

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. /SU/79/29515/2025/EMU-91

Bratislava dňa 23.06.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46, 47 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb.. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 85 ods. (1) v spojení s § 82 stavebného zákona ako aj podľa § 23 ako vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku povoľuje

z m e n u v u ž í v a n í

<i>stavby:</i>	Kozmetický salón LUVI STUDIO
<i>navrhovateľa:</i>	Natinuel Slovensko s.r.o., Ligurčekova 12, 821 06 Bratislava, IČO: 52 569 250
<i>vlastník priestorov:</i>	FR-INVEST, s.r.o., Kaštielska 2, 821 05 Bratislava, IČO: 43 845 461
<i>miesto stavby:</i>	v objekte PERLA RUŽINOVA, Mierová 25 so súp. č. 18550 v Bratislave na pozemkoch parciel registra C KN s č. 40/3 a 34/6 , k.ú. Ružinov, Bratislava II, vedený na liste vlastníctva č. 1903 jedná sa o nájomné priestory: s prideleným č. K2 o celkovej výmere 91,06 m ² , č. K3 o celkovej výmere 71,56 m ² a časť priestoru K1 a K4 o výmere 62,38 m ² a spolu v celkovej výmere 225 m ² , ktoré sú umiestnené na 2. NP
<i>druh časti stavby:</i>	pozemná stavba – nebytový priestor
<i>pôvodný účel časti stavby:</i>	služby – fitness štúdio
<i>nový účel časti stavby:</i>	služby – kozmetický salón

Popis stavby:

„Polyfunkčná budova Mierová 25, 27, 29 súp. č. 18550, Bratislava“ je existujúci polyfunkčný komplex, určený na bývanie i podnikanie. Celý objekt je dispozične členený na 5 rezidenčných veží: Diamant, Platinum, Smaragd, Rubín a Zafír. Každá veža má svoje vlastné komunikačné jadro. Budovy sú funkčne a prevádzkovo oddelené, no prepojené sú podzemnými garážami a dvojposchodovým parterom s obchodnou galériou. Medzi vežami sa nachádza vnútroareálový blok.

Jedná sa o predmetný nájomný nebytový priestor s prideleným číslom K2 o celkovej výmere 91,06 m², K3 o celkovej výmere 71,56 m² a časť priestoru K1 a K4 o výmere 62,38 m² spolu o výmere 225 m², ktoré sú umiestnené na 2. nadzemnom podlaží, na adrese Mierová 25 v Bratislave.

Stavebné úpravy predmetných priestorov boli povolené tunajším stavebným úradom v oznámení k ohláseniu stavebných úprav pod č. SU/10714/55376/2024/MAJA-264 zo dňa 11.11.2024.

Navrhovaná zmena v užívaní stavby spočíva v zmene účelu na kozmetický salón LUVI STUDIO bez stavebných úprav.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2) stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Užívanie stavby nie je časovo obmedzené, stavba sa povoľuje ako trvalá.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
5. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.
6. Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko k súladu s územným plánom pod č. MAGS OUIČ 54770/2025-435023/Kov zo dňa 10.06.2025:

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN. orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu uplatňuje záväzné podmienky v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia

Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.

Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-28-9-2.0/ZS-C22,C23-25 zo dňa 05.05.2025:

Inšpektorát práce Bratislava v zmysle § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zistil nasledovné nedostatky:

1. V elektrickom rozvážači, prevádzkovo označenom ako R23, nie je zrealizované označenie istiacich a ovládacích prvkov podľa ich príslušnosti k jednotlivým prúdovým obvodom podľa skutočného stavu resp. jednopólová schéma zapojenia, čo je porušením § 13 ods. 6 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne, upravenej v čl. 8.6.5 STN EN IEC 61439-1 (35 7107):2023.
2. Nosnosť regálových buniek a regálových stĺpcov kovových regálov v priestore skladu nie je označená na viditeľnom mieste, trvalo a čitateľne, čo je porušením ustanovenie § 13 ods. 6 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne, upravenej v čl.4.5.6 STN 26 9030:1993.
3. Nebola vykonaná tesnostná skúška vnútornej kanalizácie, preukazujúca jej funkčnosť, prevádzkovú spoľahlivosť a bezpečnosť, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 136 až 154 STN 73 6760:2009.
4. Nebola vykonaná tlaková skúška vnútorných rozvodov vody, preukazujúca ich funkčnosť, prevádzkovú spoľahlivosť a bezpečnosť, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 137 STN 73 6660:1984.

Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce Bratislava súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia a žiada, aby

stavebný úrad v rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce.

Nasledovné dotknuté orgány sa vyjadrili ku zmene užívania stavby bez pripomienok:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko číslo RÚVZBA/OHŽPaZ/5702/13534/2025 zo dňa 28.04.2025
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko číslo KRHZ-BA-OPP-2025/000562-002 zo dňa 28.04.2025

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií neboli záporné, ani protichodné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohoto rozhodnutia.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Podľa položky 62 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov žiadateľ uhradil správny poplatok v hodnote 30,00 EUR (slovom: tridsať eur).

O d ô v o d n e n i e

Tunajší stavebný úrad obdržal dňa 28.10.2024 od spoločnosti Natinuel Slovensko s.r.o., Ligorčková 12, 821 06 Bratislava, IČO: 52 569 250 návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby bez stavebných úprav stavby: Kozmetický salón LUVI STUDIO v objekte PERLA RUŽINOVA, Mierová 25 so súp. č. 18550 v Bratislave na pozemkoch parciel registra C KN s č. 40/3 a 34/6, k.ú. Ružinov, Bratislava II, vedený na liste vlastníctva č. 1903 v priestoroch s prideleným č. K2 o celkovej výmere 91,06 m², č. K3 o celkovej výmere 71,56 m² a časť priestoru K1 a K4 o výmere 62,38 m² a spolu v celkovej výmere 225 m², ktoré sú umiestnené na 2. NP, pri ktorých bol pôvodný účel fitness štúdio a nový účel bude kozmetický salón.

Stavebné úpravy predmetných priestorov boli povolené tunajším stavebným úradom v oznámení k ohláseniu stavebných úprav pod č. SU/10714/55376/2024/MAJA-264 zo dňa 11.11.2024.

Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo konanie na horeuvedenú stavbu, ktoré bolo oznámené listom č. /SU/79/12302/2025/EMU zo dňa 19.03.2025. Týmto oznámením bol zároveň určený termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 25.04.2025. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 80 ods.2 stavebného zákona neprihliadne.

Žiadateľ predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko k súladu s územným plánom pod č. MAGS OUIK 54770/2025-435023/Kov zo dňa 10.06.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko číslo RÚVZBA/OHŽPaZ/5702/13534/2025 zo dňa 28.04.2025
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko číslo KRHZ-BA-OPP-2025/000562-002 zo dňa 28.04.2025
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-28-9-2.0/ZS-C22,C23-25 zo dňa 05.05.2025

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli na tunajšom úrade uplatnené žiadne nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

V konaní bolo konštatované, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a na základe uvedeného je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním skonštatoval, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 ods. (1) a (2) správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z. v platnom znení).

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa :

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Natinuel Slovensko s.r.o., Ligurčeková 12, 821 06 Bratislava, IČO: 52 569 250
- FR-INVEST, s.r.o., Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava, IČO: 43 845 461
- MIDIS s.r.o., Ing. arch. Ján Kamenský, Trnavská cesta 30, 821 08 Bratislava (projekt)
- vlastníci pozemkov parciel reg. C KN s č. 34/6 a 40/3, k.ú. Ružinov a bytov a nebytových priestorov bytového domu Mierová 25, Bratislava evidovaných na liste vlastníctva č. 1903, k.ú. Ružinov

Na vedomie:

1. Natinuel Slovensko s.r.o., Ligurčeková 12, 821 06 Bratislava, IČO: 52 569 250
2. FR-INVEST, s.r.o., Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava, IČO: 43 845 461
3. MIDIS s.r.o., Ing. arch. Ján Kamenský, Trnavská cesta 30, 821 08 Bratislava (projekt)

Dotknutým orgánom jednotlivo:

4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

- **Mestskej časti Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
- **Mestskej časti Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: