



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-9004/1494/2017/S-19/Hr

v Bratislave 05.06.2017

## 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 číslo 1 – 902 na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 7E, Bratislava, súpisné číslo 3480, na pozemku parcely registra „C“ číslo 3422/8, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty (apartmán),

navrhovateľovi :     **Ing. Marian Šlachta**, bytom Kollárova 54, 952 01 Vráble.

Popis : Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor číslo 1 – 902 na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 5D, Bratislava. Nebytový priestor sa skladá z 1 miestnosti a sociálneho zariadenia, ktorý bol pôvodne využívaný ako nebytový skladový priestor. Po vykonaní bežných udržiavacích prác, spočívajúcich vo výmene podláh, obkladov, zariadení a vymalovania, vznikol nebytový priestor – ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty (apartmán), s podlahovou plochou 25,53 m<sup>2</sup>.

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

**Pre užívanie stanovuje stavebný úrad podľa § 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.

11.2.1

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 13.02.2017 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru číslo 1 – 902, na 1. poschodí bytového domu Agátová 7E, Bratislava, súpisné číslo 3480, na pozemku parcely registra „C“ číslo 3422/8, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty (apartmán), ktorý podal navrhovateľ Ing. Marián Šlachta, bytom Kollárova 54, 952 01 Vrábľa, ktorého v konaní zastupuje Ing. Peter Šlachta, Gessayova 20, 851 03 Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Nakoľko podanie nemalo predpísané náležitosti, stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vyzval navrhovateľa listom číslo SU-2696/149/2017/Hr1 zo dňa 22.02.2017, aby v konaní o zmene v užívaní stavby doplnil svoje podanie o doklady potrebné k vydaniu rozhodnutia a zároveň rozhodnutím číslo SU-2696/149/2017/Hr2 konanie prerušil. Navrhovateľ podanie dňa 30.03.2017 doplnil a predložil Nájomnú zmluvu zo dňa 29.03.2017, ktorej predmetom je prenájom garáže číslo 2-904 umiestnenej v suteréne bytového domu Bujňáková 13, Bratislava.

Podľa LV číslo 4760 je nebytový priestor číslo 1-902, na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 7E, Bratislava, vo vlastníctve navrhovateľa.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil dňa 02.05.2017 listom číslo SU-6878/1494/2017/Hr 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 23.05.2017. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol a podpísaná prezenčná listina.

Navrhovateľ v konaní preukázal zriadenie odstavného a parkovacieho státia pre nový účel, predložením Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 29.03.2017 ktorej predmetom je prenájom jedného parkovacieho státia č. 2-904 v suteréne bytového domu Bujňáková 13, Bratislava.

V konaní boli predložené nasledovné doklady : projektová dokumentácia, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, výpis z listu vlastníctva číslo 4760 a 3480, kópiu katastrálnej mapy, doklad o uhradení správneho poplatku v zmysle položky 62 písm. a) ods. 1. zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a Zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 29.03.2017.

Na základe splnených podmienok účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k zmene v užívaní stavby súhlasné stanovisko : Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom číslo KRHZ-BA-HZUB-2868/2016 zo dňa 17.10.2016.

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 Zaťovič**  
starosta

### I. Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ : Ing. Marian Šlachta, Kollárova 54, 952 01 Vráble, ktorého v konaní zastupuje Ing. Peter Šlachta, Gessayova 20, 851 03 Bratislava
2. vlastníkom stavby podľa listu vlastníctva číslo 4760, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí
3. vlastníkom pozemkov parcely registra „C“ číslo 3422/8, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 4760, na ktorom je umiestnená stavba

### Na vedomie dotknutým orgánom :

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
5. Hlavné mesto SR Bratislava – zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I

### Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia) :

6. navrhovateľ : Ing. Marian Šlachta, Kollárova 54, 952 01 Vráble, ktorého v konaní zastupuje Ing. Peter Šlachta, Gessayova 20, 851 03 Bratislava

## 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 :