



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-11560/2603/2017/S-31/Hr

v Bratislave 25.07.2017

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :
podľa § 85 ods. (1) v spojení s §§ 81 a 82 stavebného zákona v spojení s §§ 21 a 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e z m e n u v u ž í v a n í

nebytového priestoru N05 na 1.NP podlaží bytového domu Galbavého 1, Bratislava, súpisné číslo 1860, na pozemku parcely registra „C“ číslo 1457, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor : administratívno-skladová prevádzka,

navrhovateľovi : **Keygoes Company s.r.o.**, IČO 46 031 961, so sídlom Koprivnická 26, 841 01 Bratislava,

v zmysle nájomnej zmluvy na spoločné priestory zo dňa 01.02.2017, uzatvorenej na dobu neurčitú s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Galbavého 1, Bratislava, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, 841 01 Bratislava.

Popis :

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor číslo N05 na 1.NP podlaží bytového domu Galbavého 1, ktorý má vstup zo vstupnej chodby. V nebytovom priestore je sociálne zázemie, kuchynka, chodba a tri miestnosti. Po vykonaní bežných udržiavacích prác vznikla administratívno-skladová prevádzka s podlahovou plochou 75,00 m².

Rozhodnutie je zároveň v zmysle ustanovenia § 82 ods. (5) stavebného zákona osvedčením, že prevádzka je spôsobilá na prevádzku.

V konaní o zmene účelu užívania stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa ustanovenia § 82 ods. (2) stavebného zákona tieto podmienky :

1. Priestory sa budú užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každú zmenu voči tomuto rozhodnutiu treba vopred odsúhlasiť príslušným stavebným úradom.
2. Priestory sa budú užívať na nový účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas prevádzkovania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.05.2017 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru N05 na 1.NP podlaží bytového domu Galbavého 1, Bratislava, súpisné číslo 1860, na pozemku parcely registra „C“ číslo 1457, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor : administratívno-skladová prevádzka, baliareň mletých chilli papričiek a internetový predaj, ktorú podal navrhovateľ s obchodným menom Keygoes Company s.r.o., IČO 46 031 961, so sídlom Koprivnícká 26, 841 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Podľa LV číslo 3069 je nebytový priestor N14 na 1.NP bytového domu Galbavého 1, Bratislava vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Galbavého 1, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, 841 01 Bratislava, s ktorými má navrhovateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu na spoločné priestory zo dňa 01.02.2017 na dobu neurčitú.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom číslo SU-8401/2603/2017/Hr zo dňa 26.05.2017 začatie konania o zmene v užívaní stavby spojeného s kolaudačným konaním, dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 28.02.2017. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

V konaní boli predložené nasledovné doklady : projektová dokumentácia, súhlas Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, kópia výpisu z listu vlastníctva číslo 3069, nájomná zmluva na spoločné priestory zo dňa 01.02.2017, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, doklad o uhradení správneho poriadku.

Na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k zmene v užívaní stavby súhlasné stanovisko : Inšpektorát práce Bratislava číslo 2017/2573 zo dňa 06.06.2017, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo PPL/11488/2017 zo dňa 09.06.2017 a Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo KRHZB-BA-HZUB6-2061/2017-001 zo dňa 21.07.2017.

V konaní o zmene účelu užívania stavby stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 85, 81, 81a, a 81b stavebného zákona, pričom zistil, že povolením užívania predmetnej časti stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

V konaní o zmene účelu užívania stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

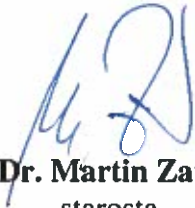
Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




RNDr. Martin Zatošovič
starosta

Oznámenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ : Keygoes Company s.r.o., Koprivnická 26, 841 01 Bratislava 42
2. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku podľa listu vlastníctva číslo 3069, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, JUDr. Tomáš Buzinger – predseda spoločenstva, Galbavého 1, 841 01 Bratislava 42

Na vedomie dotknutým orgánom :

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
6. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia) :

1. ~~navrhovateľ~~ : Keygoes Company s.r.o., Koprivnická 26, 841 01 Bratislava 42
2. Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, JUDr. Tomáš Buzinger – predseda spoločenstva, Galbavého 1, 841 01 Bratislava 42

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis :

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis :