

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného konania začatého na návrh navrhovateľa, **SlovServis Group s.r.o., Žltá 8/G, 851 07 Bratislava, IČO: 47 355 654**, rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

povoľuje zmenu v užívaní

časti zdravotníckeho zariadenia, očnej kliniky, v rámci nebytového priestoru č. 67 (A2-00-P1-K5A) na 1.PP v bytovom dome súp. č. 4004, SO-02 Bytový dom A.II, Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B na pozemkoch „C-KN“ parc. č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581, v k.ú. Petržalka, ktorý je súčasťou stavby Južné mesto -zóna B1, Bratislava, Petržalka. (ďalej len "stavba"). Na predmetný nebytový priestor vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka povolenie na užívanie č. 5550/2022/05-UKSP/Vč-37 zo dňa 22.08.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2022. Celý nebytový priestor je zapísaný v LV č. 5167 ako „Zariadenie zdravotníckej starostlivosti“.

Predmetom povolenia je miestnosť č. 18 „vyšetrovňa“ ktorej, nová funkcia je „**operačná sála 1**“ a miestnosť č. 19 „sklad“, jeho nová funkcia je „**operačná sála 2**“.

Pre nový spôsob užívania stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Podstatná zmena v užívaní, ktorou dôjde k negatívnemu ovplyvnení protipožiarneho zaťaženia stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Užívateľ stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
3. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.



4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Odôvodnenie

Dňa 13.03.2025 podala spoločnosť SlovServis Group s.r.o., Žltá 8/G, 851 07 Bratislava, IČO: 47 355 654, (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav, v rámci mezanínového nebytového priestoru č. 67 na 1.NP a 2.NP sekcie ul. Zuzany Chalupovej 12, v bytovom dome súp.č. 4004, Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B na pozemkoch „C“ - KN parc.č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581, v k.ú. Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad listom č. 6103/2025/SÚ/Ju-ozn zo dňa 20.03.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 29.04.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V deň obhliadky boli predložené všetky potrebné doklady, ktoré umožnili riadne posúdenie návrhu. Účastníci konania boli upovedomení, že stavebný úrad vydá rozhodnutie po obdržaní všetkých stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad prijal dňa 14.05.2025 posledné stanovisko dotknutého orgánu.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po získaní stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetný priestor je uskutočnený v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho 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 predmetný nebytový priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. Predmetný nebytový priestor bol zrealizovaný tak, že počas jeho užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetného nebytového priestoru stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

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

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k nebytovému priestoru kópiou listu vlastníctva č. 5167. Na podklade súhlasných stanovísk a všetkých predložených dokladov stavebný úrad mohol skonštatovať, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-25-48-2.0/ZS-C22,23-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/1526 zo dňa 07.05.2025,
2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/001187-002 zo dňa 05.05.2025,
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/5674/15818/2025 zo dňa 14.05.2025.



Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. **Iveta Jančoková**
1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01.04.2025

Doručí sa

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. SlovServis Group s.r.o., Žltá 8/G, 851 07 Bratislava, IČO: 47 355 654
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 4004, Zuzany Chalupovej 12, 12A, 14, 14A, 14B v BA - podľa LV č. 5167 a pozemkov pod stavbou – podľa LV č.5537, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436

Na vedomie (bez účinkov doručenia):

6. Hygis Services s.r.o., Jarabinková 8F, 821 09 Bratislava, IČO:50 611 721
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481



Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

