



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-12400/2528/2023/S-8/EH

v Bratislave 12.06.2023

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 číslo 180 na 1.NP (ubytovňa) v bytovom dome Žatevná 6, 8, vo vchode Žatevná 8, súpisné číslo 3279, na pozemku CKN 1382/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na 5-izbový byt s príslušenstvom,

navrhovateľovi: spoločnosť s obchodným menom **PD-21, s. r. o.**, so sídlom Žatevná 6/3279, 841 01 Bratislava, IČO 35 723 572.

Popis: Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor číslo 180 na 1. poschodí v 8 podlažnom bytovom dome. Priestor číslo 180 so samostatným vstupom z terasy pozostáva z miestností: zádverie, chodba, 3 x WC, kúpeľňa, kuchyňa a 5 x izba, s podlahovou plochou 136,51 m² a terasou o výmere 40,00 m². Príslušenstvom sú 4 sklady nachádzajúce sa na 1. podzemnom podlaží. V nebytovom priestore číslo 180 (ubytovňa) vznikol bez stavebných úprav 5 izbový byt s podlahovou plochou 136,51 m² a obytnou plochou 80,17 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 12.04.2023 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh na povolenie zmeny v užívaní nebytového priestoru číslo 180 na 1.NP (ubytovňa) v bytovom dome Žatevná 6, 8, vo vchode Žatevná 8, súpisné číslo 3279, na pozemku CKN 1382/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na 5-izbový byt s príslušenstvom, ktorú podal navrhovateľ, spoločnosť s obchodným menom PD-21, s. r. o., so sídlom Žatevná 6/3279, 841 01 Bratislava, IČO 35 723 572.

Užívanie priestoru ako ubytovňa bolo povolené kolaudačným rozhodnutím číslo 2002/44/H/17/VL/08H zo dňa 19.02.2002.

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 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*“.

Navrhovateľ k návrhu predložil doklady: kópiu kolaudačného rozhodnutia, list vlastníctva číslo 3139, 3834, svetelnotechnický posudok číslo 23012, pôdorys nebytového priestoru, projektovú dokumentáciu protipožiarnej bezpečnosti a súhlasné stanovisko hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 29.03.2023, správu z odbornej prehliadky a skúšky plynového a elektrického zariadenia a doklad o uhradení správneho poplatku za podanie návrhu.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj bytový dom Žatevná 8, funkčné využitie územia – viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, kde je v podmienkach uvedené: „*podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby*“ Navrhovaná zmena v užívaní nebytového priestoru - ubytovňa na byt je z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-8714/2528/2023/EH zo dňa 18.04.2023 oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby spojenom s kolaudačným konaním. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 18.05.2023, 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 RÚVZBA/OHŽPaZ/7821/14140/2023 zo dňa 18.05.2023,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy zápisom do protokolu dňa 18.05.2023. Inšpektorát práce Bratislava, listom číslo IPBA_IPBA/KON/2023/2361-2023/7571 zo dňa 07.04.2023 oznámil, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

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: PD-21, s. r. o., Žatevná 6/3279, 841 01 Bratislava
2. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Žatevná 6,8, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3834
3. vlastníci pozemku CKN parcelné číslo 1382/1, 1382/11, 1383/6, 1383/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 3834

II. Na vedomie dotknutým orgánom:

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
7. Hlavné mesto SR Bratislava – zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
8. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania 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

Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia

z úradnej tabule: