



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1793/2017/10-UKSP/2 Chb 10 (8943/2016)

Bratislava, 14.3.2017

ROZHODNUTIE

O POVOLENÍ ZMENY V UŽÍVANÍ STAVBY

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 (stavebný zákon) 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v konaní preskúmala návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby – priestoru so stavebnými úpravami, ktorý dňa 27.7.2016 podal

Arcese Slovensko, s.r.o., Šustekova 3717/51, 851 04 Bratislava, IČO 35 875 062

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona a § 21 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o l e n í z m e n y v u ž í v a n í

stavby - priestoru

"Stavebné úpravy v nebytovom priestore - zariadenie obchodu č. 174, 1.p. v bytovom dome, Šustekova 51, súp. č. 3717" v Bratislave, Bratislava - Petržalka

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5413/51 v katastrálnom území Petržalka.

Zmena v užívaní so stavebnými úpravami sa týka existujúceho nebytového priestoru č. 174 nachádzajúceho sa podľa LV 3958 na 1.p. v bytovom dome Šustekova 51. Na tento bytový dom vrátane predmetného priestoru vydala dňa 31.7.2007 Mestská časť Bratislava Petržalka, ako príslušný stavebný úrad, rozhodnutie o povolení užívania č. UKSP 7104-TX3/2007-Ze-71, stavebný objekt SO 100 Polyfunkčný objekt (sekcia B), ktorý bol súčasťou stavby „Polyfunkčný komplex, Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa“.

Predmetná stavba – priestor, úžitková plocha (plocha miestností) spolu 234,12 m²:

1.01 vstup. hala – 32,55 m², 1.02 kancelária – 30,12 m², 1.03 zasadačka – 19,58 m², 1.04 otvorený priestor – 122,56 m², 1.05 kuchynka – 16,90 m², 1.06 hygiena (WC +sprcha) – 10,74 m², 1.07 WC – 1,674 m².

Účel:

Účel užívania predmetného nebytového priestoru č. 174, obchodný priestor so zázemím (zariadenie obchodu) sa mení na administratívny priestor so zázemím (zariadenie administratívy).

Stavebný úrad na základe predložených dokladov vydal oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a súhlas so stavebnými úpravami v rozsahu uvedenom v oznámení č. 8943/2016/10-UKSP/1 Chb zo dňa 1.8.2016. Stavebné úpravy boli uskutočnené podľa zjednodušenej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Vladimír Torda (autorizovaný architekt, 1979 AA) v 2016 a statického posudku prítlačenia priečok – Ing. Ľubica Kočanová (statika stavieb, 0084*A*3-1) v júli 2016. Predložená projektová dokumentácia slúžila k zrealizovaniu stavebných úprav.

Stavebné úpravy spočívali v rozčlenení existujúceho priestoru. Novými murovanými deliacimi priečkami a novými rozvodmi, ktoré sú napojené na existujúce vnútorné rozvody z obchodného priestoru (zariadenie obchodu) so zázemím vznikne rozčlenený administratívny priestor (zariadenie administratívy) s rozšíreným zázemím. Stavebnými úpravami sa nezasahovalo do vzhľadu stavby, nezasahovala sa do nosných konštrukcií stavby.

Stavebné úpravy pozostávali:

- nové deliace priečky hrúbky 100 mm, YTONG,
- nové presklené deliace priečky od výšky 1 100 mm po strop,
- vybúranie časti existujúcich priečok pre osadenie nových dverí a prechodov,
- osadenie nových dverí v nových priečkach,
- doplnenie pôvodných a nových vnútorných rozvodov,
- doplnenie nových zariaďovacích predmetov, vykurovacích telies, rozvodov svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie vrátane zásuviek a svietidiel.

Po dokončení stavebných úprav stavebník oznámil dňa 18.1.2017 ich ukončenie.

Pre zmenu v užívaní stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Predmetná stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. **Predmetnú stavbu resp. priestor možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím, Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.**
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienického závažia, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Vlastník prípadne užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi.
7. Ku zmene v užívaní sa súhlasne vyjadrili:
 - Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava – stanovisko z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, zo dňa 2.3.2017, s vydaním rozhodnutia o zmene účelu užívania z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m - záväzné stanovisko, zo dňa 3.3.2017, č. HŽP/5539/2017, doručené 14.3.2017, po preskúmaní súvisiaceho materiálu a miestnym zistením bolo zistené, že uvedenie predmetnej stavby do užívania nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia, súhlasí so zmenou v užívaní stavby.

Upozorňuje, že k uvedeniu priestorov do prevádzky je potrebné, aby prevádzkovateľ požiadal o súhlas orgán verejného zdravotníctva v samostatnom konaní podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

 - Inšpektorát práce v Bratislave – záväzné stanovisko - neúčast', zo dňa 9.2.2017, č. 2017/494, doručené 13.2.2017, podľa § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 140b ods. 2 stavebného zákona si neuplatňuje ako dotknutý orgán požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti k predmetnej stavbe a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia. V prípade, že Inšpektorát práce sa fyzicky zúčastní na kolaudácii predmetnej stavby a vydá stanovisko na základe účasti na konaní, toto stanovisko bude bezpredmetné.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 27.7.2016 podal navrhovateľ Arcese Slovensko, s.r.o., Šustekova 3717/51, Bratislava návrh na povolenie zmeny v užívaní so stavebnými úpravami stavby – priestoru "Stavebné úpravy v nebytovom priestore - zariadenie obchodu č. 174, 1.p. v bytovom dome, Šustekova 51, súp. č. 3717" v Bratislave, na pozemku register "C" parc. č. 5413/51 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo zahájené konanie o zmene v užívaní stavby - priestoru so stavebnými úpravami.

Kolaudačné rozhodnutie na bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný nebytový priestor, bolo vydané dňa 31.7.2007 pod č. sp. UKSP 7104-TX3/2007-Ze-71, stavebný objekt SO 100 Polyfunkčný objekt (sekcia B), ktorý bol súčasťou stavby „Polyfunkčný komplex, Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa“.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov vydal oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a súhlas so stavebnými v rozsahu uvedenom v oznámení č. 8943/2016/10-UKSP/1 Chb zo dňa 1.8.2016. Stavebné úpravy boli uskutočnené podľa zjednodušenej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Vladimír Torda (autorizovaný architekt, 1979 AA) v 2016 a statického posudku priráženia priečok – Ing. Ľubica Kočanová (statika stavieb, 0084*A*3-1) v júli 2016. Predložená projektová dokumentácia slúžila k zrealizovaniu stavebných úprav. Po dokončení stavebných úprav stavebník oznámil dňa 18.1.2017 ich ukončenie.

V zmysle § 85 ods. 1 stavebného zákona, sa na konanie o zmene v užívaní stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 76 až 84 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil dňa 27.1.2017 začatie konania o zmene v užívaní stavby podľa § 85 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciami. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 2.3.2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Posledné doklady boli doložené dňa 14.3.2017 (súhlasné stanovisko - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m).

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby spojený so stavebnými úpravami, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti bolo v konaní na podklade dokladov predložených navrhovateľom preukázané, že priestor je spôsobilý riadneho a bezpečného užívania, a je zrealizovaný tak, že počas užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch, postupe prác. Užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Ku konaniu boli predložené: doklady o uložení odpadu zo stavby (vážne lístky), projektová dokumentácie skutočného vyhotovenia elektroinštalácie (svetelné a zásuvkové rozvody), riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby a stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy k projektovej dokumentácii, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.

Stanoviská oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko, súhlas bez pripomienok,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m - záväzné stanovisko, súhlas,
- Inšpektorát práce v Bratislave – záväzné stanovisko - neúčast', bez požiadaviek, súhlas.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny v užívaní stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Arcese Slovensko, s.r.o., Vlastníci pozemkov. č. 5413 Bratislava.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

So zmenou v užívaní stavby sa nesmie začať skôr, ako toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Doručí sa:

Účastníci – verejnou vyhláškou

1. Arcese Slovensko, s.r.o., Šustekova súp. č. 3717/51, 851 04 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov register "C" parc. č. 5413, Bratislava v katastrálnom území Petržalka

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

na vedomie

7. Arcese Slovensko, s.r.o., Šustekova súp. č. 3717/51, 851 04 Bratislava **(so žiadosťou o informatívne zverejnenie na bytovom dome Šustekova 3717/51)**

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

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.