

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. 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, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného konania začatého na návrh občianskeho združenia Ohnisko, o.z., Budatínska 31, 851 06 Bratislava IČO:53 441 800, rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 85 stavebného zákona

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby, nebytového priestoru č. 128, vchod Znievska 1, v bytovom dome so súpis. č. 3027, na Znievskej ul. č.1 - 3 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1901, 1900, v k. ú. Petržalka. Pôvodne „obchodný priestor“, bude mať nový účel využitia „Súkromná základná škola a školský klub“.

Predmetom zmeny účelu využitia je časť nebytového priestoru 128: celé 2NP, podlažie prístupné z terasy - vstupné priestory, šatňa, hala, hygienické zariadenia, zborovňa, sklad a 2x triedy. Na 1NP so vstupom z ulice - priestor schodiska s chodbou a predsieňou prislúchajúcou k zadnému východu.

V konaní neboli vznesené námietky ani uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 05.06.2024 podalo občianske združenie Ohnisko, o.z., Budatínska 31, 851 06 Bratislava IČO:53 441 800, ktoré zastupuje Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO:00 169 765 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 128, vchod Znievska 1, v bytovom dome so súpis. č. 3027, na Znievskej ul. č.1-3 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1901, 1900, v k. ú. Petržalka z pôvodného účelu využitia „obchodný priestor“ na nový účel „Súkromná základná škola a školský klub“.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a listom č. 7293/2024/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 24.06.2024, v súlade s § 85 a ust. § 80 ods.1 oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 25.07.2024, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním sa zistilo, že rekonštrukcia nebola realizovaná v celom nebytovom priestore č.128, ako bolo pôvodne plánované. Preto je predmetom zmeny účelu využitia len časť nebytového priestoru č. 128. Je ním celé 2NP, teda podlažie prístupné z terasy - vstupné priestory, šatňa, hala, hygienické zariadenia, zborovňa,



sklad a 2x triedy. Na 1NP so vstupom z ulice bude využívaný priestor schodiska s chodbou a predsieňou prislúchajúcou k zadnému východu. Zvyšné priestory 1NP neprešli rekonštrukciou, zostávajú nevyužívané a budú uzamknuté.

Keďže na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli zistené nedostatky a neboli predložené všetky podklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, preto bol stavebník pri ústnom pojednávaní vyzvaný na ich doplnenie.

Po odstránení nedostatkov a doložení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov a organizácií bolo možné vydať toto rozhodnutie.

K zmene účelu využitia sa vyjadrili tieto dotknuté orgány a organizácie:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy v Bratislave – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HRUBA3-2024/001581-002, zo dňa 17.07. 2024
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - súhlasné vyjadrenie č. RÚVZBA/OHDM/10306/21092/2024 zo dňa 08.07. 2024
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. inšpekcie práce, odd. BOZP – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-45-67-2.0/ZS-C22,C23-24 IBPA/IBPA_ODD BOZP/KON/2024/3794 zo dňa 05.08.2024

V konaní o zmene účelu využitia bola predložená nájomná zmluva NZ č. 128/L3-18/2024 medzi Bytovým družstvom Petržalka, vlastníkom predmetného priestoru a občianskym združením Ohnisko, o.z.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad nezistil dôvody brániace vydaniu tohto rozhodnutia. Užívanie nebytového priestoru ako „masérské služby, kozmetika“ nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia a ochrany života a zdravia osôb. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

Správny poplatok podľa položky 62 písm. a) bod 1. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30,- EUR bol zaplatený dňa 05.06.2024 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Petržalka.



Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Znievska 1, 3 v BA - podľa LV č. 2286 a pozemkov pod stavbou podľa LV č. 4295 (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Ohnisko, o.z., Budatínska 31, 851 06 Bratislava IČO:53 441 800, 851 01 Bratislava IČO: 55 443 788
3. Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

Dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)

