



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	v Bratislave-
- /21.05.2018	SU-11209/512/2019/Hr	Horváthová / 02/6010 1169	02.07.2019

Vec:

Oznámenie o začatí konania podľa § 85 ods. (3) stavebného zákona

Dňa 21.05.2018 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru číslo 1 – 902 na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 5B, Bratislava, súpisné číslo 3396, na pozemku CKN p. č. 3422/72, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na dvojizbový byt, ktorý podala navrhovateľka Agáta Škodroňová, Pribišova 6, 841 05 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene v užívaní časti stavby.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4340 je nebytový priestor 1-902 1.p. vo vlastníctve navrhovateľky.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní stavby, preto vyzval navrhovateľku listom číslo SU-9579/3822/2018/Hr zo dňa 22.06.2018, na odstránenie nedostatkov návrhu, a súčasne podľa ustanovenia § 29 správneho poriadku konanie prerušil. Dňa 23.07.2018 navrhovateľka podanie doplnila o pôdorys pôvodného a nového stavu, doklad o uhradení správneho poplatku a správu o východiskovej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka doplnil do podania kópiu kolaudačného rozhodnutia č. D-2007-06/25418-1729/H/16/Ry zo dňa 14.03.2007, právoplatné dňa 19.03.2007, a kópie výpisu z listu vlastníctva čísla 4486, 4340, 4276, 4542, 4267, 4251, 4346, 4347, 4395, 4396, 4760, 4702, 4670, 4666, pre obytný súbor Agátová 5/A, 5/B, 5/C, 5/D, 5/E, 5/F a Agátová 7/B, 7/C, 7/D, 7/E, 7/F, 7/G, 7/H, podľa ktorých je celkový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 22.343,31 m², z toho byty 20.202,90 m² a nebytové priestory 2.140,41 m². Prepočtom bolo zistené, že podiel bývania pre obytný súbor Agátová 5-7 je viac ako 70 % celkovej podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby, čo je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj bytový dom Agátová 5/B funkčné využitie územia – zmiešané územia, číslo funkcie 501, kde je v podmienkach uvedené: „*podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby*“. Z dikcie ust. § 85 ods. (3) stavebného zákona výslovne vyplýva, že zmenu účelu užívania stavebný úrad nepovolí, ak je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe toho stavebný úrad rozhodnutím č. SU-15771/3822/2018/Hr zo dňa zo dňa 16.10.2018, nepovolil zmenu v užívaní stavby spojenú s kolaudačným konaním nebytového obchodného priestoru číslo 1 – 902 na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 5B, Bratislava, súpisné číslo 3396, na pozemku CKN parcelné číslo 3422/72, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na 1 izbový byt. Navrhovateľka Agáta Škodroňová sa dňa 14.11.2018 v zákonnej lehote odvolala voči horeuvedenému rozhodnutiu.

Stavebný úrad v prílohe listu číslo SU-18438/3822/2018/Hr, zo dňa 28.11.2018 postúpil odvolanie proti rozhodnutiu, spolu so spisovým materiálom, na jeho preskúmanie a rozhodnutie nadriadenému orgánu na druhostupňové konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2019/17973/NAD zo dňa 17.01.2019 zrušil rozhodnutie stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka číslo SU-15771/3822/2018/Hr zo dňa 16.10.2018 a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vyzval navrhovateľku, aby v konaní o zmene v užívaní nebytového obchodného priestoru doplnila podanie o Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Navrhovateľka dňa 28.05.2019 predložila oznámenie č. MAGS OUIK 44211/19-214680 zo dňa 24.04.2019 v ktorom hlavné mesto SR Bratislavy oznámil, že vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

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, podľa ustanovenia § 85 ods. (3) stavebného zákona

o z n a m u j e

začatie konania o nepovolení zmeny v užívaní nebytového obchodného priestoru číslo 1 – 902 na 1. poschodí v bytovom dome Agátová 5B, Bratislava, súpisné číslo 3396, na pozemku CKN p. č. 3422/72, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na bytový priestor – jednoizbový byt,

navrhovateľke: **Agáte Škodroňovej**, bytom Pribišova 6, 841 05 Bratislava, nakoľko je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, (Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj bytový dom Agátová 5/B funkčné využitie územia – zmiešané územia, číslo funkcie 501, kde je v podmienkach uvedené: „*podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby*“ Prepočtom bolo zistené, že podiel bývania pre obytný súbor Agátová 5-7 je viac ako 70 % celkovej podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby, čo je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a súčasne a súčasne nariaďuje ústne pojednávanie

dňa 26.07.2019 (piatok), ktoré sa začne o 10⁰⁰ hod.

so stretnutím pozvaných na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Dúbravka, v kancelárii číslo 211, Pri križi 14, Bratislava.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámí v určenej lehote svoje

stanovisko k navrhovanej zmene účelu využitia, má sa za to, že s ňou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 80 ods.2 zák. č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov).

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov konania možno nahliadnuť na ul. Pri križi 14 – na stavebnom úrade, v stránkové dni:

Po: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰ St: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 16⁰⁰, Št: 13⁰⁰ – 16⁰⁰.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Oznámenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ: Agáta Škodroňová, Pribinova 6, 841 05 Bratislava
2. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku podľa listu vlastníctva číslo 4340, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí

Doručí sa dotknutým orgánom (jednotlivo):

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

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

7. navrhovateľ: Agáta Škodroňová, Pribinova 6, 841 05 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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 :