

Žiadam sprístupniť žiadosť o odstránenie stavby a rozhodnutie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ktorým povolila a.s. ImmoCap, a.s. Bratislava odstránenie stavby Istropolis / Dom odborov.

navrhovaný spôsob sprístupnenia
elektronicky na tento e-mail

S pozdravom



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Váš list číslo/zo dňa
14.01.2022

Naša značka
1929/1686/2022/UKSP/STEA

Vybavuje/☎/@
02 / 49 253 258/alena.sterdasova@banm.sk

Bratislava
26.01.2022

Vec

I-20/2022- Žiadosť o informáciu podľa § 211/2000 Z.z.- odpoveď

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola doručená dňa 14.01.2022 žiadosť o s prístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 od v ktorom žiada informáciu

(citácia):

- Žiadam sprístupniť žiadosť o odstránenie stavby a rozhodnutia mestskej časti Bratislava- Nové Mesto , ktorým povolila a.s. Immocap, a.s. Bratislava odstránenie stavby Istropolis / Dom odborov.

Navrhovaný spôsob sprístupnenia elektronicky na tento e-mail.

Úrad ako povinná osoba v zmysle § 16 zákona o slobode informácií v zákonnej lehote sprístupňuje Vami požadované informácie, ktoré Vám v prílohe zasiela.

Príloha

1. Žiadosť o povolení odstránenia stavby zo dňa 23.04.2021
2. Rozhodnutie o odstránení č. 6089/2021/UKSP/MING-8 zo dňa 24.11.2021 právoplatné dňa 17.12.2021

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

☎/fax

02/49 253 512
02/45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Mestská časť Bratislava – Nové mesto
Odd. stavebného poriadku
Junácka 1
Bratislava

V Bratislave dňa 21.4.2021

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
23. 04. 2021	
Číslo zápisnice 14041	Číslo spisu MINE

Vec: Žiadosť o povolenie na odstránenie stavieb v zóne Trnavské Mýto Istropolis v rozsahu:

- 01 Administratívna budova
- 02 Pristavba výstavnej siene
- 03a Dom odborov
- 03b Asfaltová plocha pred domom odborov
- 05 Dom detí a mládeže

V zastúpení vlastníka nehnuteľnosti si Vás dovoľujeme v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona požiadať:

A) o vydanie rozhodnutia na odstránenie stavieb: 01 Administratívna budova, 02 Pristavba výstavnej siene, 03a Dom odborov, 03b Asfaltová plocha pred domom odborov, 05 Dom detí a mládeže a

B) o uloženie podmienky v rozhodnutí o odstránení stavieb v zmysle § 90 ods. 4) písm. b) stavebného zákona, a to: zaviazat' vlastníka susednej nehnuteľnosti parc. č. 11427/1 kat. územie Nové Mesto, aby znášal po dobu 6 mesiacov od výzvy stavebníka umiestnenie ochranného lešenia, ktorého záber je zrejmi zo situácie POV a umožniť realizátorovi búracích prác zabezpečiť prípadné odhalené stavebné konštrukcie vhodnými stavebnotechnickými opatreniami aby sa predišlo tepelným stratám prípadne vniknutiu vlhkosti do budovy.

Popis:

01 Administratívna budova

Vlastník: Trnavské Mýto. a.s., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 5025954
Druh stavby: Nebytová budova - Administratívna budova
Účel stavby: Budova pre administratívu
Miesto stavby: Vajnorská 1, Bratislava (súpisné číslo 1305)
Parc.č.: 11436/4 kat.územie Nové Mesto

Predpokladaný termín začatia a ukončenia prác:

Termín začatia búracích prác bude oznámený stavebnému úradu min. 15 dní pred zahájením prác.
Ukončenie búracích prác sa predpokladá do 18 mesiacov od ich zahájenia.

Názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie vykoná:

Dodávateľ búracích prác bude vybraný vo výberovom konaní a následne – min. 15 dní pred zahájením prác bude oznámený na stavebný úrad.

Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín. Všetky médiá / voda, plyn, elektrina.../ budú odpojené od dodávateľov bezpečným spôsobom odborným pracovníkom.



Samotné búracie práce budú prebiehať formou postupného rozoberania resp. búrania zhora nadol, pri rešpektovaní pravidiel zákazu akýchkoľvek bezprostredných prác nad sebou. Pri búracích prácach **nebude použitá trhavina**. Počas prác bude prašnosť znižovaná skrúpaním. Búracie práce bude vykonávať oprávnená spoločnosť, ktorá bude vybraná na základe výberového konania.

Údaje o zneškodňovaní odpadu:

Nevyužitelný odpad z búracích prác bude odvezený na miestnu skládku odpadu, v súlade s platnými normami o životnom prostredí.

Využitie uvoľneného pozemku:

Predmetný pozemok bude súčasťou plánovanej investičnej výstavby.

Návrh na opatrenie na susednom pozemku alebo stavbe:

Opatrenia na susedných nehnuteľnostiach nie je nutne realizovať, nakoľko objekt parc. č. 11436/7 (Dom odborov) v dotyku s ktorým sa nachádza, je tiež určený na asanáciu.

Základné údaje o stavbe a dôvody odstránenia stavby:

Výšková administratívna budova sa nachádza na pozemku č. 11436/4. Postavená bola ako súčasť prvej etapy budovania komplexu a dokončená bola v roku 1967. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o budovu s 2 podzemnými a 16 nadzemnými podlažiami, nesenú monolitickým železobetónovým stenovým systémom, vytvárajúcim trojtrakt so stredovou chodbou.

Budova je z prevádzkového a hlavne energetického hľadiska neudržateľná. Použité konštrukcie a stavebné materiály nezabezpečujú postačujúci tepelný odpor stavby a dosiahnutie žiadanej tepelnej pohody vnútri stavby je možné len za spotreby vysokého množstva energií. Konštrukcie okien sú z technologického hľadiska zastaralé a s ohľadom na ich plochu sú zodpovedné za veľký únik tepla zo stavby.

Stavebno-architektonické členenie budovy na trojtrakt je z hľadiska nárokov moderných administratívnych priestorov nevyhovujúce. Usporiadanie priestorov nie je flexibilné a neumožňuje obnovenie funkcie stavby vo vzťahu k moderným štandardom. Po stránke technickej je nerealizovateľné naplniť požiadavky napríklad požiarnej ochrany, zabezpečiť požadovanú odolnosť konštrukcií, stabilné hasiace zariadenia, statické opatrenia, teplototechniku, energetickú efektívnosť a v neposlednom rade aj štandardy, či certifikácie dnes už bežné pre budovy podobného charakteru. V neposlednom rade, tak ako bolo pri budovách stavaných v tomto období štandardné, je v objekte značne zastúpený azbest v podobe rôznych materiálov. Absenciu nárokov doby, kedy bola budova stavaná cítiť najmä v hygienických uzloch, ktoré sú z dnešného pohľadu poddimenzované a nevyhovujúce a s ohľadom na umiestnenia rozvodov problematické na možné rozšírenie. Z hľadiska užívania nie je možné pokryť nároky statickej dopravy pre dnešnú dobu.

02 Pristavba výstavnej siene, 03a Dom odborov a 03b Asfaltová plocha pred Domom odborov

Vlastník: Trnavské Mýto, a.s., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 5025954
Druh stavby: Iná budova
Účel stavby: budova pre kultúru, občianska vybavenosť
Miesto stavby: Trnavské mýto 1, Bratislava
Parc.č.: 02 - 11436/13 kat.územie Nové Mesto (súpisné číslo 3337)
03a - 11436/7 kat. územie Nové Mesto (súpisné číslo 3337)
03b - 11436/17 a /18 kat.územie Nové Mesto

Predpokladaný termín začatia a ukončenia prác:

Termín začatia búracích prác bude oznámený stavebnému úradu min. 15 dní pred zahájením prác. Ukončenie búracích prác sa predpokladá do 24 mesiacov od zahájenia.

Názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie vykoná:

Dodávateľ búracích prác bude vybraný vo výberovom konaní a následne – min. 15 dní pred zahájením prác bude oznámený na stavebný úrad.



Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín. Všetky médiá / voda, plyn, elektrina/ budú odpojené od dodávateľov bezpečným spôsobom odborným pracovníkom.

Samotné búracie práce budú prebiehať formou postupného rozoberania resp. búrania zhora nadol, pri rešpektovaní pravidiel zákazu akýchkoľvek bezprostredných prác nad sebou. Pri búracích prácach **nebude použitá trhavina**. Počas prác bude prašnosť znižovaná skrúpaním.

Údaje o zneškodňovaní odpadu:

Nevyužitelný odpad z búracích prác bude odvezený na miestnu skládku odpadu, v súlade s platnými normami o životnom prostredí.

Využitie uvoľneného pozemku:

Predmetný pozemok bude súčasťou plánovanej investičnej výstavby, ktorého súčasťou bude aj multifunkčná hala pre kultúrno-spoločenské podujatia s tým, že budú zabezpečené všetky nároky statickej dopravy, energetickej náročnosti budov a tak isto bude budova navrhnutá bez zdraviu škodlivých zabudovaných materiálov.

Návrh na opatrenie na susednom pozemku alebo stavbe:

Búraný objekt 11436/7 je v dotyku s stavbou garáže na pozemku parc. č. 11417/1 (nie je však vedená na liste vlastníctva) avšak bez statického previazania.

Odstránenie objektu nesmie obmedziť prevádzku v susednej stavbe. Pred a počas výkonu asanačných prác bude potrebné zabezpečiť všetky miesta kde sa stavenisko dotýka cudzích pozemkov a budov proti negatívnym vplyvom činností vykonávaných na stavenisku a nepriaznivým poveternostným podmienkam. Odhalené konštrukcie stavby mimo správy vlastníka pozemkov treba náležite po odhalení chrániť proti novovznikajúcim tepelným stratám prípadne vniknutiu vlhkosti vhodnými stavebnotechnickými riešeniami.

Základné údaje o stavbe a dôvody odstránenia stavby:

Budova je založená 5m pod úroveň upraveného terénu na základových pásoch širok 600 až 1800mm s premenlivou výškou. Lokálne sú ako základ použité pätky s pôdorysným rozmerom 3,0 x 3,0m s celkovou výškou 1400mm odstupňované dvoma stupňami po 700mm. Na základoch je priamo položená podlahová doska suterénu s hrúbkou 150mm.

Vertikálne nosné konštrukcie sú tvorené železobetónovým skeletom s kruhovými stĺpmi s priemerom 600mm doplnených podľa potreby a s ohľadom na dispozíciu o stužujúce železobetónové steny. Konštrukcie sú identické ako v suteréne tak aj na nadzemných podlažiach.

Interiérové priečky sú murované z tehly plnej pálenej hrúbky v rozmedzí od 100 do 150 mm.

Horizontálne nosné prvky v podzemí a taktiež v nadzemnej časti, sú tvorené z monolitických bezprievlakových stropných dosiek hrúbky 250mm s podľa potreby lokálne umiestnenými hlavicami. Hlavice majú pôdorysný rozmer 2660 x 2600mm a ich celková hrúbka spolu so stropnou doskou je 530mm.

Súčasťou stavby sú aj viaceré atypické konštrukcie, jedná sa najmä o dilatačný sektor S4, čo je priestor hlavnej spoločenskej sály. Veľká časť tejto časti stavby je zo železobetónu. Konštrukcie tribúny tvoria masívne rámy ukladané v radiálnej modulovej sústave, ktorej centrum je umiestnené približne v strede javiska. V tangenciálnom smere (kolmo na hlavné rámy tribúny) sú vytvorené odstupňovanými stropnými doskami, ktorých spodný povrch bol vytvarovaný z trapézových plechov (stratené debnenie v čase výstavby). Horný povrch konštrukcie je tvarovaný schodiskovými stupňami rozmerovo korešpondujúcimi so zámerom umiestnenia sedadiel vyššieho štandardu v čase výstavby.

Konštrukciu zastrešenia tvorí oceľová veľkorozponová konštrukcia. Hlavné dva priehradové nosníky s rozponmi cca 29,0m a výškou prierezu 0,5m sú orientované zo severozápadu na juhovýchod. Priestor medzi je vyplnený oceľovými prútovými prvkami kladenými kolmo na tieto nosníky. Konštrukcia je uzatvorená plechobetónovou stropnou doskou.

Objekt Domu Odborov je po stránke prevádzkovej ako aj energetickej neudržateľný. Obvodové konštrukcie a výplne otvorov sú nevyhovujúce, nakoľko majú nedostatočný tepelný odpor. Všetky vnútorné prevádzkové priestory sú predimenzované a energeticky mimoriadne náročné. Všetky technické zariadenia budovy sú zastarané, po dobe životnosti až v havarijnom stave. Veľká časť technických zariadení je nefunkčná. Objekt nespĺňa aktuálne platné požiarne normy, statické normy, hygienické normy ako ani požiadavky na teplotnú, energetickú efektívnosť a celkovú udržateľnosť.



V budove sú zabudované nebezpečné azbestové materiály, či už vo forme náterov, obkladov alebo izolácií, ktorých odstránenie bez zásadných zásahov do konštrukcií je nerealizovateľné.

Ďalším závažným problémom, ktorý sa ale týka všetkých stavieb v území, je nakladanie s dažďovou vodou. S ohľadom na plochu, ktorú zaberajú strechy a spevnené plochy, je pri zrážkach veľké množstvo vody z územia odvádzané do kanalizácie. Bez toho aby sa akýmkoľvek spôsobom v areáli táto voda spätne využila.

Asfaltová plocha sa nachádza medzi Domom ROH a Šancovou ulicou. Na parcelách 11436/17 a 11436/18. Vjazd na plochu je umiestnený zo strany ulice Trnavské mýto, cez závoru.

05 Dom detí a mládeže

Vlastník: Trnavské Mýto, a.s., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 5025954
Druh stavby: Iná budova
Účel stavby: administratívna a budova pre kultúru
Miesto stavby: Škultétyho 5, Bratislava
Parc.č.: 05 – 11427/1 kat. územie Nové Mesto (súpisné číslo 3337)

Predpokladaný termín začatia a ukončenia prác:

Termín začatia búracích prác bude oznámený stavebnému úradu min. 15 dní pred zahájením prác. Ukončenie búracích prác sa predpokladá do 18 mesiacov od zahájenia, maximálne do dvoch rokov od vydania povolenia na odstránenie stavby.

Názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie vykoná:

Dodávateľ búracích prác bude vybraný vo výberovom konaní a následne – min. 15 dní pred zahájením prác bude oznámený na stavebný úrad.

Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín. Všetky médiá / voda, plyn, elektrina/ budú odpojené od dodávateľov bezpečným spôsobom odborným pracovníkom.

Samotné búracie práce budú prebiehať formou postupného rozoberania resp. búrania zhora nadol, pri rešpektovaní pravidiel zákazu akýchkoľvek bezprostredných prác nad sebou. Pri búracích prácach **nebude použitá trhavina**. Počas prác bude prašnosť znižovaná skrúpaním.

Údaje o zneškodňovaní odpadu:

Nevyužitelný odpad z búracích prác bude odvezený na miestnu skládku odpadu, v súlade s platnými normami o životnom prostredí.

Využitie uvoľneného pozemku:

Predmetný pozemok bude súčasťou plánovanej investičnej výstavby.

Návrh na opatrenie na susednom pozemku alebo stavbe:

Búraný objekt 11427/1 je v dotyku s stavbou garáže na pozemku parc. č. 11417/1 (nie je však vedená na liste vlastníctva) avšak bez statického previazania.

Odstránenie objektu nesmie obmedziť prevádzku v susednej stavbe. Pred a počas výkonu asanačných prác bude potrebné zabezpečiť všetky miesta kde sa stavenisko dotýka cudzích pozemkov a budov proti negatívnym vplyvom činností vykonávaných na stavenisku a nepriaznivým poveternostným podmienkam. Odhalené konštrukcie stavby mimo správy vlastníka pozemkov treba náležite po odhalení chrániť proti novovznikajúcim tepelným stratám prípadne vniknutiu vlhkosti vhodnými stavebnotechnickými riešeniami.

Základné údaje o stavbe a dôvody odstránenia stavby:

Budova je svojím hlavným vstupom orientovaná do ulice Škultétyho a svojou polohou leží v aktuálne najmenej exponovanom rohu riešeného pozemku. Na prízemí sa nachádza hlavná sála objektu. V dobe fungovania sa jednalo o bábkové divadlo, tejto funkcii sú prispôbené aj okolité prevádzkové súvislosti. Okrem sály sa tu nachádza priestor bufetu, zázemie pre hercov, čítareň a sochársky ateliér. Na druhom poschodí je sústredená ostatná funkčná náplň objektu.



Stavba je založená na základových pásoch hrúbok 600 až 1500mm a pätkách s rozmerom 1,8 x 1,8m zapustených v hĺbke -4,6m pod úrovňou 0,000 (139,40 m n.m.) Pätky sú trojstupňové rozdelené v krokoch po 1450mm. Priamo na základoch je následne položená železobetónová podlahová doska suterénu s hrúbkou 120mm

Zvislé nosné prvky suterénnych priestorov pozostávajú zo železobetónových stien hrúbky 300 a až 450mm. Zo strany terénu sú steny obmurované prímurovkou hrúbky 100mm.

Vertikálne nosné konštrukcie nadzemných podlaží tvoria železobetónové stĺpy s rozmerom 400 x 400mm, osadené v modulovej sieti 6,0 x 6,0m spolu so železobetónovými stenami hrúbky 400 až 450mm. Tie majú zároveň aj stužujúcu funkciu tvoria obvodové steny divadelnej sály nachádzajúcej sa v budove.

Horizontálne konštrukcie sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami s hrúbkou 200mm v suterénnych priestoroch s prievlakmi doplnenými na problematických miestach.

Pri tejto stavbe sú významne obmedzené možnosti presvetlenia vnútorných priestorov, čo znemožňuje adaptáciu tohto objektu na iný ako bol pôvodný účel. Aj napriek existencii svetlíka priamo nad hlavným schodiskom, je celý vnútorný priestor tmavý a bez umelého osvetlenia nepoužiteľný. Tak ako pri ostatných budovách v areáli je tento objekt prevádzkovo a energeticky neudržateľný a nespĺňa aktuálne platné normy na teplotnú ochranu, požiaru ochranu a hygienu.

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

Prilohy:

1. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
2. LV
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva
6. Ministerstvo vnútra – KRPZ
7. Okresný úrad životného prostredia, NO
8. SPP distribúcia a.s.
9. Západoslovenská distribučná, a.s.
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
11. Bratislavská teplárenská a.s.
12. Swan/OTNS
13. VNET a.s.
14. SITEL s.r.o.
15. Slovak Telekom, a.s.
16. Towercom (SUPTel, s r o)
17. Overenie existencie IS
18. 2 x PD