

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. 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 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 stavebného zákona, 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 začatého na návrh Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

povoľuje užívanie

nebytových priestorov: „B1-KP-05, B1-KP-06, B1-KP-07, B1-KP-08“, v objekte SO 02 Bytový dom, na Fialovej 2A v Bratislave, súp.č. 4023, na pozemku „C“ - KN parc.č. 6047/296, v k.ú. Petržalka, na účel „Obchodné priestory“.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.09.2017, právoplatného dňa 17.10.2017. Na stavebný objekt SO 01, SO 02 Bytový dom, bolo vydané kolaudačné rozhodnutie s č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.01.2020, právoplatné dňa 18.02.2020, z ktorého boli dané priestory vyňaté.

Na základe posúdenia č. 6341/2024/SÚ-Mu zo dňa 13.05.2024, stavebný úrad vyhodnotil zmeny, ktorými budú 4 rozostavané priestory spojené do jedného nebytového priestoru ako nepodstatné a budú povolené v rámci kolaudačného konania.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Predmetné nebytové priestory sa povoľujú ako trvalé.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
3. Každá zmena v užívaní 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.
5. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
6. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.



V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 23.05.2024 podala spoločnosť SLNEČNICE-BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava IČO: 47 253 136, v zastúpení spoločnosťou K. T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava IČO:35 958 766 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie povolenia na užívanie pre nebytové priestory stavby: „B1-KP-05, B1-KP-06, B1-KP-07, B1-KP-08“, v objekte SO 02 Bytový dom, na Fialovej 2A v Bratislave, súp.č. 4023, na pozemku „C“ - KN parc.č. 6047/296, v k.ú. Petržalka.

Nebytové priestory budú funkčne spojené a účel ich využitia bude „obchodné priestory“. Zrušením nenosných priečok, budú kolaudované priestory zlúčené a vznikne jedna prevádzka maloobchodnej predajne s prislúchajúcim zázemím a kancelárskym priestorom.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.09.2017, právoplatného dňa 17.10.2017. Na stavebný objekt SO 01, SO 02 Bytový dom, bolo vydané kolaudačné rozhodnutie s č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.01.2020, právoplatné dňa 18.02.2020, z ktorého boli dané priestory vyňaté. Ministerstvo životného prostredia vydalo podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ku kolaudácii objektu SO 02 záväzné stanovisko o súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými MŽP SR podľa tohto zákona.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 6826/2024/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 30.05.2024 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 16.07.2024, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia. Na základe posúdenia č. 6341/2024/SÚ-Mu zo dňa 13.05.2024, stavebný úrad vyhodnotil zmeny, ktorými budú 4 rozostavané priestory spojené do jedného nebytového priestoru ako nepodstatné a budú povolené v rámci kolaudačného konania. Stavebný úrad vyhodnotil zmeny oproti overenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní zistené v rámci kolaudačného konania ako nepodstatné, najmä s poukazom na to, že nedošlo ku zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej charakteru a účelového určenia. Z toho dôvodu boli tieto zmeny povolené v rámci kolaudačného konania. Tieto zmeny sú zaznačené v projekte skutočného vyhotovenia.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom a oznámením vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava – súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HRUBA3-2024/001407-002 zo dňa 29.07.2024
- Inšpektorát práce Bratislava č. IBA-80-89-2.0/ZS-C22,23-24 IBPA/IBPA_BOZP/KON/2024/3307 – záväzné stanovisko č. zo dňa 17.07.2024
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9684/21361/2024 zo dňa 18.07.2024

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

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

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 súhlasných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetné objekty stavby sú uskutočnené v súlade s vydanými rozhodnutiami, ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené



stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby, v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkmi bolo preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, protipožiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem a nenašiel žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak 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 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka

starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fialová 2, 2A, 2B, 2C v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 5465 (stavba) a LV č. 5697 (pozemok) (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. SLNEČNICE-BYTY, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava IČO: 47 253 136
3. JM-Cresco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653
4. JM-Popper, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 47 258 829

Dotknutým orgánom:

5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP – odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO:00 607 436



Na vedomie:

9. K. T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava IČO:35 958 766

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)

