



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-448/18/2018/S-2/Ma

V Bratislave dňa 10. januára 2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 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 § 7a písm. i) zákona č. 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 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 § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (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, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

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

- stavby:** „Polyfunkčný areál Dúbravka – Polyfunkčný objekt“
objekt: SO 304 – 00 Nebytové priestory
časť: E 01-01 Priestor pre obchod
časť – Obchodný priestor č. 4,
- pre stavebníka:** spoločnosť DT.Eu s.r.o., Nobelova 48, 831 02 Bratislava 3, IČO 46 243 542,
- miesto stavby:** na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome – so súpisným číslom budovy 3424, na Saratovskej ulici č. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, na pozemkoch registra CKN parciel č. 3026/52 a 3026/53 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka, Bratislava),
- účel stavby:** nebytový priestor pre obchod a služby,

popis zmeny: ide o zmenu v užívaní časti stavby bez stavebných úprav, nebytový priestor pre obchod sa zmení na nebytový priestor pre obchod a služby,
ide o obchodný priestor OP-4 (časť nebytového priestoru 1E01), o celkovej ploche 27,50 m², ktorý pozostáva z obchodného priestoru s predajnou plochou a sociálnym zázemím,

na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- dodatočná zmena stavby spolu s kolaudačným rozhodnutím č. SU-2009/10791-4710/H-30/Ma zo dňa 15.decembra 2009, právoplatná dňa 21.01.2010.

Pre užívanie časti stavby, ktorej sa zmena účelu týka, stanovuje stavebný úrad podľa § 82 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. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Počas prevádzkovania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník spoločnosť DT.Eu s.r.o., Nobelova 48, 831 02 Bratislava 3, IČO 46 243 542, ktorého zastupuje Son Hoang Minh, Bulharská 95, 821 04 Bratislava 2, podal dňa 30.10.2017 na tunajší stavebný úrad, žiadosť o zmenu v užívaní spojenú s kolaudačným konaním, na časť stavby:

„Polyfunkčný areál Dúbravka – Polyfunkčný objekt“

objekt: SO 304 – 00 Nebytové priestory

časť: E 01-01 Priestor pre obchod

časť – Obchodný priestor č. 4,

na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome – so súpisným číslom budovy 3424, na Saratovskej ulici č. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, na pozemkoch registra CKN parciel č. 3026/52 a 3026/53 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané:

- dodatočná zmena stavby spolu s kolaudačným rozhodnutím č. SU-2009/10791-4710/H-30/Ma zo dňa 15.decembra 2009, právoplatná dňa 21.01.2010.

Zmenou v užívaní časti stavby bez stavebných úprav, sa nebytový priestor pre obchod zmení na nebytový priestor pre obchod a služby, ide o obchodný priestor OP-4 (časť nebytového priestoru 1E01), o celkovej ploche 27,50 m², ktorý pozostáva z obchodného priestoru s predajnou plochou a sociálnym zázemím.

Vlastníkom obchodného priestoru OP-4 (časť nebytového priestoru 1E01), na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome – so súpisným číslom budovy 3424, na Saratovskej ulici č. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, na pozemkoch registra CKN parciel č. 3026/52 a 3026/53 k.ú. Dúbravka, Bratislava, je podľa listu vlastníctva č. 4187 spoločnosť Flat4U, spol. s r.o., Biskupická 11, 821 06 Bratislava 2, IČO 35 968 354, pričom stavebník uzatvoril s vlastníkom Nájomnú zmluvu.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene v užívaní časti stavby spojené s kolaudačným konaním (ďalej len „konanie“).

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-16022/4365/2017/Ma zo dňa 08. novembra 2017 začatie konania, dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 15. decembra 2017. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to nasledovne:

HaZÚ hl. m. SR Bratislavy zápisom stanoviska do kolaudačného protokolu dňa 15.12.2017, RÚVZ Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. HŽP/19220/2017 zo dňa 15.12.2017, Inšpektorát práce Bratislava stanoviskom č. IBA-130-08-2.2/Zs-C22,23-17 zo dňa 15.12.2017.

V konaní boli predložené nasledovné doklady:

kópia katastrálnej mapy, list vlastníctva č. 4187, 4188, Nájomná zmluva, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, rozhodnutie č. SU-2009/10791-4710/H-30/Ma, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie, doklad o uhradení správneho poriadku, výpis z Obchodného registra pre stavebníka.

Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V konaní 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.

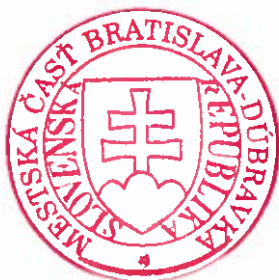
V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

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).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




RNDr. Martin Zatošovič
starosta

Príloha:

- situácia, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (k prevzatíu osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. **stavebník:** spoločnosť **DT.Eu s.r.o., Nobelova 48, 831 02 Bratislava 3, IČO 46 243 542,** ktorého zastupuje Son Hoang Minh, Bulharská 95, 821 04 Bratislava 2
2. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavbe so súpisným číslom budovy 3424, na Saratovskej ulici č. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, na pozemkoch registra CKN parciel č. 3026/52 a 3026/53 k.ú. Dúbravka, Bratislava (podľa LV č. 4187) a k pozemku registra CKN parcely č. 3026/53 k.ú. Dúbravka, Bratislava (podľa LV č. 4188), môžu byť konaním priamo dotknuté

II. Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3

Co: - spis

Vybavuje: Ing. Majerníková

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka.

15 deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia
z úradnej tabule:**
Pečiatka a podpis: