



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-13761/2499/2022/S-15/AZ

v Bratislave 07.07.2022

## 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 5/E, Bratislava, súpisné číslo 3885, na pozemku CKN parcelné číslo 3422/67, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na nebytový priestor – apartmán – zariadenie na prechodné ubytovanie

navrhovateľom: **MUDr. Katarína Dedinská Cíferská**, Pri Suchom mlyne 3884/15, 811 04, Bratislava,  
**Eleonóra Cíferská**, Vígľašská 3034/4, 851 07 Bratislava.

Popis:

Navrhovaná zmena účelu využitia sa týka nebytových priestorov zariadenia obchodu na 1.poschodí v časti „A1“ polyfunkčného domu „A“ (miestnosti 1.06,1.07 a 1.08) s celkovou úžitkovou plochou 25,37 m<sup>2</sup>, ktoré navrhovatelia plánujú využívať ako priestor na prechodné ubytovanie - apartmán (nebytový priestor). V priestoroch nebudú realizované žiadne stavebné úpravy oproti súčasnému stavu.

V nebytovom priestore sa zmení účel jednotlivých miestností nasledovne:

- miestnosť 1.06 – pôvodne obchodný priestor na obývací priestor s kuchynským kútom,
- miestnosť 1.07 – pôvodne sprcha + WC na kúpeľňu,

- miestnosť 1.08 – pôvodne šatňa na zádverie so šatníkom.

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 25.04.2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby „nebytového priestoru – zariadenie obchodu“ číslo 902 na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 5/E, Bratislava, súpisné číslo 3885, na pozemku „C“ KN parc. č. 3422/67, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, bez stavebných úprav z pôvodného účelu časti stavby – „nebytový priestor – zariadenie obchodu“ na nový účel „nebytový priestor - apartmán“, ktorý podali navrhovatelia: **MUDr. Katarína Dedinská Cíferová**, Pri Suchom mlyne 3884/15, 811 04, Bratislava a **Eleonóra Cíferová**, Vígláškova 3034/4, 851 07 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-10554/2499/2022/AZ zo dňa 19.05.2022 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 21.06.2022. Z ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Podľa LV číslo 4267 je nebytový priestor - zariadenie obchodu číslo 902 na 1. poschodí v polyfunkčnej budove Agátová 5/E, Bratislava, súpisné číslo 3885, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3422/67 k. ú. Dúbravka vo vlastníctve: MUDr. Katarína Dedinská Cíferová, Pri

Suchom mlyne 3884/15, 811 04, Bratislava a Eleonóra Cíferská, Vígľašská 3034/4, 851 07 Bratislava.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: doklad o uhradení správneho poplatku za podanie žiadosti 10 €, podľa položky 62, písmeno a) ods. 1. zákona č. 145/1995 Z.z. NR SR o správnych poplatkoch, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4267 zo dňa 21.04.2022, pôvodný pôdorys spôsobu užívania, navrhovaný pôdorys spôsobu užívania, Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor číslo vkladu V 39232/2021 zo dňa 10.01.2022, stanovisko k zmene účelu využitia Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2022/000700-002 zo dňa 07.04.2022, projektová dokumentácia protipožiarnej bezpečnosti stavby zo dňa 17.02.2022, s názvom: „Polyfunkčný dom “A“ Zmena účelu využitia zariadenia obchodu na apartmán“, vypracovaná Ing. Roman Badík – špecialistom požiarnej ochrany (28/2021), splnomocnenie pre splnomocnenca Jaraja Dedinského, správa o periodickej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, fotodokumentácia (hasiaci prístroj, samozatvárací systém na vstupné dvere).

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:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy číslo HZUBA3-2022/001168-002 zo dňa 22.06.2022.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto predložil oznámenie číslo HŽP/9522/2022 zo dňa 08.06.2022, v zmysle ktorého súhlas úradu nie je potrebný.

Inšpektorát práce Bratislava predložil oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby číslo IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2022/2752 -2022/9245 zo dňa 26.05.2022.

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. navrhovatelia: **MUDr. Katarína Dedinská Cíferská**, Pri Suchom mlyne 3884/15, 811 04, Bratislava a **Eleonóra Cíferská**, Víglášská 3034/4, 851 07 Bratislava
  2. Mičunek Andrej, Agátová 5/E, Bratislava, PSČ 841 01
  3. Valach Lukáš, Agátová 3385/5E, Bratislava, PSČ 841 01
  4. Repáková Miriama, Ing., Clementisova 1035/15, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01
  5. Zavatzká Klaudi, Ing., Mníšek nad Hnilcom 316, Mníšek nad Hnilcom, PSČ 055 64
  6. Gaľa Peter, benátska 528/10, Jaklovce, PSČ 055 61
  7. Šabo Ružena, Batkova 3, Bratislava, PSČ 841 01
  8. Šabo Anton, Krtíšska 22, Bušince, PSČ 991 22
  9. Gašper Ján, Mgr., Vincenta Šikulu 21, Stupava, PSČ 900 31
  10. Viera Gašperová, Bc., Vincenta Šikulu 21, Stupava, PSČ 900 31
  11. Mayerhofer-Girethová Ľudmila, Fedáková 2740/6, Bratislava, PSČ 841 02
  12. Vándor Juraj, Mgr., Kalinčiakova 3360/35, Trnava, PSČ 917 01
  13. Paulička Vladimír, Ing., Námestie hraničiarov 2/A, Bratislava, PSČ 851 03
  14. Procházka Peter, Agátová 5/E, Bratislava, PSČ 841 01
  15. Varchol Peter, Ing., Štúrova 126/9, Poprad, PSČ 058 01
  16. Tarandová Eva, Gogol'ova 1882/22, Topoľčany, PSČ 955 01
  17. Krč Dalibor, Jasovská 39, Bratislava, PSČ 851 07
  18. Komžík Jozef, Beňovského 14, Bratislava, PSČ 841 01
  19. Otilia Komžíková, Ing., Beňovského 14, Bratislava, PSČ 841 01
  20. Matis Ján, Liešťany 86, Liešťany, PSČ 972 27
  21. Preťová Monika, Lány 522, Veľké Bielice, PSČ 958 04
  22. Síthová Martina, Ílová 17/A, Bratislava, PSČ 841 07
  23. Korman Miroslav, Ing., Bytčianska 129, Žilina, PSČ 010 03
  24. Tatiana Kormanová, Bytčianska 129, Žilina, PSČ 010 03
  25. Pávková Dominika, Topoľový rad 12, Bernolákovo, PSČ 900 27
  26. Bokol Viliam, Mgr., Agátová 5E, Bratislava, PSČ 841 01
  27. Reľovský Kamil, Agátová 5E, Bratislava, PSČ 841 02
  28. Reľovská Zuzana, Agátová 5E, Bratislava, PSČ 841 02
  29. Lörinc Erik, Mgr., Piesok 4283, Modra, PSČ 900 01
  30. Šišoláková Barbora, Štúrova 663, Závod, PSČ 908 72
  31. Benedik Michal, PhDr., Na piesku 18/a, Bratislava, PSČ 821 05
  32. Pietrik Erik, Záhradnícka 85, Bratislava, PSČ 821 08
  33. B.O.S. Slovakia, a.s. v konkurze, Boženy Nemcovej 1, Vranov nad Topľou, 093 01
  34. Vándor Juraj, Mgr., Kalinčiakova 3360/35, Trnava, PSČ 917 01
  35. Mayerhofer-Girethová Ľudmila, Fedáková 2740/6, Bratislava, PSČ 841 02
  36. Paulička Vladimír, Ing., Agátová 5/E, Bratislava, PSČ 841 01
  37. Katarína Pauličková, Ing., Agátová 5/E, Bratislava, PSČ 841 01

38. Volný Ladislav, Starhradská 2, Bratislava, PSČ 851 05

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26, IČO: 00 607 436
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315/1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
4. Hlavné mesto SR Bratislava – zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, IČO: 00 603 481
5. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 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 :