JP Property s.r.o., Bajkalská 2C, 831 04 Bratislava (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. Užívanie zmeny stavby bolo povolené rozhodnutím č. 6185/2019/UKSP/HAVK-98 zo dňa 09.12.2019 právoplatné dňa 07.01.2020. Navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah ku stavbe na základe listu vlastníctva č. 6379, k.ú. Nové Mesto.

Predmetom kolaudačného konania je **obchodný priestor č. 43, vchod D, inak označovaný 5D.02.2.1, na 2.NP** objektu SO 005 NFŠ Nákupná pasáž. Kolaudované priestory sa nachádzajú medzi osami A14 a A17. Nebytový priestor je súčasťou 2.NP polyfunkčného objektu a je priamo napojený na verejný priestor Plató pred budovou, ktorý je súčasťou komplexu Národného futbalového štadióna. Vstup do obchodného priestoru je z juhozápadnej strany existujúcimi dvojkrídlovými dverami, ktoré sú súčasťou zasklenej steny. Obchodný priestor je tvorený jednou miestnosťou, ktorá je stavebnými úpravami rozdelená na (viď legenda miestností).

legenda miestností							
číslo miestnosti	názov miestnosti	plocha m ²	podlaha		úprava povrchov		poznámka
					steny	strop	
1.01	vstupný foyer / recepcia	27,06	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	Sádrová omietka	
1.02	kancelária 1	15,7	lepený koberec	P02	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	
1.03	kancelária 2	36,89	lepený koberec	P02	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	
1.04	zasadacia miestnosť	15,92	lepený koberec	P02	SDK doska+malovka	Sádrová omietka	
1.05	kancelária 3	17,18	lepený koberec	P02	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	
1.06	kuchynka	4,6	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	Stierka s epox. zložkou
1.07	sprcha	3,25	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	Stierka s epox. zložkou
1.08	technická miestnosť	4,76	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	Sádrová omietka	
1.09	hyg. zariadenie- predsieň	3,1	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	Stierka s epox. zložkou
1.10	wc - muži	1,08	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	Stierka s epox. zložkou
1.11	wc - ženy	1,08	lepený vinyl	P01	SDK doska+malovka	SDK doska+malovka	Stierka s epox. zložkou
	spolu plocha	130,62					

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia vypracovaná Ing. arch. Pavlom Bôrikom – autorizovaný architekt (*1118 AA*) v marci 2022.

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 20.12.2022 s posledným doplnením 25.01.2023 podal navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou SM ENGINEERING s.r.o., Pod Vinicami 19, 811 02 Bratislava, zastúpenou splnomocnenou osobou Mgr. Michaelou Neumannovou, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby: SO 005 NFŠ Nákupná pasáž, **obchodný priestor č. 43, inak označovaný 5D.02.2.1, na 2.NP, pre Zariadenie služieb – advokátska kancelária nákupnej pasáže stavby: „Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie – zmena 1“,** na ul. V. Tegelhoffa 4 v Bratislave, súpis. č. 14083, na pozemkoch parc. č. 11281/23, 11281/45, 11281/46, 11281/47, 11281/53, 11281/54, 11281/62 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 vlastnícky vzťah ku stavbe na základe listu vlastníctva č. 6379, k.ú. Nové Mesto.

Stavebný úrad oznámil listom č. 9496/2022/UKSP/HRAM-ozn. zo dňa 27.01.2023 v zmysle § 80 ods. 1) stavebného zákona začatie kolaudačného konania pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 28.02.2023 z ktorého vyhotovil zápisnicu, na základe zistených skutočností, bol stavebník požiadaný aby doložil potrebné doklady, posledný doklad bol doložený dňa 05.04.2023.

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 Zmenou stavby povolenou rozhodnutím č. 2252/2019/UKSP/VIDM-1 zo dňa 24.01.2019, právoplatným dňa 13.02.2019 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:

- Inšpektorát práce Bratislava záväzným stanoviskom č. IBA-06-68-2.2/ZS-C22, 23-23 zo dňa 06.03.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. záväzným stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4977/6279/2023 zo dňa 06.03.2023,
- Ministerstvo životného prostredia SR záväzným stanoviskom č. 7741/2023-3.4/fr 15036/2023 zo dňa 14.03.2023,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, orgán odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2023/117804-1/DAD zo dňa 05.04.2023,
- Ministerstvo vnútra SR, Prezídium Hasičského a záchranného zboru stanoviskom č. PHZ-OPP4-2023/002135-002 zo dňa 09.03.2023

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 ZS 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. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 60 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. JP Property s.r.o., Bajkalská 2C, 831 04 Bratislava v zastúpení SM ENGINEERING s.r.o., na adresu Pod Vinicami 19, 811 02 Bratislava

Dotknutým orgánom:

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

Doručuje sa za účelom vyvesenia

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

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: