



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-21445/2973/2022/S-22/EH

v Bratislave 30.11.2022

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 a 47 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 časti D2 polyfunkčného domu D, Agátová 7G, Bratislava, súpisné číslo 3459, na pozemku ČKN parcelné číslo 3422/69, katastrálne územie Dúbravka-Bratislava, na nebytový priestor slúžiaci na prechodné ubytovanie „apartmán“

navrhovateľovi: **PhDr. Silvester Sawicki, PhD**, Zelenečská 47, 917 02 Trnava.

Popis: v nebytovom priestore sa nachádza chodba, miestnosť s kuchynským kútom, izba a sociálne zariadenie s celkovou podlahovou plochou 56,75 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 01.07.2022 požiadal navrhovateľ PhDr. Silvester Sawicky, PhD, Zelenečská 47, 917 02 Trnava, o zmenu v užívaní nebytového priestoru číslo 902, na 1. poschodí v časti D2 polyfunkčného domu D, Agátová 7G, Bratislava, súpisné číslo 3459, na pozemku CKN parcelné číslo 3422/69, katastrálne územie Dúbravka-Bratislava, z účelu „zariadenie obchodu“ na nový účel nebytový priestor slúžiaci na prechodné ubytovanie „apartmán“.

Uvedeným dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo konanie o zmene v užívaní stavby.

Podľa § 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 podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, 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“.*

Navrhovateľ k návrhu predložil doklady: fotokópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, pôdorys nebytového priestoru – pôvodný stav a skutkový stav, revízná správa elektrickej inštalácie nízkeho napätia.

Stavebný úrad do spisu zabezpečil prostredníctvom informačného systému verejnej správy kópiu katastrálnej mapy na pozemok CKN parcelné číslo 3422/69, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a výpis z listu vlastníctva číslo 4670.

Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby v určenej lehote odstránil nedostatky a doplnil o požadované doklady a konanie o zmene v užívaní stavby rozhodnutím číslo SU-14059/2973/2022/AZ zo dňa 14.07.2022 prerušil. Navrhovateľ dňa 29.09.2022 návrh doplnil o osvedčenie stavebných úprav, projektovú dokumentáciu protipožiarne zabezpečenie stavby.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-17834/2973/2022/MF zo dňa 30.09.2022 oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby spojenom s kolaudačným konaním. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 10.11.2022, z konania bol spísaný protokol.

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 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:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo OHŽPaZ/14849/2022 zo dňa 02.11.2022
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy číslo HAZUBA3-2022/002225-002 zo dňa 22.11.2022

- Inšpektorát práce Bratislava číslo IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2022/5424 zo dňa 11.11.2022

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

Doručuje sa:

I. Účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. PhDr. Silvester Sawicki, PhD, Zelenečská 47, 917 02 Trnava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov evidovaných na liste vlastníctva č. 4670, ktorí môžu byť zmenou účelu dotknutí

II. Dotknuté orgány:

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

Verejná vyhláška

Účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.