

## 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, začatého na návrh stavebníka spol. SLNEČNICE-VILADOMY, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 45 640 645, vedeného podľa § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

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

časti stavby v rozsahu 6 nebytových priestorov označených C2-01-02 až C2-01-07 v bytovom dome so súpis. č. 3973, na Žltej ulici č. 13 v Bratislave, na pozemku parc. č. 3022/657 v katastrálnom území Petržalka.

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je 6 nebytových priestorov s označením C2-01-02, C2-01-03, C2-01-04, C2-01-05, C2-01-06 a C2-01-07, ktoré sú vzájomne prepojené a budú sa užívať ako **materská škola**. Prevádzka vznikla za účelom pokrytia kapacity a rozšírenia už existujúcej materskej školy vo vedľajšom priestore bytového domu Na Žltej ulici č. 13A v Bratislave.

Účel užívania: nebytový priestor – **zariadenie školské a výchovné**

Na predmetný bytový dom (SO 04) vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 10.03.2015 stavebné povolenie č. 1188/2015/10-UKSP/Br-14, právoplatné dňa 13.04.2015, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 7434/2017/10-UKSP/Br-82 zo dňa 08.08.2017, právoplatným dňa 16.08.2017, z ktorého boli predmetné nebytové priestory vyňaté.

Pre užívanie nebytového priestoru stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetný nebytový priestor sa povoľuje ako trvalá súčasť bytového domu.
2. Nebytový priestor možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Nebytový priestor je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozoval životné prostredie, aby nedochádzalo k znehodnoteniu stavby, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.



4. Počas užívania 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:

1. SLNEČNICE-VILADOMY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 45 640 645, v zastúpení spol. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Vlastníci pozemku pod stavbou bytového domu so súpis. č. 3973 na ul. Žltá 13 a 13A v Bratislave, LV č. 5274

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 05.06.2024 podal stavebník spol. SLNEČNICE-VILADOMY, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 45 640 645, v zastúpení spol. K.T. Plus, s.r.o., sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby, v rozsahu 6 nebytových priestorov označených C2-01-02 až C2-01-07 v bytovom dome so súpis. č. 3973, na Žltej ulici č. 13 v Bratislave, na pozemku parc. č. 3022/657 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie. Predmetom kolaudačného konania je 6 nebytových priestorov, ktoré sú vzájomne prepojené a budú sa užívať ako materská škola.

Na predmetný bytový dom (SO 04) vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 10.03.2015 stavebné povolenie č. 1188/2015/10-UKSP/Br-14, právoplatné dňa 13.04.2015, a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 7434/2017/10-UKSP/Br-82 zo dňa 08.08.2017, právoplatným dňa 16.08.2017, z ktorého boli predmetné nebytové priestory vyňaté.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia listom č. 7300/2024/SÚ-Mu-ozn zo dňa 13.06.2024 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 18.07.2024, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Stavebný úrad súčasne zaslal podklady MŽP SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 29.07.2024.

Pri realizácii stavby došlo k drobným odchýlkam oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Odchýlky spočívajú najmä v nepodstatných zmenách dispozičného riešenia nebytových priestorov, bez zásahu do nosných častí a fasády objektu. Stavebný úrad podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona zbral zmeny na vedomie.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov 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 predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, 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.

V rámci kolaudačného konania boli stavebnému úradu doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHDM/10179/23352/2024 zo dňa 07.08.2024, doručené 12.08.2024,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2024/001487-002 zo dňa 29.07.2024,
- Inšpektorát práce Bratislava - záväzné stanovisko č. IBA-84-3-2.0/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/3365 2024/12117 zo dňa 19.07.2024,
- Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 13239/2024-11.1.2/bd 50325/2024 zo dňa 22.07.2024.

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

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

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby 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.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

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 14366/64A, 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, položiek 62a písm. a) ods. 2 vo výške 120 eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 13.06.2024.

Doručí sa:

Účastníci konania /verejnou vyhláškou/:

1. SLNEČNICE-VILADOMY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 45 640 645, v zastúpení spol. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Vlastníci pozemku pod stavbou bytového domu so súpis. č. 3973 na ul. Žltá 13 a 13A v Bratislave, LV č. 5274

Na vedomie:

3. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, 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. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
8. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. 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 vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. 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.