

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

4259/2024/SU/2-VI-18

Bratislava 19.04.2024

## 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania na návrh **green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava**, IČO: 51 807 653 (ďalej len "navrhovateľ") vedeného podľa § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

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

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

stavby **Rozdelenie nebytového priestoru č. 59, na 1. nadzemnom podlaží na nebytové priestory č. 59/1, 59/2 a NP 59/3** v Polyfunkčnom bytovom dome, Údernícka 2 v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavba súpisné č. 3928 na pozemku register "C" parcelné č. 3717/27 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave zapísanom na liste vlastníctva č. 4180.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 7923/2023/05-RSU/3-VI-59 zo dňa 19.10.2023, právoplatné dňa 11.12.2023.

**Účel časti stavby:** nebytový priestor, obchod - nemení sa

**Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
2. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.
5. Vlastník stavby je povinný dokončiť parkovacie státia podľa overenej projektovej dokumentácie.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 08.02.2024 podal navrhovateľ **green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava**, IČO: 51 807 653 v zastúpení Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308 (ďalej len "navrhovateľ") návrh na kolaudáciu stavby **Rozdelenie nebytového priestoru č. 59, na 1. nadzemnom podlaží na nebytové priestory č. 59/1, 59/2 a NP 59/3** v Polyfunkčnom bytovom dome, Údernícka 2 v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavba súpisné č. 3928 na pozemku register "C" parcelné č. 3717/27 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave zapísanom na liste vlastníctva č. 4180.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 7923/2023/05-RSU/3-VI-59 zo dňa 19.10.2023, právoplatné dňa 11.12.2023.

Stavebný úrad listom č. 4259/2024/RSU/1-VI dňa 13.02.2024 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 04.04.2024, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Zisťovaním stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok určených v stavebnom povolení a neboli zistené a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Navrhovateľ preukázal stavebnému úradu všetky požadované doklady. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené. V skutočnom zrealizovaní stavby neboli uskutočnené zmeny oproti stavebnému povoleniu.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej 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 stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-42-89-2.2/Zs-C22,23-23 BOZP/KON/2024/1296 zo dňa 05.04.2024,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KZUBA3-2024/000488-002 zo dňa 04.04.2024,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4863/9728/2024 zo dňa 15.04.2024.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať 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, položky 62a písm. a) vo výške 50 eur bol zaplatený dňa 15.02.2024.

### Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 51 807 653 v zastúpení **Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308** – projektant
2. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčného obytného domu Údernícka 2, stavby súp. č. 3928 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave ako aj vlastníkov pozemku pod stavbou podľa LV 4180

dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

na vedomie:

7. green M&J s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 51 807 653 v zastúpení  
**Ing. arch. Dana Zongorová, Obchodná 41 811 06 Bratislava, IČO: 37 561 308**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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