

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 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 spojení s ustanovením § 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“) v súčinnosti s ustanovením § 84 Stavebného zákona a na základe uskutočneného kolaudačného konania začatého na návrh navrhovateľa **SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava**, IČO : 50 335 332 (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení spoločnosťou **K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava**, IČO : 35 958 766 podaného dňa 09.05.2025 vedeného podľa § 80 a § 81 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto :
podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby :

„Nebytový priestor č. 63 (A2-00-P1-K1) maliarsky ateliér pre deti“ vo vchode Zuzany Chalupovej 14B na 1.PP SO 02 bytového domu All so súpisným č. 4004, ktorý je postavený na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Stavba o celkovej podlahovej ploche 84,85 m² bola realizovaná v rozsahu a podrobnostiach podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia vypracovanej Archtechnology s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava v termíne 02/2025 - zodpovedný projektant Ing. arch. Zdenko Baláž, ev.č. SKSI 1353AA.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky :

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
3. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
4. Vlastníci stavby sú povinní 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. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívatel' stavby zabezpečí riadnu údržbu stavby a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
7. Užívatel' stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
8. Upozorňujeme, že prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) a e) zákona č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.

Účastníci konania:

1. Vlastníci pozemkov zapísaní na liste vlastníctva č. 5167 pod SO 02 bytovým domom All so súpisným č. 4004, pozemky zapísané v registri „C-KN“ parcelné č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581 v k.ú. Petržalka – Bratislava
2. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 50 335 332 v zastúpení spoločnosťou K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO : 35 958 766
3. JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 254 653
4. JM-B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO : 47 254 629

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

Odôvodnenie

Dňa 09.05.2025 podal navrhovateľ SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 50 335 332, v zastúpení spoločnosťou K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO : 35 958 766 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nebytový priestor č. 63 (A2-00-P1-K1) maliarsky ateliér pre deti“ vo vchode Zuzany Chalupovej 14B na 1.PP SO 02 bytového domu All so súpisným č. 4004, ktorý je postavený na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Predmetná stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 5167 vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a bola povolená rozhodnutím č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 zo dňa 5.8.2015, právoplatným 9.9.2015 ako súčasť bytového domu SO 02 All. Na bytový dom SO 02 All bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 7424/2018/10-UKSP/Vč-128 zo dňa 8.11.2018, právoplatné 6.12.2018, z ktorého bol predmetný nebytový priestor spolu s ďalšími vyňatý.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom „Petržalka – Juh, južná rozvojová os“, na základe ktorého bolo dňa 23.10.2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.



Pre účely vydania užívacieho povolenia vydalo Ministerstvo životného prostredia SR súhlasné záväzné stanovisko č. 5839/2025-3.4, 33811/2025 zo dňa 19.06.2025 k vyhodnoteniu spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 7497/2025/SÚ/Pt-ozn zo dňa 23.05.2025 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 10.07.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z jeho priebehu.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány :

- súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866, č. HZUBA3-2025/001881-002 zo dňa 24.07.2025,
- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO : 00 151 866, č. OU-BA-OSZP3-2025/476036-002 zo dňa 16.07.2025,
- súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO : 00 607 436, č. RÚVZBA/OHDM/8431/22067/2025 zo dňa 20.08.2025,
- súhlasné záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367, č. IBA-0013-89-BOZP/ZS-C12,33-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/2445 (2025/9658) zo dňa 15.07.2025.

Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Po posúdení návrhu stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej realizáciu a osobitnými predpismi, je úplne dokončená a schopná užívania. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované odbornými stanoviskami, vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené predloženými správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby, prerokoval ho s účastníkmi 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

Doručí sa :

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Vlastníci pozemkov zapísaní na liste vlastníctva č. 5167 pod SO 02 bytovým domom All so súpisným č. 4004, pozemky zapísané v registri „C-KN“ parcelné č. 3042/57, 3042/578, 3042/579, 3042/580, 3042/581 v k.ú. Petržalka – Bratislava
2. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 50 335 332 **v zastúpení spoločnosťou** K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO : 35 958 766
3. JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 254 653
4. JM-B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO : 47 254 629

dotknutým orgánom jednotlivo

5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO : 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – OOPaVZZP - orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO : 00 151 866
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO : 00 607 436
9. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor enviromentálneho posudzovania, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 81 235 Bratislava, IČO: 00 678 678

na vedomie

10. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 50 335 332 **v zastúpení spoločnosťou** K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO : 35 958 766
11. JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 254 653
12. JM-B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO : 47 254 629

