

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo
2023/1782/H/26/PL

Bratislava
18.10.2023

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona a podľa ustanovení §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

stavby s názvom „**Administratívno-sociálne vstavky v obchodno-výstavnom objekte A, F, G - Lamačská brána**“, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/97 - stavba so súpisným číslom 7464 (objekt A), na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/99 - stavba so súpisným číslom 7469 (objekt F) a na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/415 - stavba so súpisným číslom 7470 (objekt G) v katastrálnom území Devínska Nová Ves, pre stavebníka a vlastníka stavby:

Squarebizz Slovakia, k.s.,
so sídlom **Obchodná 2, 811 06 Bratislava,**
IČO 35 909 234,

podľa projektovej dokumentácie skutočného prevedenia, overenej v kolaudačnom konaní, ktorá je totožná s PD overenou v stavebnom konaní.

Na stavbu bolo vydané MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, stavebné povolenie pod č. 2016/2650/G/57/MR dňa 09.12.2016, právoplatné dňa 28.12.2016 a, rozhodnutie na zmenu stavby pred dokončením pod č. 2022-21/1317/G/2/zspd/Gš zo dňa 18.01.2022, právoplatné dňa 15.02.2022.

Na predmetné stavby bolo tunajším úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2022/356/H/11/PL zo dňa 08.03.2022, právoplatné dňa 25.03.2022 a kolaudačné rozhodnutie č. 2022/2477/H/36/PL zo dňa 29.12.2022, právoplatné dňa 26.01.2023.

Druh stavby: obchod, služby a administratíva

Účel stavby: nebytová stavba

Stavba pozostáva z objektov:

Stavba pozostáva z objektov:

Objekt A – vstavok A2, A4

Objekt F – vstavok F1, F7

Objekt G –vstavok G1

Objekt A – vstavok A2, A4

V sekcii A2 je riešená kolaudácia rekonštruovaného vstavku a úprava sekcie na fyzioterapeutické služby a fitness (nájomník Move). Vstavok A2 bol oproti poslednej kolaudácii v zmysle stavebného povolenia (zspd) dostavaný z jednopodlažného štandardného vstavku na dvojpodlažný vstavok s oceľovým schodiskom. Dispozíciu vstavku na 1.NP tvoria 2 miestnosti pre fyzioterapiu, 1 zdravotnícke zariadenie, miestnosť pre upratovačku, šatne, sprchy a sociálne zázemie pre mužov a ženy, na 2.NP sa nachádzajú 2 miestnosti pre fyzioterapiu, sklad, oddychová zóna, chodba, kotolňa, oddychová miestnosť pre personál so šatňou a sociálnym zázemím pre klientov i personál nájomcu. Podlahová plocha na prízemí je cca 132 m², na 2.NP cca 138 m².

V sekcii A4 je riešená kolaudácia rekonštruovaného vstavku a úprava sekcie na predajný sklad (nájomník Unicont). Vstavok A4 bol oproti poslednej kolaudácii v zmysle stavebného povolenia (zspd) upravený z jednopodlažného štandardného vstavku na dvojpodlažný vstavok s oceľovým schodiskom. Dispozíciu vstavku na 1.NP tvorí kancelária, sociálne zázemie a sprcha, na 2.NP sa nachádza kancelária s kuchynským kútom, sociálne a technické zázemie a sklad. Na druhé nadzemné podlažie vedie jednoramenné oceľové schodisko, umiestnené v halovej časti pozdĺž vstavku. Podlahová plocha na prízemí je pre vstavok cca 35 m², na 2.NP cca 68 m².

Objekt F – vstavok F1, F7

V sekcii F1 je riešená kolaudácia rekonštruovaného vstavku a úprava sekcie podľa požiadaviek nájomníka ako predajný sklad (nájomník Redber). Vstavok F1 bol oproti poslednej kolaudácii v zmysle stavebného povolenia (zspd) upravený z jednopodlažného štandardného vstavku na dvojpodlažný vstavok s oceľovým schodiskom. Dispozíciu na 1.NP tvorí, kancelária, chodba, sprcha a sociálne zázemie pre mužov a ženy, na 2.NP sa nachádza kancelária. Na 2.NP vedie jednoramenné oceľové schodisko umiestnené v halovej časti pri vstavku. Podlahová plocha na prízemí je pre vstavok cca 42,5m², na 2.NP cca 71m².

Objekt G –vstavok G1

V objekte G je situovaný jeden vstavok G1 a jedna samostatná nájomná jednotka – tlačiarenské služby, predajný sklad, (nájomca: 2imPress). Pôvodne jednopodlažný vstavok bol v zmysle povolenia na zspd dostavaný na dvojpodlažný. Na 1.NP sa vo vstavku nachádzajú vstupné priestory, 2 kancelárie, kuchynka, sociálne zázemie, 2 sklady a šatne so sociálnym zázemím samostatne pre mužov a ženy. Podlahová plocha 1.NP vstavku je cca 170 m². Vstup do priestorov vstavku je možný z halového priestoru aj z exteriéru. Dispozíciu na 2.NP tvorí recepcia, kancelárie, zasadačka, sklad, technická miestnosť, kuchynka, sociálne zázemie a callroom. Podlahová plocha 2.NP vstavku je cca 138 m². Na 2.NP vedie dvojramenné oceľové schodisko umiestnené pri vstavku.

V rámci stavebných úprav bolo potrebné odstrániť bránu na južnej strane fasády medzi osami 6 a 7. Pôvodná brána rozmeru 3,7 x 3,4 m (šxv) bola demontovaná vrátane oceľovej konštrukcie. Do vzniknutého otvoru bola namontovaná oceľová výmena a osadená zasklená stena rozmerov 3,7 x 2,4 m (šxv), nad ktorou je doplnený fasádny panel. Upravená bola tiež podlahová doska v mieste pod pôvodnou bránou.

Na 2.NP bol do fasádnych panelov vyrezaný otvor a osadené pásové okno členené na 4 časti, z ktorého 2 časti sú fixné a 2 okenné krídla sú otvárateľno-sklopné. Tvarové a materiálové prevedenie zodpovedá prevedeniu už osadených výplní otvorov na objekte.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom
2. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Prevádzkovateľom stavby bude stavebník, vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.

O d ô v o d n e n i e:

Navrhovateľ (stavebník): spoločnosť **Squarebizz Slovakia, k.s., so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava**, IČO 35 909 234, v zastúpení spoločnosťou ENPI, s.r.o., Estónska 1/A, 821 06 Bratislava, podal dňa 11.09.2023 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia - užívacieho povolenia na stavbu s názvom „**Administratívno-sociálne vstavky v obchodno-výstavnom objekte A, F, G - Lamačská brána**“, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/97 - stavba so súpisným číslom 7464 (objekt A), na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/99 - stavba so súpisným číslom 7469 (objekt F) a na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/415 - stavba so súpisným číslom 7470 (objekt G) v katastrálnom území Devínska Nová Ves

Na stavbu bolo vydané MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, stavebné povolenie pod č. 2016/2650/G/57/MR dňa 09.12.2016, právoplatné dňa 28.12.2016 a, rozhodnutie na zmenu stavby pred dokončením pod č. 2022-21/1317/G/2/zspd/Gš zo dňa 18.01.2022, právoplatné dňa 15.02.2022.

Na predmetné stavby bolo tunajším úradom vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2022/356/H/11/PL zo dňa 08.03.2022, právoplatné dňa 25.03.2022 a kolaudačné rozhodnutie č. 2022/2477/H/36/PL zo dňa 29.12.2022, právoplatné dňa 26.01.2023.

Stavbou dotknuté pozemky sú vo vlastníctve stavebníka – spoločnosť Squarebizz Slovakia, k.s., so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, IČO 35 909 234, (podľa LV č. 7317).

Stavebník na základe výzvy stavebného úradu č. 2023/1782/popl/PL zo dňa 15.06.2023 uhradil správny poplatok za podanie návrhu v zmysle položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 240 eur.

Následne stavebný úrad listom zo dňa 18.09.2023 pod č. 2023/1782/ozkk/PL oznámil začatie kolaudačného konania uvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 06.10.2023. Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol.

Stavebný úrad požiadal listom č. 2023/1782/EIA-stan./PL zo dňa 28.09.2023 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek

životného prostredia, odd. posudzovania vplyvov na životné prostredie, o vydanie záväzného stanoviska k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia kladné stanoviská:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/14407/28491/2023 zo dňa 10.10.2023
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2023/000750-002 zo dňa 10.10.2023
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-100-89-2.2/ZS-C22,23-23, IPBA/IPBA-ODD BOZP/KON/2023/4654 zo dňa 11.10.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odd. posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko (EIA) OU BA-OSZP3-2023/402568-002 zo dňa 05.10.2023

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad skonštatoval, že stavebník splnil podmienky stavebného povolenia a práce boli zrealizované podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia overenej v kolaudačnom konaní

Stavebník predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a to najmä: projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, majetkové podklady, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní, po doplnení dokladov nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

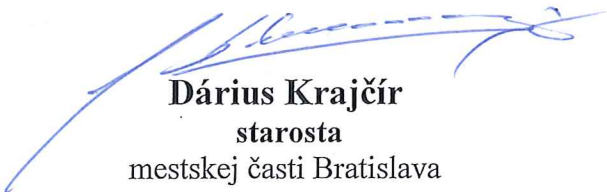
Na základe vyššie uvedených skutočností, stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.




Dárius Krajčír
starosta
mestskej časti Bratislava
Devínska Nová Ves

Doručí sa (účastníci konania):

1. **Squarebizz Slovakia, k.s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava – stavebník -navrhovateľ**
2. ENPI, s.r.o., Estónska 1/A, 821 06 Bratislava – *splnomocnený zástupca*

Ďalej sa doručuje na zverejnenie podľa §140c stavebného zákona:

3. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves – stavebný úrad

Na vedomie (dotknuté orgány):

4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, P.O.BOX 26
7. OÚ BA, OSoŽP, odd. ochrany prírody a vybr. zlož. ŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. OÚ Bratislava, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
9. OÚ Bratislava, OSoŽP, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

