

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

5028/2023/06-RSÚ/Mi-11

Bratislava 31.07.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona a § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 85 stavebného zákona

p o v o ľ u j e zmenu v užívaní

časti bytového domu na Vyšehradskej č. 6, 8 a 10 so súpisným číslo 3713, postavenom na pozemku parc. č. 2409/62 v Bratislave a to časť nebytového priestoru č. 7 na prízemí bytového domu. Novým účelom bude zariadenie obchodu „Stomatologická ambulancia a ambulancia zubnej hygieny“, na návrh spoločnosti Kredit Balart invest, s.r.o., Vyšehradská 3713/6, 851 06 Bratislava, IČO: 43 859 917.

Stavba sa povoľuje ako trvalá.

Priestory 2 miestností, sú časťou nebytového priestoru č. 7 na prízemí bytového domu na Vyšehradskej ulici č. 6. Tieto miestnosti sú odčlenené a prístupné z exteriéru, zádverím a zo spoločnej vnútornej chodby. Hygienické zázemie pre zamestnancov novej prevádzky sa nachádza v spoločnej chodbe.

Pre nový spôsob užívania stavby sa podľa § 82 ods.2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Užívateľ stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
3. Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 21.03.2023 podala spoločnosť Kredit Balart invest, s.r.o., Vyšehradská 3713/6, 851 06 Bratislava, IČO: 43 859 917 návrh na povolenie zmeny v užívaní bez stavebných úprav bez stavebných úprav. Jedná sa o časť bytového domu na Vyšehradskej č. 6, 8 a 10 so súpisným číslo 3713, postavenom na pozemku parc. č. 2409/62 v Bratislave a to časť nebytového priestoru č. 7 na prízemí bytového domu.

Priestor slúžil ako zariadenie obchodu, pričom novým účelom bude „Stomatologická ambulancia a ambulancia zubnej hygieny“.

Stavebný úrad na základe návrhu oznámil listom č. 5028/2023/05-UKSPaŠSU/Mi-ozn zo dňa 31.03.2023 v súlade s ustanoveniami § 80 ods. 1 a § 85 stavebného zákona začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 11.05.2023, z ktorého vyhotovil zápisnicu. V čase obhliadky však boli zistené nedorobky, nakoľko stavba nebola stavebne ani technicky ukončená a zároveň neboli predložené všetky potrebné doklady, preto stavebný úrad konanie prerušil v zápisnici z priebehu ústneho pojednávania. Doklady a stanoviská boli doplnené dňa 27.07.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a po odstránení zistených nedostatkov a úplnom doplnení návrhu zistil, že predmetný nebytový priestor je uskutočnený v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetný nebytový priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. Predmetný nebytový priestor bol zrealizovaný tak, že počas jeho užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním predmetného nebytového priestoru stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Priestor, ktorého sa zmena v užívaní týka je súčasťou jedného priestoru s označením v liste vlastníctva č. 3949 ako Priestor č. 7. Predmetom konania je zmena v užívaní časti tohto priestoru, a to samostatné odčlenené miestnosti. Tieto miestnosti sú samostatné a prístupné zo spoločnej chodby. Hygienické zázemie pre zamestnancov prevádzky sa nachádza v spoločnej chodbe.

Na podklade súhlasných stanovísk a všetkých predložených dokladov stavebný úrad mohol skonštatovať, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – vyjadrenie č. HZUBA3-2023/000725-002 zo dňa 08.06.2023,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-73-20-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/3433 zo dňa 19.07.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RUVZBA/OE/7044/14778/2023 zo dňa 25.05.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka

starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62 písm. a) ods. 1 vo výške 30 eur bol zaplatený prevodom dňa 03.04.2023.

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou:

1. Kredit Balart invest, s.r.o., Vyšehradská 3713/6, 851 06 Bratislava, IČO: 43 859 917
2. vlastníci pozemkov po stavbou BD na Vyšehradskej ulici č. 6, 8 a 10, Bratislava

dotknutým orgánom na vedomie

3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436

na vedomie:

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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