



**Mestská časť xxxxx-Staré Mesto**  
Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx 1

---

**Podľa rozdeľovníka**

Váš list číslo/zo dňa  
/28. 07.2022

Naše číslo  
9527/69409/2022/STA/Jaa

Vybavuje/klapka  
Mgr. Jágr/283

xxxxx  
11.10.2022

Vec: **Konkretizácia kolaudačného rozhodnutia č. 3657/13898/2022/STA/Jaa zo dňa 07. 3. 2022, právoplatného dňa 30. 03. 2022**

Mestská časť xxxxx-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov konkretizuje kolaudačné rozhodnutie č. 3657/13898/2022/STA/Jaa zo dňa 07. 03. 2022, právoplatné dňa 30. 03. 2022 o údaj o tom, že predmetom kolaudácie pozemnej stavby - nebytovej budovy - ubytovacieho zariadenia, bolo 37 nebytových priestorov, jednotiek určených na krátkodobý pobyt hosťa („apartmány“), pričom apartmán nie je bytom; a 3. nebytové priestory pre obchod a služby.

**Ing. Zuzana Štorcelová**  
vedúca stavebného úradu

Príloha pre 2: kolaudačné rozhodnutie č. 3657/13898/2022/STA/Jaa

**Doručí sa:**

1. MFJ Consulting s.r.o., Pri Zvonici 4135/20, 821 04 xxxxx, IČO: 52 761 959
2. Okresný úrad xxxxx, Katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 xxxxx

Kópia: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: ODPOVEĎ VYSOKÁ 2  
Identifikátor: 9527/69409/2022/STA/Jaa

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Zuzana Štorcelová OPRÁVNENIE 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom  
Oprávnenie: 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom  
Zastúpená osoba: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto IČO: 00603147  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.10.2022 14:10:00

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.10.2022 14:10:11

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:

1. ODPOVEĎ VYSOKÁ 2 - strany 1 - 1

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Jozef Zamarovský  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto  
IČO: 00603147  
Dátum vytvorenia doložky: 17.10.2022  
Podpis a pečiatka:





## Mestská časť xxxxx-Staré Mesto Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx

č. 3657/13898/2022/STA/Jaa

v Bratislave dňa 07. 03. 2022

### R O Z H O D N U T T E

Mestská časť xxxxx-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rozhodujúc podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) p o v o ľ u j e

#### u ž í v a n i e

stavby **Ubytovacie zariadenie cestovného ruchu**  
stavebník/navrhovateľ **Vysoká s.r.o., so sídlom Mýtna 50, 811 07 xxxxx**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu xxxxx I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 132294/B, IČO: 52 013 651 v zastúpení MFJ Consulting s.r.o., so sídlom Pri Zvonici 4135/20, 821 04 xxxxx, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu xxxxx í. Oddiel: Sro, Vložka číslo: 146072/B, IČO: 52 761 959 na základe plnomocenstva zo dňa 12.05.2021  
miesto stavby Vysoká 9 v Bratislave, súpisné číslo 5168, na pozemku registra „C“- KN parcelné číslo 8298/1 katastrálne územie Staré Mesto, xxxxx  
účel stavby **pozemná stavba - nebytová budova - ubytovacie zariadenie cestovného ruchu.**

Stavba sa nachádzajú v pamiatkovo chránenom území a sčasti je nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

#### Na stavbu bolo vydané

- stavebné povolenie vydané Mestskou časťou xxxxx-Staré Mesto č. 5101/23586/2021/STA/Jaa z 17.05.2021, právoplatné dňa 03.06.2021.

#### Navrhovateľ zaplatil

- podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky č. 62a písm. g) správny poplatok 530,- 6 (slovom: päťstotridsať eur) dňa 29.10.2021 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti xxxxx-Staré Mesto.

#### Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorá potvrdí stavebný úrad.
2. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby

nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania; neboli oznámené/vydané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

### **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ podal dňa 29.10.2021 na stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia (ďalej len „návrh“ alebo „stavba“).

Stavebný úrad listom č. 10145/59914/2021/STA/Jaa zo dňa 02.11.2021 upovedomil o začatí kolaudačného konania účastníkov konania a dotknuté orgány, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30.11.2021. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a stanoviská môže uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 30.11.2021 sa konalo ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním (ďalej len „miestne zisťovanie“). Stavebný úrad zistil na stavbe závady brániace jej užívaniu zároveň zistil, že návrh má aj nedostatky, preto vyzval navrhovateľa na ich odstránenie. Stavebník v priebehu konania odstránil závady a nedostatky

Stavebný úrad zistil, že skutočné realizovanie stavby má drobné odchýlky od overenej projektovej dokumentácie, ktoré vzal na vedomie.

Stavebník preukázal splnenie zákonom stanovených podmienok, najmä to, že stavba nemá závady, ktoré bránia jej užívaniu, doplnil návrh o všetky zákonom požadované doklady, odstránil nedostatky návrhu. V zákonom stanovenej lehote voči kolaudačnému konaniu neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Ku konaniu vydali súhlasné záväzné stanoviská dotknuté orgány:

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. HZABA3-2021/02470-002 zo dňa 15.12.2021 bez podmienok,
2. Krajský pamiatkový úrad xxxxx do protokolu zo dňa 30.11.2021 bez podmienok,
3. Inšpektorát práce xxxxx č. IBA-97-28-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 16.12.2021 bez podmienok,
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva xxxxx hlavné mesto č. HŽP/19924/2021 zo dňa 20.12.2021 bez podmienok,
5. Okresný úrad xxxxx, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/038513-003 zo dňa 21.02.2022 bez podmienok.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia.

V konaní stavebný úrad najmä skúmal či sa dodržali podmienky určené v stavebnom povolení, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce. Stavba je uskutočnená v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s drobnými odchýlkami, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na povolenie užívania stavby spolu so spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mestskú časť xxxxx-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 xxxxx 1, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. árch. Zuzana Aufrichtová**  
starostka mestskej časti

#### **Doručuje sa:**

#### **Účastníkom konania**

1. Vysoká s.r.o., Mýtina 50, 811 06 xxxxx v zastúpení MFJ Consulting s.r.o.,  
Pri Zvonici 4135/20, 821 04 xxxxx - *stavebník, navrhovateľ*

**Kópia:** Mestská časť xxxxx-Staré Mesto/ stavebný úrad, 2x k spisu

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: AKTUÁLNE KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE SM20220013898  
Identifikátor: 3657/13898/2022/STA/Jaa

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. árch. Zuzana Aufrichtová OPRÁVNENIE 1032 Starosta  
Oprávnenie: 1032 Starosta  
Zastupovaná osoba: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto IČO: 00603147  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Dátum a čas autorizácie: 15.03.2022 12:14:04  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 15.03.2022 12:14:10  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
L AKTUÁLNE KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE\_SM20220013898 - strany 1 -3

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Hianiková Klaudia  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu: Mestská časť xxxxx-Staré Mesto  
IČO: 00603147  
Dátum vytvorenia doložky: 15.03.2022  
Podpis a pečiatka:





Mestská časť xxxxx-Staré Mesto

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Rozhodnutie

Číslo: 3657/13898/2022/STA/Jaa

Dátum vydania: 07.03.2022

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 30.03.2022

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti: 30.03.2022

Poznámka:

Dátum vytvorenia doložky: 04.04.2022



Vytvoril: Hianiková Klaudia