



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-10940/3885/2020/S-9/Hr

v Bratislave 22.06.2020

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 12/III a časť priestoru č. 12/IV v bytovom dome Pod záhradami 62, súpisné číslo 2455, na pozemku parcelné číslo 1430/4, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – prevádzka zariadenia slúžiaceho na regeneráciu a rekondíciu

navrhovateľovi: **PreRelax s.r.o.**, IČO 43 909 973, so sídlom Vančurova 19, 831 01 Bratislava.

Popis: Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor číslo 12/III a časť priestoru č. 12/IV na prízemí bytového domu Pod záhradami 62, Bratislava, ktorý sa bude užívať ako prevádzka zariadenia slúžiaceho na regeneráciu a rekondíciu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2018.

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 nájomnej zmluvy.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.02.2020 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru číslo 12/III a časť priestoru č. 12/IV v bytovom dome Pod záhradami 62, súpisné číslo 2455, na pozemku parcelné číslo 1430/4, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – prevádzka zariadenia slúžiaceho na regeneráciu a rekondíciu od navrhovateľa PreRelax s.r.o., IČO 43 909 973, so sídlom Vančurova 19, 831 01 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*“.

Užívanie nebytového priestoru ako prevádzka zariadenia slúžiaceho na regeneráciu a rekondíciu bolo povolené rozhodnutím č. D-2008/1076-140/S-23/Hr zo dňa 27.05.2008 na dobu určitú do 17. 10. 2017, na základe uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov s vlastníkom Svojpomocné stavebné bytové družstvo zamestnancov Elektrovod, družstvo, so sídlom Pod záhradami 62, 841 02 Bratislava. Novou zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2018 má navrhovateľ nebytové priestory prenajaté na dobu určitú do 31.12.2029.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom číslo SU-4614/3885/2020/Hr zo dňa 12.03.2020 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 07.05.2020. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Podľa LV číslo 2976 sú nebytové priestory číslo 12/III a časť priestoru č. 12/IV v bytovom dome Pod záhradami 62 vo vlastníctve Svojpomocné stavebné bytové družstvo zamestnancov Elektrovod, družstvo, IČO 169 412, so sídlom Pod záhradami 62, 841 02 Bratislava, s ktorým má navrhovateľ uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2018, na dobu určitú do 31.12.2029.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: pôdorys nebytového priestoru, výpis z listu vlastníctva č. 2976, Zmluva o nájme nebytových priestorov, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, a doklad o uhradení správneho poriadku 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-035-432-2/ZS-C22,23-20 zo dňa 21.05.2020
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo HŽP/6407/2020 zo dňa 07.05.2020
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy so zápisom do protokolu.

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 Zatošovič
starosta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

1. navrhovateľ: PreRelax s.r.o., Vančurova 19, 831 01 Bratislava
2. vlastník nebytového priestoru: Svojpomocné stavebné bytové družstvo zamestnancov Elektrovod družstvo, Pod záhradami 62, 841 02 Bratislava 42
3. Hlavné mesto SR Bratislava – zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená podľa listu vlastníctva číslo 2976, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou

Na vedomie dotknutým orgánom :

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
6. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05
7. 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 :