

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. /SU/3044/17518/2025/MSU-48

Bratislava dňa 14.04.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Ružinov, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 17.01.2025 podal

Gajdoš Nehnutelnosti, s.r.o., Rastislavova 15920/2, 821 08 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 171521/B, IČO: 55 629 083 v zastúpení Ing. Juraja Jurkoviča, ulica Titusa Zemana 9398/23, 917 01 Trnava na základe plnomocenstva zo dňa 20.03.2024

(ďalej len "navrhovateľ") a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona 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

názov stavby:	„ OMNIA BUSINESS CENTER “
stavebný objekt:	SO 01 C OMNIA BUSINESS CENTER ZUBNÁ KLINIKA
stavebník:	Gajdoš Nehnutelnosti, s.r.o., Rastislavova 15920/2, 821 08 Bratislava , spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 171521/B, IČO: 55 629 083 v zastúpení Ing. Juraja Jurkoviča, ulica Titusa Zeman 9398/23, 917 01 Trnava na základe plnomocenstva zo dňa 20.03.2024
miesto stavby:	Tomášikova ul. 28C v Bratislave, objekt C , nebytový priestor č. 3 na prízemí polyfunkčnej budovy, časť stavby súpisné číslo 19081 na pozemku registra „ C ” 15651/42 katastrálne územie Ružinov, nebytový priestor č. 3 vo vlastníctve stavebníka, polyfunkčná budova vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov
druh stavby:	zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie aj výškové ohraničenie stavby
spôsob užívania časti stavby:	nebytový priestor - zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti zubná klinika

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie spojené so zmenou v užívaní časti stavby č. SU/6619/35977/2024/5/MSU-118, právoplatné dňa 21.08.2024.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní, spočívajúca v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. (1) stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby 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 vyhotovenia stavby, overenú stavebným úradom a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Podľa položky č. 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 250,- EUR (slovom dvestopäťdesiat euro), ktoré zaplatil dňa 17.01.2025 prevodom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava- Ružinov

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 17.01.2025 od **Gajdoš Nehnutelnosti, s.r.o., Rastislavova 15920/2, 821 08 Bratislava**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 171521/B, IČO: 55 629 083 v zastúpení Ing. Juraja Jurkoviča, ulica Titusa Zemana 9398/23, 917 01 Trnava na základe plnomocenstva zo dňa 20.03.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie spojené so zmenou v užívaní časti stavby č. SU/6619/35977/2024/5/MSU-118 zo dňa 08.7.2024, právoplatné dňa 21.08.2024.

Stavebný úrad listom č. /SU/3044/4530/2025/MSU zo dňa 03.02.2025 v súlade s ustanovením §80 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.03.2024, o jeho priebehu bol spísaný záznam.

V kolaudačnom konaní bolo predložené stavebné povolenie spojené so zmenou v užívaní časti stavby č. SU/6619/35977/2024/5/MSU-118, právoplatné dňa 21.08.2024, projekt overený v stavebnom konaní, stavebný denník, odovzdávací a preberací protokol prác a predpísané doklady o vyhovujúcich výsledkoch a predpísaných skúškach a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a 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.

Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, 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 stanovenej lehote účastníci konania neuplatnili námietky a dotknuté orgány neoznámili nesúhlasné záväzné stanoviská.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2025/000549-002 zo dňa 18.03.2025,
- Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/401529-002 zo dňa 31.03.2025.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavného mesta, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/3589/10829/2025 zo dňa 02.04.2025,
- Inšpektorát práce, záväzné stanovisko IBA-24-06-2.0/ZS-C22,23-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/20205/880 zo dňa 21.03.2025.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 a nasl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 01 Bratislava.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
Starosta

±

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ v zastúpení: Ing. Juraj Jurkovič, ulica Titusa Zeman 9398/23, 917 01 Trnava
2. OMNIA INVEST, s.r.o, Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčnej budovy súpisné číslo 19081 na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 15651/295, 296, 299, 11, 181, 42, 155, 43 katastrálne územie Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 9325 (polyfunkčná budova Tomášikova 28, 28B, 28C, 28D)

Na vedomie:

8. navrhovateľ v zastúpení: Ing. Juraj Jurkovič, ulica Titusa Zeman 9398/23, 917 01 Trnava
9. OMNIA INVEST, s.r.o, Tomášikova 30, 821 01 Bratislava

d'alej sa doručuje

10. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho organu

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. (2) zákona č. 71/1967 Zb. Zákona o správnom konaní (správny poriadok) zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia, doručenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: