

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

6745/2023/06-RSÚ/Mu-36

Bratislava 04.09.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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 § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 80 a § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

časti stavby „**Nebytový priestor s označením A4-01-00.01 – nechtové štúdio**“ v bytovom dome so súpis. č. 4029, na ulici Zuzany Chalupovej v Bratislave, na pozemku parc. č. 3042/592 v katastrálnom území Petržalka, na návrh stavebníka spol. SLNEČNICE-MESTO 2, k. s., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332.

Účel užívania: **nebytový priestor - zariadenie služieb**

Na predmetný bytový dom vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 05.08.2015 stavebné povolenie č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63, právoplatné dňa 09.09.2015, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 62/2020/10-UKSP/Vč-42 zo dňa 09.07.2020, právoplatným dňa 26.08.2020, z ktorého bol predmetný nebytový priestor spolu s ďalšími nebytovými priestormi vyňatý.

Pre užívanie nebytového priestoru stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetný nebytový priestor sa povoľuje ako trvalá súčasť bytového domu.
2. Nebytový priestor možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Nebytový priestor je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozoval životné prostredie, aby nedochádzalo k znehodnoteniu stavby, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.

4. Počas užívania nebytového priestoru musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Účastníci konania:

- SLNEČNICE-MESTO 2, k. s., IČO: 50 335 332 (v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o.)
- Vlastníci pozemku pod stavbou bytového domu so súpis. č. 4029 na ul. Z. Chalupovej 7, 7A, 9, 9A v Bratislave, LV č. 5868

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 07.06.2023 podal stavebník spol. SLNEČNICE-MESTO 2, k. s., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, v zastúpení spol. K.T. Plus, s.r.o., sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby „**Nebytový priestor s označením A4-01-00.01 – nechtové štúdio**“ v bytovom dome so súpis. č. 4029, na ulici Zuzany Chalupovej v Bratislave, na pozemku parc. č. 3042/592 v katastrálnom území Petržalka. Nebytový priestor sa bude užívať ako zariadenie služieb „nechtové štúdio“. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetný bytový dom vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 05.08.2015 stavebné povolenie č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63, právoplatné dňa 09.09.2015, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 62/2020/10-UKSP/Vč-42 zo dňa 09.07.2020, právoplatným dňa 26.08.2020, z ktorého bol predmetný nebytový priestor spolu s ďalšími nebytovými priestormi vyňatý.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 6745/2023/RSÚ-Mu-ozn zo dňa 27.06.2023 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 03.08.2023, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Stavebný úrad súčasne požiadal listom č. 6745/2023/RSÚ-Mu-ZS zo dňa 27.06.2023 MŽP SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 08.08.2023.

Pri realizácii stavby došlo k malým zmenám oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Zmeny spočívajú najmä v nepodstatných zmenách dispozičného riešenia nebytového priestoru. Stavebný úrad vyhodnotil zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii zistené v rámci kolaudačného konania ako nepodstatné, najmä s poukazom na to, že nedošlo ku zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebník všetky zmeny zakreslil do projektu skutočného vyhotovenia, ktorý predložil pri kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po

doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetné objekty stavby sú uskutočnené v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetné objekty stavby sú spôsobilé na riadne a bezpečné užívanie, boli zrealizované tak, že počas ich užívania budú vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch.

Užívaním predmetných objektov stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V rámci kolaudačného konania boli stavebnému úradu doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10914/21889/2023 zo dňa 04.08.2023,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2023/001454-002 zo dňa 28.08.2023, doručené dňa 30.08.2023,
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-79-89-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA_ODD_BOZP/KON/2023/3677 (2023/12143) zo dňa 07.08.2023,
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 4318/2023-3.4/jo 65438/2023 zo dňa 04.08.2023,

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

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.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položiek 62a písm. a) ods. 2 vo výške 120 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 15.06.2023.

Doručí sa:

Účastníci konania /verejnou vyhláškou/:

1. SLNEČNICE-MESTO 2, k. s., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, v zastúpení spol. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Vlastníci pozemku pod stavbou bytového domu so súpis. č. 4029 na ul. Z. Chalupovej 7, 7A, 9, 9A v Bratislave, LV č. 5868

dotknuté orgány

3. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
7. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. enviromentálneho posudzovania, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

na vedomie

8. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.