

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 – BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava**, IČO : 47 235 136 (ďalej len „navrhovateľ“) podaného dňa 25.06.2025 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 A1-KP-03 (kozmetické a nechtové štúdio)**“ na 1.NP bytového domu so súpisným číslom 4023 - SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“ na ulici Fialová 2C, ktorý je postavený na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v k.ú. Petržalka v Bratislave.

Predmetná stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 5465 vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a bola povolená rozhodnutím č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.09.2017, právoplatné dňa 17.10.2017 ako súčasť SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“. Na SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“ bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.01.2020, právoplatné dňa 18.02.2020, z ktorého bol predmetný nebytový priestor spolu s ďalšími vyňatý.

Stavba o celkovej podlahovej ploche 57,58 m² bola realizovaná v podrobnostiach a rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou f-project, s.r.o., Mostová 644, 925 07 Mostová, IČO : 50 026 909 v termíne 03/2025 - zodpovedný projektant Ing. Kristián Farkas.

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.

Účastníci konania:

1. Vlastníci pozemkov pod SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“ zapísaní na LV č. 5697, pozemky zapísané v registri „C-KN“ parcelné č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v k.ú. Petržalka
2. SLNEČNICE – BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 235 136 –

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

Odôvodnenie

Dňa 25.06.2025 podal navrhovateľ SLNEČNICE – BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 235 136 (ďalej len „navrhovateľ“), 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 A1-KP-03 (kozmetické a nechťové štúdio)“ (ďalej len „stavba“) na prízemí bytového domu so súpisným číslom 4023 - SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“ na ulici Fialová 2C, ktorý je postavený na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v k.ú. Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 8352/2025/SÚ/Pt-ozn zo dňa 23.07.2025 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 11.09.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z jeho priebehu.

V kolaudačnom konaní sa k stavbe vyjadrili dotknuté orgány :

- stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866, č. HZUBA3-2025/002598-002 zo dňa 12.09.2025,
- 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-OSZP3-2025/509131-002 zo dňa 23.09.2025,



- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO : 00 607 436, č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11361/35830/2025 zo dňa 14.11.2025,
- záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367, č. IBA-0034-89-BOZP/ZS-C12,23-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/3359 zo dňa 16.09.2025.

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 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 12735/64, 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) ods. 2 vo výške 500,00 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 30.07.2025.



Doručí sa :účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Vlastníci pozemkov pod SO 01 Bytový dom „Južné mesto – zóna C3, Bratislava – Petržalka“ zapísaní na LV č. 5697, pozemky zapísané v registri „C-KN“ parcelné č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v k.ú. Petržalka – Bratislava
2. SLNEČNICE – BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO : 47 235 136

dotknutým orgánom jednotlivo

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

Na vedomie

8. 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 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.

