

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

4265/2025/SÚ/Mj-9
(11196/2024)

Bratislava 25.01.2025

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 začatého na návrh navrhovateľa Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, rozhodla takto:

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

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby – „**Nebytový priestor č. 161**“ na 1.NP a 1.PP bytového domu Blagoevova 14-16, vchod 14, so súpis. č. 2676, na pozemkoch registra „C - KN“ parc. č. 511 a parc. č. 512 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na účel kancelárskych a skladových priestorov (zariadenie administratívy).

Stavba sa povoľuje ako dočasná v zmysle platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov NZ č. 161/B3-10/2024.

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 konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



Odôvodnenie

Dňa 08.11.2024 podal navrhovateľ Bytové družstvo Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00169 765, v zastúpení spoločnosťou ELEKTRO A-Z s.r.o., sídlom Hany Meličkovej 8, 841 05 Bratislava, IČO: 35 834 358 návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby „Nebytový priestor č. 161“ na 1.NP a 1.PP, so súpis. č. 2676 na Blagoevovej 14-16, vchod 14 na pozemkoch registra „C - KN“ parc. č. 511 a parc. č. 512 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie a v súlade s ustanovením § 85 ods. 1 stavebného zákona a § 29 správneho poriadku prerušil konanie v predmetnej veci rozhodnutím č. 11196/2024/SÚ/Mj-pr zo dňa 21.11.2024 a súčasne vyzval navrhovateľa, aby v zmysle § 21 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 09.01.2025 o všetky požadované podklady, čím sa návrh stal úplným.

Stavebný úrad následne listom č. 4265/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 27.01.2025 v súlade s ustanoveniami § 85 a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 04.03.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V deň obhliadky boli predložené všetky potrebné doklady, ktoré umožnili riadne posúdenie návrhu. Účastníci konania boli upovedomení, že stavebný úrad vydá rozhodnutie po obdržaní všetkých stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad prijal dňa 20.03.2025 posledné stanovisko dotknutého orgánu.

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.

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

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo alebo iné právo k nebytovým priestorom, a to Zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č. 161/B3-10/2024. 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. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA20-89-2.0/ZS-C22,23-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/742 (2025/1737) zo dňa 04.03.2025,
2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/000647-002 zo dňa 07.03.2025,
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/3217/8583/2025 zo dňa 12.03.2025.

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 26.11.2024 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, v zastúpení spoločnosťou ELEKTRO A-Z, s.r.o., Hany Meličkovej 8, 841 05 Bratislava, IČO: 35 834 358
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 511 a parc. č. 512, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 5091

dotknutým orgánom na vedomie:

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

na vedomie (bez účinkov doručenia):

6. ELEKTRO A-Z, s.r.o., Hany Meličkovej 8, 841 05 Bratislava, IČO: 35 834 358
7. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481

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 oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

