

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

4264/2025/SÚ/Mj-2  
(11198/2024)

Bratislava 23.01.2025

## 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 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 navrhovateľa Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 85 stavebného zákona

### povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby – „**Nebytový priestor č. 78**“ na prízemí bytového domu Romanova 22-38, vchod 34, so súpis. č. 1669, na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 1368, 1369, 1370, 1371, 1372 a 1373 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na účel prevádzky starostlivosti o ľudské telo – masáže, zdravotné cvičenia – zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské).

Stavba sa povoľuje ako dočasná v zmysle platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov NZ č. 78/A1-7/2024.

Pre nový spôsob užívania stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Užívateľ stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
3. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



## Odôvodnenie

Dňa 13.11.2024 podal navrhovateľ Bytové družstvo Petržalka. družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, v zastúpení Mgr. Andrea Peigerová, sídlom Námestie hraničiarov 14, 851 03 Petržalka, IČO: 54 907 951, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „Nebytový priestor č. 78“ so súpis. č. 1669 na Romanovej 22-38, vchod 34, na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 1368, 1369, 1370, 1371, 1372 a 1373 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 11198/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 25.11.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 14.01.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V deň obhliadky neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, a preto stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania dokladov a stanovísk dotknutých orgánov. Posledný doklad alebo stanovisko bolo doplnené dňa 20.01.2025.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a organizáciami a po úplnom doplnení návrhu a po získaní stanovísk dotknutých orgánov 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 nebytový priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. Predmetný nebytový 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 nebytového priestoru stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

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

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo alebo iné právo k nebytovým priestorom, a to Zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č. 78/A1-7/2024. Na podklade súhlasných stanovísk a všetkých predložených dokladov stavebný úrad mohol skonštatovať, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitným predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/000140-002 zo dňa 15.01.2025,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/957/1316/2025 zo dňa 16.01.2025,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-03-08-2.0/Zs-C22,23-25 2024/22707 zo dňa 20.01.2025.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako 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.

Ing. **Ján Hrčka**  
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka  
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**  
poverená vedením stavebného úradu  
na základe písomného poverenia č. 32/2024  
zo dňa 15.05.2024

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62 písm. a) bod 1 vo výške 30,00 € bol zaplatený dňa 19.11.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

### **Doručí sa:**

#### účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Andrea Peigerová, Námestie hraničiarov 14, 851 03 Petržalka, IČO: 54 907 951
2. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1368, 1369, 1370, 1371, 1372 a 1373, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4059

#### dotknutým orgánom na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
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

#### na vedomie (bez účinkov doručenia):

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
8. Mgr. Andrea Peigerová, Námestie hraničiarov 14, 851 03 Petržalka, IČO: 54 907 951
9. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765



**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

**Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.**

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

