

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

3754/2026/SÚ/Mi-7

Vybavuje

Ing. Mičkalíková

+421 2 68 288 887

alexandra.mickalikova@petrzalka.sk

Bratislava

11.03.2026

Vec

Kolaudačné osvedčenie

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 konania, vedeného podľa § 66, § 67 a § 68 Stavebného zákona v spojení s § 22 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „Vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva v zmysle § 47 ods. 7 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní stavby.

ID stavby: nepridelené – listinná forma žiadosti
Názov stavby: „Zväčšenie nebytového priestoru 2 DreamAudio“ (ďalej len „časť stavby“)
Miesto stavby: prízemie polyfunkčného objektu so súpisným číslom 4009 na Rusovskej ceste č. 46, 48 v Bratislave
Stavebné pozemky: pozemok register „C-KN“ parc. č. 3603/39 v katastrálnom území Petržalka
Žiadateľ: DreamAudio, spol s.r.o., Jaskový rad 213A, 831 01 Bratislava, IČO: 47 619 635
Vlastník časti stavby: MM – advice s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 36, 821 09 Bratislava, IČO: 35 693 401
Spôsob užívania budovy: bez zmeny
Pôvodný spôsob užívania časti stavby: 3 – zariadenie verejnej správy a administratívy
Nový spôsob užívania časti stavby: 1 – zariadenie obchodu
Projektová dokumentácia: projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Jurajom Jánošom pod reg. č. 6706*11



Zoznam účastníkov konania:

1. DreamAudio, spol s.r.o., so sídlom Jaskový rad 213A, 831 01 Bratislava, IČO: 47 619 635 doručí sa INGSITU s.r.o., Haburská 83/7, 821 01 Bratislava, IČO: 51 870 886
2. MM – advice s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 36, 821 09 Bratislava
3. vlastníci pozemkov pod stavbou polyfunkčného domu so súp. č. 4009 podľa LV 5561.

Podrobné údaje o časti stavby:

Nebytový priestor je časťou stavby polyfunkčnej budovy na Rusovskej ceste č. 46, 48 umiestnený na prízemí, prístupný z verejného priestranstva. Predmetom konania o zmene v užívaní je časť s plochou 28,47m², ktorá bola stavebnými úpravami odčlenená zo susedného nebytového priestoru č. 3 a pričlenená k nebytovému priestoru č. 2.

Na vykonanie stavebných úprav v nebytovom priestore bolo stavebným úradom vydané ohlásenie č. 10699/2024/SÚ/Do-344 zo dňa 18.11.2024. Projektová dokumentácia bola overená s ohlásením podľa zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave –stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2026/000465-003 zo dňa 04.03.2026 – súhlas bez pripomienok,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12508/30820/2025 zo dňa 01.10.2025 - súhlas bez pripomienok,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA 58-62-2.0/ZS-C22,23-24 (2025/4058) zo dňa 24.09.2025 - súhlas bez pripomienok.

Podmienky pre užívanie časti stavby:

1. Časť stavby sa povoľuje ako dočasná v zmysle platnej nájomnej zmluvy zo dňa 07.06.2021 medzi vlastníkom nebytového priestoru a nájomcom.
2. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto osvedčením. Podstatná zmena v užívaní stavby alebo jej časti musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Užívateľ časti stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby bolo zabezpečená ochrana verejných záujmov a ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany kultúrnych pamiatok, zdravia ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a aby sa čo najviac predĺžila užívatel'nosť časti stavby.
4. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania.

Zoznam príloh ku zmene v užívaní časti stavby:

- Správa o vypracovaní opakovanej odbornej prehliadke a odbornej skúške eklektického zariadenia
- Protokol o funkčnej skúške zariadenia EPS, HPS
- Potvrdenie o vykonaní kontroly požiarneho vodovodu/hadicového zariadenia,
- Doklad o vykonanej kontrole, údržbe a oprave hasiacich prístrojov,
- Projektové dokumentácie:
 - projekt pre ohlásenie stavebných úprav
 - riešenie protipožiarnej bezpečnosti
 - statický posudok



Toto kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní časti stavby je podľa § 67 ods. 2 Stavebného zákona osvedčením stavebno-technickej spôsobilosti stavby na nový spôsob užívania časti stavby, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach a na základe súhlasných stanovísk dotknutých orgánov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta 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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. DreamAudio, spol s.r.o., so sídlom Jaskový rad 213A, 831 01 Bratislava, IČO: 47 619 635 doručí sa INGSITU s.r.o., Haburská 83/7, 821 01 Bratislava, IČO: 51 870 886
2. MM – advice s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 36, 821 09 Bratislava
3. vlastníci pozemkov pod stavbou polyfunkčného domu so súp. č. 4009 podľa LV 5561.

Oznamuje sa dotknutým orgánom:

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 886
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
7. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

