



2020/2023/05 UKSP-La-2

Bratislava, 04.01.2023

## 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 (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 na návrh spoločnosti Makeover, s.r.o., Kopčianska ul. č. 8, 851 01 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ") na zmenu v užívaní stavby a na základe tohto preskúmania, podľa § 85 stavebného zákona odst. 1 stavebného zákona a § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e z m e n u v u ž í v a n í**

časti nebytového priestoru č. 7.41 /číselné označenie 1.B9/ o výmere 222,10 m<sup>2</sup> na 1.p polyfunkčného domu na Kopčianskej ul. č. 8A, súp. č. 3756, Bratislava na **kozmetický salón**. Stavebné úpravy v nebytovom priestore boli ohlásené stavebnému úradu zrealizované na základe písomného oznámenia stavebnému úradu pod č. 4510/2022/05 UKSP/Do-136 zo dňa 24.5.2022.

#### **Pre zmenu v užívaní stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:**

1. Predmetný priestor stavby možno užívať na dobu určitú, v súlade s platnou nájomnou zmluvou č. NVG/61/2021 zo dňa 1.2.2022 uzatvorenou medzi vlastníkom priestoru, spoločnosťou Luizia Development, a.s a nájomcom, spoločnosťou MAKEOVER, s.r.o., len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
2. Predmetný priestor stavby je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozoval životné prostredie, aby nedochádzalo k znehodnoteniu stavby a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
3. Počas užívania predmetného priestoru musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Užívateľ priestoru zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

V konaní neboli vznesené námietky ani uplatnené pripomienky účastníkov konania.

### **Odôvodnenie**

Dňa 25.7.2022 podal navrhovateľ spoločnosť Makeover, s.r.o., Kopčianska ul. č. 8, 851 01 Bratislava návrh na zmenu v užívaní časti nebytového priestoru č. 7.41/ číselné označenie 1.B9/ o výmere 222,10 m<sup>2</sup> na 1.p polyfunkčného domu na Kopčianskej ul. č. 8A, súp. č. 3756, Bratislava na **kozmetický salón**.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene účelu využitia časti stavby dňa 12.10.2022 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 8.11. 2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Súhlasné stanoviská oznámili v konaní dotknuté orgány: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzným stanoviskom zo dňa 22.11.2022 pod č. OHŽPaZ/15269/2022, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2022/000746-003 zo dňa 20.12.2022, Inšpektorát práce Bratislava záväzným stanoviskom pod č. IBA-102-28-2.2/ZS-C22,23-22 IPBA/IPBA\_ ODD BOZP/KON/2022/5368 zo dňa 9.11.2022.

Užívanie priestoru nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia a ochrany života a zdravia osôb, čo bolo potvrdené súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a predložením vyhovujúcich výsledkov predpísaných skúšok.

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.

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

### **Poučenie**

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.

Ján Hrčka  
starosta

Doručí sa:

Účastníci /verejnou vyhláškou/

1. MAKEOVER, s.r.o., Ďurgalova 2, 831 01 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod stavbou polyfunkčného objektu, súp. č. 3756 na Kopčianskej ul.8 Bratislava
3. LUIZIA DEVELOPMENT a.s., Karadžičova 2, 811 09 Bratislava  
dotknuté orgány
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3

**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