



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-13484/2428/2022/S-13/AZ

v Bratislave 28.06.2022

## 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 č. 130 na 1. poschodí v bytovom dome na ulici **Žatevná 6 so súpisným číslom 3279, na pozemku „C“ KN parc. č. 1382/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava**, na nebytový priestor – prevádzka „**Salón – pedikúra, manikúra, masáž**“,

navrhovateľke: **Dana Hodáňová**, Studenohorská 2087/65, Bratislava 841 03.

Popis:

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor č. 130 so samostatným vstupom z exteriéru, ktorý sa nachádza na 1. poschodí v bytovom dome Žatevná 6, Bratislava, so súpisným číslom 3279, na pozemku „C“ KN parc. č. 1382/1 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava naposledy užívaný ako prevádzka kaderníctva, na nový účel prevádzky „Salón – pedikúra, manikúra, masáž“.

Osvedčením stavebných úprav č. SU-1232/74/2022/EH zo dňa 21.01.2022 stavebný úrad overil pôdorys nebytového priestoru so zakreslením stavebnej úpravy. Podlaha v hlavnej miestnosti bola zateplená a zdvihnutá o 10 cm, ukončená dlažbou. V hlavnej miestnosti bola zrealizovaná nenosná priečka aj s otvorom, čím sa oddelila miestnosť s plynovým kotlom od hlavnej miestnosti a bolo dobudované umývadlo.

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.

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

#### Odôvodnenie

Dňa 14.04.2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru na 1. poschodí v bytovom dome Žatevná 6, súpisné číslo 3279, na pozemku CKN parcelné číslo 1382/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – prevádzka „**Salón – pedikúra, manikúra, masáž**“, ktorý podala navrhovateľka Dana Hodáňová, Studenohorská 2087/65, Bratislava 841 03.

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-9899/2428/2022/AZ zo dňa 12.05.2022 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 09.06.2022. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Podľa LV číslo 3834 je nebytový priestor č. 130 na 1. poschodí v bytovom dome Žatevná 6, v spoluvlastníctve vlastníkov: Dana Hodáňová, Studenohorská 2087/65, 841 03 Bratislava a Ing. Robert Hodáň, Studenohorská 2087/65, 841 03 Bratislava.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3834 zo dňa 12.04.2022, pôdorys s okótovaním priestorov, doklad o uhradení správneho poplatku za podanie žiadosti 30 €, podľa položky 62, písmeno a) ods. 1. zákona č. 145/1995 Z.z. NR SR o správnych poplatkoch, súhlas spoluvlastníka zo dňa 12.05.2022, splnomocnenie spoluvlastníka zo dňa 12.05.2022.

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 predložili súhlasné stanoviská vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby:

- Inšpektorát práce Bratislava číslo IPBA/IPBA\_ODDBOZP/KON/2022/2931 IBA-66-40-2.2/ZS-C22, 23-22 zo dňa 10.06.2022,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo HŽP/9305/2022 zo dňa 14.06.2022,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy číslo HZUBA3-2022/001143-002 zo dňa 10.06.2022.

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 verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: Dana Hodáňová, Studenohorská 2087/65, 841 03 Bratislava
2. Ing. Robert Hodáň, Studenohorská 2087/65, 841 03 Bratislava
3. vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená podľa listu vlastníctva číslo 3834, ktorí môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí – doručované verejnou vyhláškou.

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
4. Hlavné mesto SR Bratislava – zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 603 481

### 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 :