



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-14326/2893/2023/S-10/LV

Bratislava dňa 18.07.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 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 § 7a písm. i) zákona č. 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje zmenu v užívaní

nebytových priestorov B12, B13, B14, na 1. NP, v stavbe „Polyfunkčný objekt Nejedlého ul. – Na vrátkach“ so súp. č. 3627 na pozemku CKN parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pôvodne priestorov pre obchod a služby na nový účel – **nebytové priestory -slúžiace na prechodné ubytovanie** (apartmány), podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej v 04/2023 Ing.arch. Tomášom Šebom, autorizovaným architektom, č. 0504 AA,

navrhovateľovi : **ITB Building, s.r.o.**, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 54 986 877.

Popis zmeny v užívaní :

Priestor B12 o výmere 28,24 m² a priestor B13 o výmere 29,48 m², z ktorých každý pozostáva z jednej miestnosti a hygienického zázemia bez stavebných úprav bude slúžiť ako priestor pre prechodné ubytovanie.

Nebytový priestor B14 o výmere 206,63 m² bol stavebnými úpravami rozdelený na 7 menších priestorov so samostatnými vstupmi z exteriéru a hygienickým zázemím, pre ktoré bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. SU-10371/2491/2023/R-62/LV zo dňa 15.05.2023.

Vnútorne rozvody kanalizácie a vodovodu nových priestorov sa napájajú na jestvujúce vnútorné stúpačky kanalizácie a vody.

Príprava a ohrev vody, vykurovanie je zabezpečené centrálné v kotolni budovy. Samotné priestory majú konvekčné teplovodné vykurovanie.

V priestoroch bola vybudovaná nová elektroinštalácia - umelé osvetlenie a silnoprúdové rozvody. Napojenie bolo vyhotovené z rozvádzača RE káblom CYKY-J 5x10 mm² do rozvádzača umiestneného v každom priestore.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná v súlade s účelom určeným v tomto rozhodnutí, každá zmena v užívaní stavby podlieha povoleniu stavebného úradu podľa § 85 stavebného zákona.
2. Priestory sa budú užívať na nový účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Počas prevádzkovania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu pre zmenu v užívaní stavby vyhotovenú v 04/2023 Ing.arch. Tomášom Šebom, autorizovaným architektom, č. 0504 AA, uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi, v zmysle § 103 stavebného zákona.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ : ITB Building, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 54 986 877, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 26.05.2023 na tunajší stavebný úrad návrh na zmenu užívania nebytových priestorov B12, B13, B14, v stavbe „Polyfunkčný objekt Nejedlého ul. – Na vrátkach“ so súp. č. 3627 na pozemku CKN parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pôvodne priestorov pre obchod a služby na nový účel - priestory na prechodné ubytovanie (apartmány).

Kolaudačné rozhodnutie pre nebytové priestory B12, B13, B14 v stavbe „Polyfunkčný objekt Nejedlého ul. – Na vrátkach“ so súp. č. 3627 na pozemku CKN parc. č. 3400/176 k.ú. Dúbravka, Bratislava bolo vydané tunajším úradom pod č. SU-15312/2579/2022/H-19/LV zo dňa 11.08.2022, právoplatné dňa 14.09.2022.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene v užívaní stavby.

Nakoľko pri podaní návrhu nebol uhradený správny poplatok, stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou zo dňa 31.05.2023 na jeho zaplatenie. Správny poplatok podľa položky č. 62 písm. a) ods. 1 sadzobníka správnych poplatkov bol uhradený navrhovateľom 05.06.2023.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 05.06.2023 oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby vzhľadom na veľký počet účastníkov konania verejnou vyhláškou. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom konania. Do spisového materiálu nenahliadol žiaden účastník konania, ani dotknuté orgány. Ústne pojednávanie sa konalo dňa 27.06.2023. Z pojednávania bola spísaná zápisnica.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Dotknuté orgány štátnej správy zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko:

- Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-75-23-2.2/ZS-C22, C23-23 IPBA/IPBA-ODD BOZP/KON/2023/3113 zo dňa 26.06.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto - záväzné stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/9884/18639/2023 zo dňa 28.06.2023,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – zápisom do protokolu dňa 27.06.2023.

V konaní boli predložené doklady : splnomocnenie na zastupovanie, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty použitých stavebných výrobkov, projektová dokumentácia pre zmenu v užívaní stavby vyhotovená v 04/2023 Ing.arch. Tomášom Šebom.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad na základe vykonaného konania rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné 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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha : overená projektová dokumentácia (len pre navrhovateľa- prevezme si osobne v stránkové dni)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ : ITB Building, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 54 986 877, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Nejedlého 22, 24, 26, 28, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6516

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka a zverejní sa na jej webovej stránke. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis