

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 ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady 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 stavebníka, ktorým je **SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o.**, Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, vedeného podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 4 Stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

časti stavby, **nebytové priestory č. B2-KP-05 a č. B2-KP-08** na účel „**Pilates, body & beauty studio**“ na 1.NP bytového domu na ulici Fialová 2, súp. č. 4023, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v katastrálnom území Petržalka.

Na stavbu bytového domu s označením SO-01, SO-02 Bytový dom vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.09.2017 a kolaudačné rozhodnutie č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.01.2020, pričom nebytové priestory č. B2-KP-05 a č. B2-KP-08 neboli jeho súčasťou.

Popis stavby:

Nebytové priestory č. B2-KP-05 a č. B2-KP-08 sú spojené do jedného nebytového priestoru za účelom vzniku pilates a kozmetického štúdia. Priestor má dva samostatné vstupy z exteriéru, ďalej sa tu nachádza jedna väčšia miestnosť určená na cvičenie, jedna miestnosť na procedúry, šatne pre zákazníkov so sprchami a toaletami, upratovacia a denná miestnosť.

Účel stavby – zariadenie služieb.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 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 ovplyvneniu 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 užívatel'nosť 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 24.09.2025 podal **SLNEČNICE – BYTY, s.r.o.**, Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136 v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre **nebytové priestory č. B2-KP-05 a č. B2-KP-08**, ktoré sú súčasťou bytového domu; SO-01, SO-02 Bytový dom, na ul. Fialová 2 súpisné č. 4023, na pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad listom č. 10317/2025/SÚ/Ju-ozn zo dňa 28.10.2025 v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 02.12.2025, z ktorého vyhotovil protokol.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli zistené nedorobky, ktoré bránili vydaniu rozhodnutia. Stavebný úrad na mieste rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby odstránenia väd. Účastníci konania boli upovedomení, že stavebný úrad vydá rozhodnutie po obdržaní všetkých súhlasných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad prijal dňa 15.12.2025 posledné súhlasné stanovisko dotknutého orgánu.

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 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.

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

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Ministerstvo životného prostredia SR – záväzné stanovisko č. 5884/2025-1.7/fr 62729/2025 zo dňa 10.11.2025,
- Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-0063-89-BOZP/ZS-C12,33-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/4699 zo dňa 03.12.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/003490-002 zo dňa 02.12.2025,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14701/39592/2025 zo dňa 04.12.2025.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k predmetnému nebytovému priestoru kópiou listu vlastníctva č. 5465.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, 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 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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

Správny poplatok, vo výške 500,- €, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený prevodom na účet dňa 08.10.2025.

Doručí sa

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332 v zastúpení K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 4023, Fialová 2, 2A, 2B, 2C v BA - podľa LV č. 5465 a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 5697

Dotknutým orgánom na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

Na vedomie (bez účinkov doručenia):

5. 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 oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

