

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo
2023/1259/H/25/PL

Bratislava
17.10.2023

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, D, F - 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. 4513/417 - stavba so súpisným číslom 7467 (objekt D) a na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/99 - stavba so súpisným číslom 7469 (objekt F) 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:

Objekt A – vstavok **A10.1**

Objekt D – vstavok **D1** (D1.1, D1.2, D1.3) a vstavok **D2** (D5.1)

Objekt F – vstavok F2.1

Objekt A (SO 201) - vstavok A10.1

Vstavok A10.1 v sekcii A.10 objektu A bol povolený v stavebnom povolení – zmena stavby pred dokončením č. 2021-22/1317/G/2/zspd/Gš z 18.01.2022 ako dvojpodlažný. Realizované a skolaudované bolo iba prvé podlažie – vydané kolaudačné rozhodnutia 2022/356/H/11/PL z 08.03.2022 a 2022/2174/H/30/PL z 16.12.2022.

V objekte A, priestor A.10 je zrealizované dobudovanie 2 NP vstavku A10.1 v sekcii A10 (predajný sklad + dvojpodlažný vstavok A10.1) spolu s oceľovým schodiskom. Dispozíciu na 2.NP tvorí kancelária, sprcha, technická miestnosť a sociálne zázemie. Podlahová plocha je na 2.NP spolu 68,3m², plocha 1.NP je 35 m². V dispozícii sekcie A.10 pribudol aj prenosný kancelársky kontajner s plochou 20 m².

Objekt D (SO 204) - vstavok D1 (D1.1, D1.2, D1.3) a D2 (D5.1)

Všetky vstavky v sekciiach objektu D boli povolený v stavebnom povolení – zmena stavby pred dokončením č. 2021-22/1317/G/2/zspd/Gš z 18.01.2022 ako dvojpodlažné. Realizované a skolaudované boli iba prvé podlažia – vydané kolaudačné rozhodnutie 2022/247/H/36/PL z 29.12.2022. V rámci kolaudácie bol objekt členený na 5 samostatných sekcii s 5 štandardnými administratívno-sociálnymi vstavkami s podlahovou plochou 34,2 m² a prípravou na realizáciu druhého nadzemného podlažia.

V súčasnosti bola zrealizovaná dostavba vstavkov v sekciiach nasledovne:

Nová sekcia D1 (zlúčenie pôvodných D1, D2 a D3) – Showroom - predvážacia miestnosť a ľahká výroba v oblasti dizajnu. Nachádzajú sa tu 3 vstavky – 2 jednopodlažné a 1 dvojpodlažný. Vstavky boli oproti ZSPD prestavané a boli upravené vnútorné miestnosti ako aj ich účel v zmysle požiadaviek nájomcu.

Jednopodlažný vstavok D1.1 medzi osami 3 a 4 sa v zmysle zmeny stavby pred dokončením stavebne dokončil na dvojpodlažný. Súčasťou novej dispozície na 1.NP je kancelária, umyváreň, upratovačka a WC s podlahovou plochou 38,2 m². Na 2.NP sa nachádza zasadacia miestnosť a kancelária s celkovou podlahovou plochou 70,2 m². K dvojpodlažnému vstavku sa doplnilo priamočiare oceľové schodisko s medzipodestou vedúce na 2.NP vstavku.

Jednopodlažný vstavok D1.2 medzi osami 6 a 7 ostal zachovaný s pôvodnou dispozíciou - kancelária vybavená skladoom a WC s podlahovou plochou 34,2 m².

V jednopodlažnom vstavku D3.1 medzi osami 7 a 8 boli zrušené miestnosti - sklad a WC, doplnilo sa okno orientované do halového priestoru a vznikla kancelária s podlahovou plochou 36 m² prístupná z haly.

Nová sekcia D2 (pôvodne označená ako D5) – Predajný sklad

V rámci sekcii neboli na jednopodlažnom vstavku zrealizované žiadne zmeny. Zrealizované bolo oddelenie priestoru štúdia ľahkou nenosnou stavebnou konštrukciou.

Objekt F (SO 206) - vstavok F2.1

Vstavok F2.1 v sekcii F2 objektu F bol povolený v stavebnom povolení – zmena stavby pred dokončením č. 2021-22/1317/G/2/zspd/Gš z 18.01.2022 ako dvojpodlažný. Realizované a skolaudované bolo iba prvé podlažie – vydané kolaudačné rozhodnutie 2022/247/H/36/PL z 29.12.2022.

Vstavok bol dobudovaný na štandardný dvojpodlažný vstavok, ktorého dispozíciu na 1.NP tvorí, kancelária, sklad a sociálne zázemie, na 2.NP sa nachádza kancelária, kuchynka a sociálne zázemie, ktorého časť slúži aj ako technická miestnosť. Podlahová plocha na prízemí je pre vstavok cca 34,2 m², na 2.NP cca 34,5 m². Na 2.NP vedie dvojramenné oceľové schodisko umiestnené v halovej časti pri vstavku.

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 12.06.2023 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia - užívacieho povolenia na stavbu s názvom „**Administratívno-sociálne vstavky v obchodno-výstavnom objekte A, D, F - 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. 4513/417 - stavba so súpisným číslom 7467 (objekt D) a na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 4513/99 - stavba so súpisným číslom 7469 (objekt F) 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. 2023/1259/pop1/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 180 eur.

Následne stavebný úrad listom zo dňa 19.06.2023 pod č. 2023/1259/ozkk/PL oznámil začatie kolaudačného konania uvedenej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 21.07.2023. Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol.

Stavebný úrad požiadal listom č. 2023/1259/EIA-stan./PL zo dňa 23.06.2023 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/11193/19895/2023 zo dňa 29.09.2023
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-2023/000565-003 zo dňa 22.08.2023
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-74-20-2.2/ZS-C22,23-23, IPBA/IPBA-ODDIP/KON/2023/3431 zo dňa 01.08.2023
- 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-OSZP3-2023/304719-002 zo dňa 27.06.2023

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.

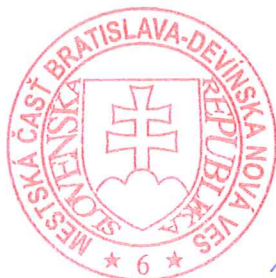
Stavebný úrad v kolaudačnom konaní, po doplnení dokladov nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

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

