



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-13533/2184/2022/S-14/AZ

v Bratislave 01.07.2022

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 - zariadenie obchodu číslo 902 na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 7H, Bratislava, súpisné číslo 3485, na pozemku CKN parcelné číslo 3422/70, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – apartmán,

navrhovateľovi: **Jozef Poláček**, Agátová 7H, 841 02 Bratislava.

Popis:

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor - zariadenie obchodu číslo 902, ktorý sa nachádza na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 7H, Bratislava, súpisné číslo 3485, na pozemku CKN parcelné číslo 3422/70, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nový účel: nebytový priestor – apartmán. V nebytovom priestore sa nachádza miestnosť s kuchynským kútom, šatník a sociálne zariadenie s celkovou podlahovou plochou 25,38 m². Bežnými udržiavacími prácami sa vytvoril nebytový priestor – apartmán.

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 11.02.2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby „nebytový priestor – zariadenie obchodu“ číslo 902 na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 7H, Bratislava, súpisné číslo 3485, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3422/70 k. ú. Dúbravka, Bratislava bez stavebných úprav z pôvodného účelu časti stavby – „nebytový priestor – zariadenie obchodu“ na nový účel „nebytový priestor - apartmán“, ktorý navrhovateľ Jozef Poláček, Agátová 7H, 841 02 Bratislava, dňa 19.05.2022 doplnil.

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-7412/2184/2022/EH zo dňa 04.04.2022 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 28.04.2022. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Nakoľko na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky doklady 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-10958/2184/2022/AZ zo dňa 23.5.2022 prerušil. Navrhovateľ podanie doplnil osobne dňa 29.06.2022 o posledné požadované doklady.

Podľa LV číslo 4666 je nebytový priestor - zariadenie obchodu číslo 902 na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 7H, Bratislava, súpisné číslo 3485, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3422/70 k. ú. Dúbravka vo vlastníctve Jozef Poláček, Agátová 7H, 841 02 Bratislava.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4666 zo dňa 01.04.2022, pôdorys s okótovaním priestorov, statické stanovisko k montáži nových dverí, 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, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby.

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/IPBAODDBOZP/KON/2022/2949 IBA-62-40-2.2/ZS-C22, 23-22 zo dňa 07.06.2022,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy číslo HZUBA3-2022/001264-002 zo dňa 09.06.2022.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto predložil oznámenie vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby číslo HŽP/7737/2022 zo dňa 03.05.2022.

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: Jozef Poláček, Agátová 7H, 841 01 Bratislava, korešpondenčná adresa: **Jozef Poláček, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava.**
2. Veselý Miroslav Agátová 3385/5E, Bratislava, PSČ 841 01
3. Alena Veselá, Agátová 3385/5E, Bratislava, PSČ 841 01
4. Kotula Martin Staškov 765, Staškov, PSČ 023 53, (Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava)
5. Marika Kotulová, Staškov 765, Staškov, PSČ 023 53, (Agátová 3485/7H, 841 01 Bratislava)
6. Bílenný Juraj, Krušovská 46, Topolčany, PSČ 955 01
7. Slezák Pavol, Medved'ovej 2495/17, Bratislava, PSČ 851 04,
8. Viera Slezáková, Medved'ovej 2495/17, Bratislava, PSČ 851 04
9. Lazor Tomáš, Agátová 3485/7H, Bratislava, PSČ 841 01
10. Lazor Katarína, Agátová 3485/7H, Bratislava, PSČ 841 01
11. Germanovová Andrea, Bc., Štúrová 229/45, Marianka, PSČ 900 33
12. Sárközi Roland Ladislav, Dopravná 2985/18, Bratislava, PSČ 831 06
13. Retzer Vladimír, Ing., Bagarova 1163/32, Bratislava, PSČ 841 01
14. Mendlová Alica, Gallayová 43, Bratislava, PSČ 841 02
15. Fox Alex, Belince 4, Belince, PSČ 956 12
16. Komáromy Róbert, Ing., Agátová 7H, Bratislava, PSČ 841 01,
17. Katarína Komáromyová, Mgr., Agátová 7H, Bratislava, PSČ 841 01
18. Jurčovič Martin, Dopravná 1426/39, Bratislava, PSČ 831 06
19. Zámečník Tomáš, Jungmannova 1172/20, Bratislava, PSČ 851 01
20. Véghová Marcela, Agátová 7H, Bratislava, PSČ 841 01
21. Gross Vlastimil, Mgr., Segnerova 718/6, Bratislava, PSČ 841 04
22. Mojžišová Helena, J. Poničana 71, Zvolen, PSČ 960 01
23. Fialová Monika, Ing., Hlinská 2587/30, Žilina, PSČ 010 01
24. Havrilla Jozef, Agátová 7H, Bratislava, PSČ 841 01
25. Alžbeta Švecová, Ing., Agátová 7H, Bratislava, PSČ 841 02
26. Švábek Peter, Saratovská 3424/6D, Bratislava, PSČ 841 02
27. Strihová Oľga, Bazovského 1811/7, Bratislava, PSČ 841 01
28. Végh Daniel, Mgr., Pod Vinicami 17, Bratislava, PSČ 811 02
29. Apoštolová Eva, Ružová 18, Stupava, PSČ 900 31
30. Volný Ladislav, Starhradská 2, Bratislava, PSČ 851 05

31. Osuský Juraj, Ing.CSc., Adámiho 445/3, Bratislava, PSČ 841 05
32. TRIV Sťahovanie s.r.o., Agátová 22, Bratislava, PSČ 844 15, IČO: 47 362 405

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 :