



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-16184/549/2021/S-11/EH

v Bratislave 28.09.2021

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

povoľuje zmenu v užívaní

nebytového priestoru (apartmán) č. 12, na 2. poschodí v bytovom dome Pri Hrubej lúke 1, súpisné číslo 3634, na pozemku CKN p. č. 3423/18, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na byt

navrhovateľom: **Dr.h.c. prof. Ing. Eubomír Šooš, PhD. a Mária Šoošová**, obaja bytom Tulipánová 12, 841 01 Bratislava.

Popis zmeny v užívaní stavby:

Nebytový priestor (apartmán) číslo 12 sa nachádza v bytovom dome Pri Hrubej Lúke 1, na 2. poschodí. Apartmán s celkovou podlahovou plochou 65,41 m² pozostáva z dvoch izieb, vstupnej haly, kúpeľne, WC, obývacej izby spojenej s kuchynským kútom. K apartmánu prislúcha aj balkón a pivničná kobka. Na základe svetlotechnického posudku vznikne bez stavebných úprav 3-izbový byt s podlahovou (úžitkovou) plochou 65,41 m² s miestnosťami obývací izba s kuchynským kútom, 2 x izba, hala, kúpeľňa, pivničná kobka a balkón, s obytňou plochou 47,43 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. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Odôvodnenie

Dňa 10.09.2020 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru (apartmán) č. 12 na 2. poschodí v bytovom dome Pri Hrubej lúke 1, súpisné číslo 3634, na pozemku CKN p. č. 3423/18, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na byt, ktorý podali navrhovatelia Prof. Ing. Lubomír Šooš a Mária Šoošová, obaja bytom Tulipánová, 12, 841 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*“.

Podľa ustanovenia § 81 ods. (3) stavebného zákona „*Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie*“.

Podľa ustanovenia § 29 (1) správneho poriadku „*Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon*“.

Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníka, aby ich v určenej lehote odstránil a doplnil požadované doklady a podľa § 81 ods. (3) stavebného zákona a § 29 správneho poriadku konanie o zmene v užívaní stavby rozhodnutím č. SU-17031/5735/2020/Hr prerušil. Navrhovateľ podanie doplnil dňa 22.10.2020 a 22.07.2021 o požadované doklady.

Stavebný úrad listom č. SU-14083/549/2021/EH zo dňa 06.08.2021 oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby spojenom 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 02.09.2021. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Stavebný úrad do spisu zabezpečil prostredníctvom informačného systému verejnej správy výpis z listu vlastníctva č. 6041, podľa ktorého je nebytový priestor (apartmán) č. 12 na 2. poschodí v bytovom dome Pri Hrubej lúke 1, súpisné číslo 3634, na pozemku CKN p. č. 3423/18, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, vo vlastníctve stavebníkov.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: kópia kúpnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní dokladov k nehnuteľnosti, svetlotechnický posudok bytu, pôdorys bytu, doklad o uhradení správneho poriadku podľa položky 62 písm. a) zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

Stavebníci predložili odborný posudok vypracovaný Ing. arch. Pavlom Citovickým, autorizovaný architekt, ktorý po naštudovaní podkladov uvádza, že v bilanciách ostala malá rezerva pre možné navýšenie bytovej plochy voči apartmánovým plochám (príoha č. 1 bilančná tabuľa plôch). Keďže posudzovaný priestor spĺňa aj hygienické kritéria pre preslenie (svetlotechnický posudok z 10/2020), predmetný apartmánový priestor je možné preklasifikovať na bytový priestor v zmysle nového prepočtu bilancií.

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:

- 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.

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).

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: Dr.h.c. prof. Ing. Ľubomír Šooš, PhD., Tulipánová 12, 841 01 Bratislava
2. navrhovateľ: Mária Šoošová, Tulipánová 12, 841 01 Bratislava
3. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku podľa listu vlastníctva číslo 6041, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
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

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 :