

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 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 kolaudačného konania začatého na návrh navrhovateľa ALFA Global s.r.o., sídlom Mánesovo nám. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 35 805 471 (ďalej len „navrhovateľ“) podaného dňa 01.08.2025 vedeného v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 80 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. 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

neskolaudovanej časti stavby nebytových priestorov č. 179 a 180 na účely zubnej ambulancie, v bytovom dome Zuzany Chalupovej 13/A, 851 07 v Bratislave, súpis. č. 4033 (ďalej len „stavba“), na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka.

Povolená časť stavby je súčasťou stavby SO-05 Bytový dom BII - „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“. Stavba „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ bola povolená stavebným povolením č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015.

Druh časti stavby: nebytový priestor – zariadenie zdravotníckej starostlivosti; druh celej stavby sa nemení (bytový dom)

Účel časti stavby: prevádzka zubnej ambulancie; účel celej stavby sa nemení (budova na bývanie)

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

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. 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.
4. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarov a hygienických nedostatkov, aby



nehrozovala 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.

5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
6. Užívatel' stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Účastníci konania:

1. ALFA Global, s.r.o, Mánesovo námestie 1, 851 01 Bratislava, IČO: 35 805 471
2. Vlastníci pozemkov registra „C“ – KN parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 6009

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

Odôvodnenie

Dňa 01.08.2025 podal navrhovateľ ALFA Global s.r.o., sídlom Mánesovo nám. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 35 805 471 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nebytový priestor č. 179 a 180“, ktorá je súčasťou stavby SO-05 Bytový dom BII, ktorá je súčasťou stavby „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ - v bytovom dome Zuzany Chalupovej 13/A, 851 07 v Bratislave, súpis. č. 4033 (ďalej len „stavba“), na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom začalo kolaudačné konanie.

Stavba „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ bola povolená stavebným povolením č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015.

Predmetom kolaudačného konania boli dva nebytové priestory č. 179 a 180, ktoré sa zlúčia do jedného nebytového priestoru a budú slúžiť na prevádzku zubnej ambulancie – zariadenie zdravotníckej starostlivosti.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 9443/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 18.08.2025 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 29.09.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu. Stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania potrebných podkladov, ktoré budú preukazovať stavebno-technický stav vhodný na užívanie stavby a stanovísk dotknutých orgánov. Posledný doklad stavebný úrad prijal dňa 27.10.2025. Posledné stanovisko stavebný úrad prijal dňa 29.10.2025.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom a vyjadrením vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanoviskom č. HZUBA3-2025/002866-002 zo dňa 07.10.2025,
- Inšpektorát práce Bratislava – záväzným stanoviskom č. IBA-038-06-BOZP/ZS-C12,33-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/3638 zo dňa 29.10.2025,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzným stanoviskom č. RÚVZBA/OE/12236/32256/2025 zo dňa 14.10.2025,



- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, EIA – záväzným stanoviskom č. 5839/2025-3.4/mp 52381/2025 zo dňa 19.09.2025.

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 úplnom doplnení 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 odborným stanoviskom, 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 a energetickým certifikátom.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu 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.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62a písm. a) 2. vo výške 500,00 € bol zaplatený dňa 18.08.2025 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. ALFA Global, s.r.o, Mánesovo námestie 1, 851 01 Bratislava, IČO: 35 805 471
2. Vlastníci pozemkov registra „C“ – KN parc. č. 3042/595 a 3042/596 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 6009

dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
7. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania - EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava (s prílohami: návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 01.08.2025, písomné vyhodnotenie pripomienok EIA, projektová dokumentácia)

na vedomie:

8. ALFA Global, s.r.o, Mánesovo námestie 1, 851 01 Bratislava, IČO: 35 805 471

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.

