



č. SU-3741/1413/2018/S-7/Hr

v Bratislave 12.03.2018

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 na 1.NP v bytovom dome Homolova 1-11, Bratislava, súpisné číslo 2187, na pozemkoch parcely registra „C“ čísla 1121, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – masážny salón,

navrhovateľovi: **KAVIBRA s.r.o.**, IČO 47 891 131, so sídlom Homolova 23, 841 02 Bratislava.

v zmysle Zmluvy o nájme spoločných priestorov číslo 180300122 zo dňa 13.12.2017, uzatvorenú na dobu určitú do 30.12.2020 s vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu Homolova 1-11, Bratislava, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava.

Popis :

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor na 1.NP bytového domu Homolova 1-11, so samostatným vstupom z exteriéru. V nebytovom priestore je sociálne zázemie a dve miestnosti s podlahovou plochou 29,11 m². Po vykonaní bežných udržiavacích prác vznikol nebytový priestor, prevádzka služieb - masážny salón s infrasaunou.

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 20.12.2017 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka od navrhovateľa spoločnosti s obchodným menom KAVIBRA s.r.o., IČO 47 891 131, so sídlom Homolova 23, 841 02 Bratislava, návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru na 1.NP v bytovom dome Homolova 1-11, Bratislava, súpisné číslo 2187, na pozemkoch CKN čísla 2121, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, k. ú. Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor, prevádzku služieb - masážny salón s infrasaunou.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Podľa LV číslo 3002 je nebytový priestor na 1.NP bytového domu Homolova 1-11, Bratislava vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Homolova 1-11, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, s ktorými má navrhovateľ uzatvorenú Zmluvu o nájme spoločných priestorov číslo 180300122 zo dňa 13.12.2017 na dobu určitú do 30.12.2020.

Podľa ustanovenia § 85 ods. (1) stavebného zákona „*Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú 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, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84*“.

Podľa ustanovenia § 81 ods. (1) stavebného zákona „*V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení*“.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil dňa 06.09.2016 listom číslo SU-309/1413/2018/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 01.02.2018. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol a podpísaná prezenčná listina. Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní boli pri prehliadke stavby zistené nedostatky. Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby ich v určenej lehote odstránil a doplnil požadované doklady a podľa ustanovenia § 81 ods. 3 stavebného zákona a § 29 správneho poriadku konanie o zmene v užívaní stavby prerušil. Navrhovateľ doplnil podanie dňa 03.03.2018.

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 3002, Zmluvu o nájme spoločných priestorov, 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.

Na základe splnených podmienok účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k zmene v užívaní stavby súhlasné stanovisko:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo HŽP/491/2018 zo dňa 05.01.2018
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo HZUBA3-2018/000079-002 zo dňa 01.03.2018
- Inšpektorát práce Bratislava číslo IBA-012-27-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa K 01.02.2018 zo dňa 01.2.2018.

Podľa § 85 ods. 3) stavebného zákona Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Stavebný úrad preskúmaním podľa § 85 stavebného zákona zistil, že podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy nebytový priestor v stabilizovanom území s reguláciou funkčného využitia s kódom funkcie 101 viacpodlažná zástavby obytného územia. Navrhovaná zmena v užívaní nebytového priestoru na prevádzku služieb: masážny salón s infrasaunou, nie je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

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.

P o u č e n i e

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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. navrhovateľ: KAVIBRA s.r.o., Homolova 23, 841 02 Bratislava 42
2. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku podľa listu vlastníctva číslo 3069, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí
Július r. Tuš, Ing., Homolova 1, 841 02 Bratislava
Božena Tušová Ing., Homolova 1, 841 02 Bratislava
Bambi Badibangová, Kúpeľná 7, 81102 Bratislava,
Andrej Orlík, Homolova 1, 841 02 Bratislava

Marta Součková Homolova 1, 84102 Bratislava
Vlasta Švárová Homolova 1, Bratislava, 84102 Bratislava
Radovan Lacika, Ing., Homolova 1, 84102 Bratislava
František Lamačka, Tranovského 34, 841 02 Bratislava
Renáta Lamačková, Tranovského 34, 841 02 Bratislava
Miroslav Mikuš, Homolova 1, 841 02 Bratislava
Marta Mikušová, Homolova 1, 841 02 Bratislava
Helena Sabolová Homolova 11, 841 02 Bratislava,
Elena Illéšová, Bagarova 3, 841 01 Bratislava
Pavol Dluhoš, Agátová 7D, 841 01 Bratislava
Eva Dluhošová, Homolova 11, 841 01 Bratislava
Martin Sklenár, M.Schneidera Trnavského 22, 841 01 Bratislava
Jozef Šudík Jozef Ing.m Homolova 11, 841 01 Bratislava
Marta Matthaidesová, PhDr.,CSc., Homolova 11, 841 01 Bratislava
Elena Mašlejová Ing., Homolova 11, Homolova 11, 841 01 Bratislava
Jana Bratková , Bošániho 5, 841 01 Bratislava
Jana Bratková Mgr., Homolova 11, 841 01 Bratislava
Boris Djubek Ing., Homolova 2187/11, 841 01 Bratislava
Ján Szalay Ing., Homolova 3, 841 01 Bratislava
Agneša Vlčková, Jasovská 3187/47, 851 07 Bratislava
Milan Závodný, Bohrova 1204/3, 851 01 Bratislava
Stanislava Valovičová, Homolova 3, 841 01 Bratislava
Peter Král, Homolova 2187/8, 841 01 Bratislava
Jana Weissensteinova, Tranovského 2178/32, Bratislava
Tomáš Benda Ing., Homolova 3, 841 01 Bratislava
Marta Bendová Ing. Homolova 3, 841 01 Bratislava
Viera Museva Homolova 3, 841 01 Bratislava
Drahomíra Náhlíková, Mgr., Homolova 3, 841 01 Bratislava
Gabriela Práznovská, Homolova 5, 841 01 Bratislava
Ivan Knotek, Homolova 5, 841 01 Bratislava
Zlata Ivanová, Homolova 5, 841 01 Bratislava
Ivan Prievozník, Homolová 2187/5, 841 01 Bratislava
Ladislav Prievozník Homolova 2187/5, 841 01 Bratislava
Jaroslav Emeljanov Ing., Homolova 5, 841 01 Bratislava
Mfariana Ovsaník, Mgr. Bc., Homolova 2187/5, 841 01 Bratislava
Martin Ovsaník, Duklianska 641/4, 089 01 Svidník
Štefan Bolebruch PhDr.CSc., Homolova 5, 841 01 Bratislava
Štefan Aster, Mgr., Kpt. Rašu 13, 841 01 Bratislava
Lýdia Gundová, Mgr., Lachova 9, Bratislava
Renáta Tkáčová, Homolova 5, 841 02 Bratislava
Roman Vaňo, Ing., Beňovského 14, 841 01 Bratislava
Jozef Hanzlovič, Homolova 7, 841 01 Bratislava
Elena Hanzlovičová, Homolova 7, 841 01 Bratislava
Katarína Habčáková, JUDr., Homolova 7, 841 01 Bratislava
Ivan Bauka a Erika Bauková
Tamara Tóthová, Homolova 2187/7, 841 01 Bratislava
Eva Kubúová, Homolova 7, 841 01 Bratislava
Slavomír Jelínek, Ing., Galbavého 1, 841 01 Bratislava
Andrea Jelínková, Galbavého 1, 841 01 Bratislava
Zuzana Hrašková, Belinského 19, Bratislava
Monika Dujčíková, Rozvodná 15, Bratislava
Vladimír Levický, Homolova 7, 841 02 Bratislava
Erika Levická, Homolova 7, Galbavého 1, 841 01 Bratislava
Michal Tomáš, Ing., Homolova 7, Galbavého 1, 841 01 Bratislava

Lýdia Tomášová, Homolova 7, Galbavého 1, 841 01 Bratislava
Roman Bartolen, Homolova 2187/9, Homolova 7841 01 Bratislava
Jaroslav Janáček, RNDr., Stodolova 12, Žilina
Ľubica Janáčková, Mgr. J. Kráľ'a 31, Komjatice
Jozef Gábriš, Ing., Homolova 2187/9, 841 02 Bratislava
Jozef Sirotňák, Ing., Homolova 9 841 02 Bratislava
Margita Sirotňáková, Homolova 9 841 02 Bratislava
Alexander Habán, Ožvoldíkova 2, 841 02 Bratislava
Mária Cikhartová, Homolova 2187/9, 841 02 Bratislava
Alexander Meheš, Gessayova 35,
Martin Olexy, Macharova 3, 851 01 Bratislava
Marián Lamačka, Pekníkova 15, 841 02 Bratislava
Igor Natšin, Homolova 5, 841 02 Bratislava
Milan Závodný, Bohrova 1204/3, 851 01 Bratislava
Tomáš Benda, Ing., Homolova3, 841 02 Bratislava
Marta Bendová, Ing. Homolova 3, 841 02 Bratislava
Juraj Vanek, RNDr., Homolova 5, 841 02 Bratislava
Ivan Knotek, Homolova 5, 841 02 Bratislava
Zlata Knoteková, Homolova 5, 841 02 Bratislava
Jozef Škultéty, Homolova 6, 841 02 Bratislava, ktorých v konaní zastupuje ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom (jednotlivo):

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: KAVIBRA s.r.o., Homolova 23, 841 02 Bratislava 42
2. ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 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 :