

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

7710/2024/SÚ/Mj-23

Bratislava 18.11.2024

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

povoľuje zmenu v užívaní

stavby - „**Nebytový priestor č. 44 na Denné centrum Baobab**“ so súpis. č. 2675 na Blagoevovej č. 10, 12, na pozemku registra „C-KN“ par. č. 508 a par. č. 509 v katastrálnom území Petržalka, a to na návrh navrhovateľa **Bytové družstvo Petržalka, družstvo**, sídlom **Budatínska 1, 851 05 Bratislava**, IČO: 00 169 765, v zastúpení **Baobab services**, sídlom **Kováčsova 1679/49B, 851 10 Bratislava**, IČO: 54 351 073

na dobu určitú v zmysle platnosti nájomnej zmluvy.

Užívanie stavby bolo povolené rozhodnutím o povolení zmeny v užívaní stavby č. 2402/2016/10-UKSP/3-Ku-16 zo dňa 20.04.2016, právoplatným dňa 30.05.2016, na dobu určitú do 30.06.2025. Predmetom zmeny užívania stavby je **povolenie predĺženia doby užívania**.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 24.06.2024 podal navrhovateľ **Baobab services**, sídlom **Kováčsova 1679/49B, 851 10 Bratislava**, IČO: 54 351 073, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „**Nebytový priestor č. 44 na Denné centrum Baobab**“ so súpis. č. 2675 na Blagoevovej č. 10, 12, na pozemku registra „C-KN“ par. č. 508 a par. č. 509 v katastrálnom území Petržalka.

Užívanie stavby bolo povolené rozhodnutím o povolení zmeny v užívaní stavby č. 2402/2016/10-UKSP/3-Ku-16 zo dňa 20.04.2016, právoplatným dňa 30.05.2016, na dobu určitú do 30.06.2025. Predmetom zmeny užívania stavby je **povolenie predĺženia doby užívania**.



Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 7710/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 02.07.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 13.08.2024. Dňa 10.07.2024 podal navrhovateľ návrh na zmenu termínu konania o zmene v užívaní stavby a nariadenia ústneho pojednávania na povolenie zmeny v užívaní stavby. Na základe odôvodnenej žiadosti navrhovateľa stavebný úrad oznámil listom č. 7710/2024/SÚ/Mj-zm zo dňa 23.07.2024 zmenu termínu miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním na deň 20.08.2024, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V deň obhliadky neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, a preto stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania dokladov a stanovísk dotknutých orgánov. Doklady a stanoviská boli doplnené dňa 18.11.2024.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh, prejednal ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a organizáciami a po úplnom doplnení návrhu a po získaní stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetný 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.

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

Navrhovateľ preukázal iné právo k nebytovému priestoru Zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č. 44/B3-9/2022 zo dňa 25.08.2022 uzatvorenú vlastníkom Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765. V predmetnej nájmovej je určená doba nájmu s účinnosťou od 01.01.2023 do 30.12.2030 s opciou na 5 rokov.

Na podklade súhlasných stanovísk a všetkých predložených dokladov stavebný úrad mohol skonštatovať, že predĺžením jej užívania 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 osobitným predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2024/003012-002 zo dňa 18.11.2024,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHDM/10785/24546/2024 zo dňa 21.08.2024,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-92-89-2.0/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2024/3805 (2024/14843) zo dňa 26.08.2024.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, 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 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62 písm. a) bod 1 vo výške 30,00 € bol zaplatený dňa 15.05.2024 v pokladni Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Baobab o. z., Kováčsova 1679/49B, 851 10 Bratislava, IČO: 42 414 610
2. Baobab services, sídlom Kováčsova 1679/49B, 851 10 Bratislava, IČO: 54 351 073
3. Vlastníci pozemku registra „C-KN“ par. č. 508 a par. č. 509, katastrálne územie Petržalka
4. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

dotknutým orgánom na vedomie:

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
6. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 223
8. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367

na vedomie:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Baobab services, sídlom Kováčsova 1679/49B, 851 10 Bratislava, IČO: 54 351 073
11. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765



Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

