

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

9075/2024/SÚ/Mj-24

Bratislava 04.12.2024

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

časti stavby - „**Nebytový priestor č. 112**“ na prízemí bytového domu Holíčska 46-48, so súpis. č. 3071, na pozemku register „C-KN“ parc. č. 1647 a parc. č. 1648 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 spoločnosťou Chutnay, s.r.o., sídlom Budatínska 3230/16A, 851 06 Bratislava, IČO: 56 018 169.

Novým účelom priestoru je prevádzkovanie obchodnej jednotky – predaj potrieb pre zvieratá – druh nebytového priestoru zariadenie obchodu. Priestor sa nachádza na prízemí bytového domu so vstupom z exteriéru.

Stavba sa povoľuje ako dočasná v zmysle platnosti nájomnej zmluvy NZ č. 112/L1-15/2024.

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

- Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- 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.
- Počas užívania priestorov musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V predmetnom konaní boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.



Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 01.10.2024 boli do protokolu vznesené námietky účastníkov konania Ing. Petrom Steinerom, bytom Holíčska 48, 851 05 Bratislava, a Máriou Midláríkovou, bytom Holíčska 46, 851 05 Bratislava, citácia:

„Námietame preklasifikovanie kancelárskych priestorov na predajňu z dôvodu neúmerneho zaťaženia dopravou už v súčasnosti (škola, tanečná akadémia) a nevyhovujúceho prístupu pre zásobovanie.“

Stavebný úrad vznesené námietky zamietla.

Odôvodnenie

Dňa 29.07.2024 podal navrhovateľ Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, v zastúpení Chutnay, s.r.o., sídlom Budatínska 3230/16A, 851 06 Bratislava, IČO: 56 018 169, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „Nebytový priestor č. 112“ so súpis. č. 3071 na Holíčskej 46, 48, na pozemku register „C-KN“ parc. č. 1647 a parc. č. 1648 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 9075/2024/SÚ/Mj-ozn zo dňa 23.08.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 01.10.2024, 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. Posledný doklad alebo stanovisko bolo doplnené dňa 25.11.2024.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli do protokolu vznesené námietky účastníkov konania Ing. Petrom Steinerom, bytom Holíčska 48, 851 05 Bratislava, a Máriou Midláríkovou, bytom Holíčska 46, 851 05 Bratislava, ktoré sú citované vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad k námietkam uvádza, že účastníci konania, ktorí vzniesli námietky, nepredložili žiadny relevantný doklad, ktorý by preukázal, že nová obchodná jednotka akýmkoľvek spôsobom neúmerne zaťaží dopravu. Stavebný úrad ďalej uvádza, že nájomca predložil stavebnému úradu čestné prehlásenie, v ktorom sa konštatuje spôsob zásobovania, ktorý nebude mať žiadny podstatný vplyv na dopravu. Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietky ako irelevantné a v plnom rozsahu ich zamietol.

Do podkladov pre rozhodnutie nenahliadol žiaden účastník konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, 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.

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.



Navrhovateľ preukázal iné právo k nebytovým priestorom Zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č. 112/L1-15/2024 zo dňa 19.06.2024 uzatvorenú vlastníkom Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765. 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 osobitným predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2024/002306-002 zo dňa 07.10.2024,
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/13350/29164/2024 zo dňa 04.10.2024,
3. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-155-87-2.0/ZS-C22,23-24 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2024/5425 zo dňa 25.11.2024.

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 26.09.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Chutnay, s.r.o., Budatínska 3230/16A, 851 06 Bratislava, IČO: 56 018 169
2. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1647 a parc. č. 1648, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4298

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 223
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00 166 367

na vedomie (bez účinkov doručenia):

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
8. Chutnay, s.r.o., Budatínska 3230/16A, 851 06 Bratislava, IČO: 56 018 169
9. 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.

