

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

224/2025/SÚ/Mj-6
(11963/2024)

Bratislava 20.02.2025

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 4medix s.r.o., sídlom Gen. Svobodu 6, 902 01 Pezinok, IČO: 43 791 221, 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. 2SB**“ na 1.PP na Vyšehradská 12-18, vchod 12, so súpis. č. 3732, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2409/203 a parc. č. 2409/60 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na účel prevádzky fotoštúdia – ateliér.

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 11.12.2024 podal navrhovateľ spoločnosť **4medix s.r.o.**, sídlom **Gen. Svobodu 6, 902 01 Pezinok**, IČO: 43 791 221 návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „**Nebytový priestor č. 2SB**“ so súpis. č. 3732 na Vyšehradskej 12-18, vchod 12, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2409/203 a parc. č. 2409/60 v katastrálnom území Petržalka.



Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 11963/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 17.12.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 04.02.2025, 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 19.02.2025.

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 na základe listu vlastníctva č. 4061. 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. HZUBA3-2025/000233-002 zo dňa 10.02.2025,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/2171/4409/2025 zo dňa 10.02.2025,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-20-08-2.0/Zs-C22,23-25 2025/2611 zo dňa 19.02.2025.

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 11.12.2024 v pokladni Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. 4medix s.r.o., Gen. Svobodu 6, 902 01 Pezinok, IČO: 43 791 221
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 2409/203 a parc. č. 2409/60, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4061

dotknutým orgánom na vedomie:

3. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367

na vedomie (bez účinkov doručenia):

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
7. 4medix s.r.o., Gen. Svobodu 6, 902 01 Pezinok, IČO: 43 791 221



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.

