



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 9.3.2023 podal stavebník SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136 (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania, podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

nebytového priestoru zariadenia obchodu a opravárenských služieb (predajňa a opravovňa bicyklov) vzniknutého zlúčením dvoch nebytových priestorov **A1-KP-06 a A1-KP-07** na 1.NP v časti SO-01, **Fialová 2C, bytového domu** súp. č. 4023 (SO-01, SO-02 Bytový dom), Fialová 2, 2A, 2B, 2C, Bratislava, postaveného na pozemkoch registra "C" parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v katastrálnom území Petržalka, ktorý je súčasťou stavby **Južné mesto - Zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka** (ďalej len "stavba").

Na uvedený bytový dom vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 12.9.2017 stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68, právoplatné dňom 17.10.2017, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.1.2020, právoplatným dňom 18.2.2020, z ktorého boli nebytové priestory A1-KP-06 a A1-KP-07, ktorých zlúčením vznikol predmetný nebytový priestor, spolu s ďalšími nebytovými priestormi vyňaté.

Účel užívania: nebytový priestor zariadenia obchodu a opravárenských služieb.

Na užívanie priestoru, ktorý je predmetom tohto rozhodnutia, stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetný nebytový priestor sa povoľuje ako trvalá súčasť bytového domu.
2. Predmetný nebytový priestor možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Predmetný nebytový priestor je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických nedostatkov, aby neohrozoval životné

prostredie, aby nedochádzalo k znehodnoteniu stavby, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.

4. Počas užívania predmetného nebytového priestoru musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Účastníci konania:

- SLNEČNICE - BYTY, s.r.o. (v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o.)
- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 4023, Fialová 2, 2A, 2B, 2C, Bratislava, LV č. 5465, k. ú. Petržalka
- vlastníci pozemkov registra "C" parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v katastrálnom území Petržalka, LV č. 5697

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 9.3.2023 podal 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 nebytové priestory A1-KP-06 a A1-KP-07 v uvedenom bytovom dome stavby, pričom požiadal o ich zlúčenie pre vznik jedného nebytového priestoru zariadenia obchodu a opravárenských služieb; dňom podania návrhu na kolaudáciu bolo začaté kolaudačné konanie.

Na predmetný bytový dom vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 12.9.2017 stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68, právoplatné dňom 17.10.2017, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.1.2020, právoplatným dňom 18.2.2020, z ktorého boli nebytové priestory A1-KP-06 a A1-KP-07, ktorých zlúčením vznikol predmetný obchodný nebytový priestor, spolu s ďalšími nebytovými priestormi vyňaté.

Stavebný úrad listom č. 4577/2023/05-UKSP/1-Vč zo dňa 21.3.2023 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 27.4.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní, spočívajúcim v zlúčení dvoch rozostavaných nebytových priestorov do jedného bez deliacich konštrukcií medzi nimi, v doplnení deliacich priečok oddelujúcich novovytvorené miestnosti hygienického vybavenia zamestnancov (WC a šatňu zamestnancov) a šatňu pre zákazníkov od predajných priestorov, a v osadení zariadení predmetov zdravotníckej vrátane rozvodov napojených na existujúce vnútorné rozvody budovy. Stavebný úrad vyhodnotil, že zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii zistené v rámci kolaudačného konania na mieste stavby možno posúdiť ako nepodstatné zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii, najmä s poukazom na to, že nimi nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia a nedošlo k porušeniu príslušných predpisov z hľadiska naplnenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebník tieto drobné odchýlky zakreslil do projektu skutočného vyhotovenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že predmetný priestor je uskutočnený v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetný priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. Predmetný priestor bol zrealizovaný tak, že počas jeho užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetného priestoru stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2023/000695-002 zo dňa 9.5.2023
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/6635/14023/2023 zo dňa 17.5.2023
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-42-89-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/1958 (2023/5312) zo dňa 2.5.2023

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že predmetný priestor stavby bol uskutočnený s drobnými nepodstatnými zmenami podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie, nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu jeho užívania, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 62a písm. a ods. 2 vo výške 120.00 €, bol zaplatený dňa 15.3.2023.

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

účastníci

1. SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 4023, Fialová 2, 2A, 2B, 2C, Bratislava, LV č. 5465, k. ú. Petržalka
4. vlastníci pozemkov registra "C" parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484, 6047/485 v katastrálnom území Petržalka, LV č. 5697

Doručí sa jednotlivo:

dotknuté orgány

5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
6. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
8. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367

na vedomie

1. SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia