



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-8781/3245/2019/S-14/Hr

v Bratislave 12.06.2019

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-COV4 na prízemí polyfunkčného domu Nejedlého 20, Bratislava, súpisné číslo 3394, na pozemkoch CKN parcelné čísla 3400/136, 3400/147, 3400/148, 3400/149, 3400/150, 3400/151, /3400/152, 3400/170, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na prevádzku cukrárne,

navrhovateľke: **Mgr. Nikola Meravá**, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava,

v zmysle zmluvy o nájme nebytového priestoru na dobu určitú: do 31.01.2020.

Popis zmeny v užívaní:

V nebytovom priestore pre obchod a služby na prízemí polyfunkčného domu Nejedlého 20, po bežných udržiavacích prácach sa vytvorila prevádzka cukrárne s prípravou zákuskov, s podlahovou plochou 59,49 m².

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.
2. Priestory sa budú užívať na nový účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Pred ukončením doby užívania môže navrhovateľ požiadať o jej predĺženie na základe platnej nájmovej zmluvy.
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko číslo HV/7679/2019/M zo dňa 10.05.2019:
Predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorým sa preukáže že vo vyšetrovaných mikrobiologických ukazovateľoch je v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.03.2019 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru číslo 1-COV4 na prízemí bytového domu Nejedlého 20, Bratislava, súpisné číslo 3394, na pozemkoch CKN parcelné čísla 3400/136, 3400/147, 3400/148, 3400/149, 3400/150, 3400/151, /3400/152, 3400/170, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorý podala navrhovateľka Mgr. Nikola Meravá, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

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 listom číslo SU-5642/3245/2019/Hr zo dňa 04.04.2019 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 03.05.2019. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4567 je nebytový priestor č. 1-COV4 nachádzajúci sa v polyfunkčnom dome Nejedlého 20, Bratislava, vo vlastníctve Pavla Limpára, s ktorým má navrhovateľka uzatvorenú inominátnu zmluvu o nájme nebytového priestoru zo dňa 27.01.2019 a dodatku k inominátnej zmluve o predĺžení doby nájmu zo dňa 08.04.2019, na dobu určitú do 31.01.2020.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia – riešenie protipožiarneho zabezpečenia stavby a stanovisko HaZÚ hl. m. SR Bratislavy, pôdorys nebytového priestoru s vyznačením povodeného a navrhovaného spôsobu užívania, inominátna zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 27.01.2019 a dodatok k inominátnej zmluve o predĺžení doby nájmu zo dňa 08.04.2019, protokol o odovzdaní nehnuteľnosti zo dňa 31.01.2019, kópia kolaudačného rozhodnutia zo dňa 08.08.2013, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem a doklad o uhradení správneho poplatku podľa položky 62 písm. a) zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona. Jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Príslušné dotknuté orgány štátnej správy sa zúčastnili ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní a predložili súhlasné stanoviská:

- Inšpektorát práce Bratislava číslo IBA-25.28.-2.1/ZS-C22,23-19 zo dňa 30.05.2019
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo HV/7679/2019/M zo dňa 10.05.2019
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy č. HAZUBA3-2019/000896-002 zo dňa 06.05.2019.

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

I. Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. navrhovateľ: Mgr. Nikola Meravá, Nejedlého 18, 841 02 Bratislava
2. ANB s.r.o., Súmračná 2, 821 02 Bratislava
3. Mgr. Art. Juraj Havaj, Nezábudková 24, 821 01 Bratislava
4. Pavol Limpár, Súmračná 2, 821 02 Bratislava
5. Vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku podľa listu vlastníctva č. 4567

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

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

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: