

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 § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe návrhu vlastníka spoločnosti SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136 (ďalej len „navrhovateľ“), rozhodla v kolaudačnom konaní vedeného podľa § 80 a § 81 stavebného zákona takto:
podľa § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

časti stavby v rozsahu „**Rozostavané nebytové priestory č. 2 a č. 3**“ umiestnené na prízemí bytového domu so súpisným číslom 4023 na Fialovej ulici č. 2, 2A, 2B, 2C v Bratislave, postaveného na pozemkoch parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484 a 6047/485 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“).

Predmetom kolaudačného konania sú nebytové priestory č. 2 a 3, ktoré tvoria jeden samostatný nebytový priestor so vstupom z exteriéru z verejného priestranstva na Fialovej ulici.

Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.

Účel užívania časti stavby - pohybové štúdio.

Na predmetný bytový dom vydala Mestská časť Bratislava - Petržalka stavebné povolenie č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.9.2017 právoplatné dňa 17.10.2017 a jeho užívanie povolila kolaudačným rozhodnutím č. 833/2020/10-UKSP/Vč-2 zo dňa 15.1.2020 právoplatným dňa 18.2.2020, pričom nebytové priestory na prízemí bytového domu neboli predmetom kolaudácie.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka - Juh, južná rozvojová os, na základe ktorého bolo dňa 23. 10. 2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke:

<http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.



Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny v navrhovanej činnosti pod názvom Južné mesto zóna C3, dňa 8. 3. 2016 bolo vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 3626/2016-3.4/ml rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-c3->

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

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívatelnosť stavby.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

Účastníci konania: SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136 v zastúpení TAILWIND s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, IČO: 51 685 795, vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 4023 podľa LV č. 5697.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 20.11.2024 podala spoločnosť SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136 v zastúpení TAILWIND s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, IČO: 51 685 795, návrh na kolaudáciu časti stavby v rozsahu „Rozostavané nebytové priestory č. 2 a č. 3“ umiestnené na prízemí bytového domu so súpisným číslom 4023 na Fialovej ulici č. 2, 2A, 2B, 2C v Bratislave, postaveného na pozemkoch parc. č. 6047/296, 6047/297, 6047/479, 6047/480, 6047/481, 6047/482, 6047/483, 6047/484 a 6047/485 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“). Stavba je súčasťou stavby „Južné mesto - Zóna C3, Viacpodlažná bytová výstavba, Bratislava-Petržalka“. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad listom č. 11350/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 27.11.2024 podľa ustanovenia § 80 ods. 1 oznámil začatie kolaudačného konania stavby, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 07.01.2025, z ktorého vyhotovil zápisnicu. Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli stavebnému úradu predložené všetky podklady, rozhodnutia a stanoviská, ktoré bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad na mieste rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby preukázania odstránenia väd a nedorobkov a doplnenia všetkých potrebných dokladov.

V priebehu výstavby došlo k odchýlkam oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Podľa ustanovenia § 82 ods. 4 stavebného zákona zoberal zmeny na vedomie, nakoľko nimi nedošlo k zmene v objemových parametroch stavby, ani k zmene jej



charakteru a účelového určenia a nedošlo k porušeniu príslušných predpisov z hľadiska naplnenia všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

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 konštatuje, že v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona je stavba uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia č. 3036/2017/10-UKSP/Vč-68 zo dňa 12.09.2017, dokončená a schopná užívania.

K predmetu návrhu sa vyjadrilo Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie dotknutý orgán záväzným stanoviskom č. 10573/2025-1.7/pc 4584/2025 zo dňa 30.01.2025, z ktorého vyplýva, že je možné konštatovať, že návrh spoločnosti vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia pre stavbu je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/20006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, záverečným stanoviskom č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2006 a jeho odporúčanými podmienkami a s rozhodnutím MŽP SR č. 3626/2016-3.4/ml zo dňa 08.03.2016.

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.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-4-19-2.0/ZS-C22,23-25 IPBA/IPBA_ODDBOZP/KON/2025/243 zo dňa 15.01.2025,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/715/4397/2025 zo dňa 12.03.2025,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2025/000118-002 zo dňa 27.01.2025.
- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č. 10573/2025-1.7/pc 4584/2025 zo dňa 30.01.2025.

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona svoje námietky neuplatnili dotknuté orgány Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo.

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.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka



Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120 eur bol zaplatený dňa 28.11.2024.

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou:

1. SLNEČNICE - BYTY, s.r.o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136
2. TAILWIND s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, IČO: 51 685 795
3. Vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 4023 podľa LV č. 5697

Na vedomie:

4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
6. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481.

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie 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 oznámenia.

