



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-13488/3133/2023/EH

V Bratislave dňa 30.06.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa ustanovenia §§ 81b a 82 ods. (2) stavebného zákona,

zamieta

konanie o zmene v užívaní časti stavby OST 964, na ulici Lipského, súpisné číslo 1157, na pozemku registra CKN parcely číslo 2718 k. ú. Dúbravka, Bratislava, kde z pôvodného účelu časti stavby – „skladové priestory“ mal vzniknúť nový účel „Pizzeria bez konzumného priestoru - výrobná, predaj cez okienko, donáška a rozvoz“,

navrhovateľovi: **Unend, s.r.o.**, Bajkalská č.5/A, 831 04 Bratislava, IČO 53 237 412.

začaté dňa 10.08.2021 podaním návrhu o vydanie rozhodnutia v konaní o zmene v užívaní stavby OST 964, zo skladových priestorov na Pizzeria bez konzumného priestoru, nakoľko navrhovateľ v určenej lehote, ktorá márne uplynula dňa 30.09.2022 predložený návrh nedoplnil a bol o možnosti zamietnutia kolaudačného rozhodnutia poučený.

Odôvodnenie

Dňa 10.08.2021 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby OST 964, na Lipského ulici so súpisným číslom 1157, na pozemku registra CKN parcely číslo 2718 k. ú. Dúbravka, Bratislava bez stavebných úprav z pôvodného účelu časti stavby – „skladové priestory“ na nový účel „Pizzeria bez konzumného priestoru - výrobná, predaj cez okienko, donáška a rozvoz“, ktorú podal stavebník Unend, s.r.o., Bajkalská č.5/A, 831 04 Bratislava, IČO: 53 237 412 v zastúpení Architektonická kancelária Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava.

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

K žiadosti navrhovateľ predložil doklady: zmluva o nájme číslo 300788, zo dňa 14.06.2021 uzatvorená medzi spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a. s. a navrhovateľom,

splnomocnenie na zastupovanie vo veci vykonávania inžinierskej činnosti k povoleniu zmeny účelu využitia bez stavebných úprav spojené s kolaudáciou pre Architektonickú kanceláriu Ing. arch. Juraja Kertiho, doklad o uhradení správneho poplatku za podanie návrhu podľa položky 62, písmeno a) ods. 1. zákona č. 145/1995 Z. z. NR SR o správnych poplatkoch, projekt zmeny účelu využitia bez stavebných úprav 06/2021 vyhotovený v dvoch vyhotoveniach a riešenie požiarnej bezpečnosti z 09/2021 vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, súhlasné stanoviská dotknutých orgánov (Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy HZUBA3-2021/002248-002 zo dňa 11.10.2021, rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HV/17473/2021 zo dňa 23.09.2021).

Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby ich v určenej lehote doplnil a rozhodnutím číslo SU-14988/6170/2021/AZ zo dňa 03.09.2021 konanie prerušil. Navrhovateľ podanie 29.11.2021 doplnil.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-20419/6170/2021/AZ zo dňa 22.12.2021 oznámila začatie konania o zmene v užívaní menovanej časti stavby. Ústne pojednávanie, spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 20.01.2022. Z konania bola spísaná zápisnica. Na ústnom pojednávaní, spojenom s miestnym zisťovaním stavebník predložil certifikáty zariadení, ktoré sa nachádzajú v priestore časti stavby. Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní boli na stavbe zistené závady a nedorobky, ktoré bránili jej užívaniu a neboli doložené doklady o predpísaných skúškach a revíziách, stavebný úrad vyzval stavebníka zápisom do protokolu, aby ich v určenej lehote odstránil a podľa §81 ods. (3) stavebného zákona konanie o zmene v užívaní stavby prerušil.

Navrhovateľ v určenej lehote nedostatky neodstránil a preto stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby svoj návrh doplnil o doklady potrebné k vydaniu požadovaného rozhodnutia v lehote do 31.03.2022 a následne konanie rozhodnutím číslo SU-1244/401/2022/AZ zo dňa 25.01.2022 prerušil. Zároveň stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že pokiaľ nebudú požadované doklady v stanovenej lehote predložené, stavebný úrad návrhu nevyhovie a rozhodnutie o zmene v užívaní stavby v zmysle § 82 ods. (2) stavebného zákona nevydá.

Navrhovateľ viac krát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania, naposledy 29.06.2022, mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad lehotu na doplnenie podania viac krát predĺžila, naposledy listom číslo SU-14554/401/2022/AZ zo dňa 26.07.2022 do doby 30.09.2022.

V konaní o zmene v užívaní časti stavby predložili súhlasné stanovisko dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo HZUBA3-2022/000066-002 zo dňa 16.02.2022,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto číslo HV/3844/2022 zo dňa 08.02.2022.

Inšpektorát práce Bratislava vydal záväzné stanovisko číslo IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2021/278 zo dňa 20.01.2022 v ktorom nesúhlasí s vydaním rozhodnutia o zmene v užívaní stavby vzhľadom na závažnosť zistených nedostatkov, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, resp. nepredloženia dokladov, ktorými má navrhovateľ preukázať bezpečný stav stavby.

Podľa ustanovenia § 81 ods. (3) stavebného zákona, „*Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*“

Podľa ustanovenia § 81b písm. e) stavebného zákona: „*Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel ka nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkov predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov.*„

Podľa ustanovenia § 82 ods. (2) stavebného zákona, „V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.“

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 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 § 19 ods. (3) správneho poriadku, „Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.“

Podľa ustanovenia § 29 ods. (1) správneho poriadku „Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.“

Navrhovateľ svoj návrh na zmenu v užívaní časti stavby nebytovej budovy v určenej lehote nedoplnil, nedostatky neodstránil a ani nepožiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Lehota na doplnenie návrhu márne uplynula dňa 30.09.2022.

Stavebný úrad z toho dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa ustanovenia § 30 ods. (2) sa nemožno odvolať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

I. Doručuje sa účastníkom konania:

1. Unend, s.r.o., Bajkalská č.5/A, 831 04 Bratislava, IČO: 53 237 412 v zastúpení Architektonická kancelária Ing. arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava
2. Bratislavská teplárenská a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542
3. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä registra „C“ KN parcely č. 2718 a registra „E“ KN parcely č. 1189, 1190, 1191, 1192 alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť konaním o zmene účelu využitia priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

II. Na vedomie dotknuté orgány:

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

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: