

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

2217/2023/05-UKSP/1-VI-3

Bratislava 11.01.2023

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 80 v súčinnosti s § 85 stavebného zákona rozhodla takto:
podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona

p o v o ľ u j e zmenu v užívaní

časti stavby **nebytového priestoru č. 13 na prízemí bytového domu Mlynarovičova 11 v Bratislave z PNS na kaviareň** (ďalej len "stavba"), stavba súpisné č. 2471 na pozemkoch register "C" parcelné č. 48 a 49 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, zapísaná na liste vlastníctva č. 2510 navrhovateľovi **HAMELIS s. r. o., Záhradnícka 46/A, 821 05 Bratislava, IČO: 53 081 951** (ďalej len "navrhovateľ").

Popis zmeny v užívaní časti stavby:

Zmena v užívaní stavby spočíva v zmene pôvodného účelu PNS na nový účel Kaviarne bez stavebných úprav, podľa zmluvy o nájme do 31.01.2026.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Účel užívania stavby sa povoľuje ako dočasný, do doby trvania nájomnej zmluvy č. NZ č. 13/B2-21/2020 zo dňa 05.11.2020.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, 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. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal dňa 05.05.2022 žiadosť o zmenu v užívaní stavby bez stavebných úprav stavby **nebytového priestoru č. 13 na prízemí bytového domu Mlynarovičova 11 v Bratislave z PNS na kaviareň** (ďalej len "stavba"), stavba súpisné č. 2471 na pozemkoch register "C" parcelné č. 48 a 49 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, zapísaná na liste vlastníctva č. 2510 od navrhovateľa HAMELIS s. r. o., Záhradnícka 46/A, 821 05 Bratislava, IČO: 53 081 951 (ďalej len "navrhovateľ").

Navrhovateľ v konaní preukázal k predmetnej časti stavby iné právo, a to zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č. 13/B2-21/2020 zo dňa 05.11.2020 uzatvorenou medzi prenajímateľom BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 na strane jednej a HAMELIS s. r. o., Záhradnícka 46/A, 821 05 Bratislava, IČO: 53 081 951 ako nájomcom na strane druhej.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie rozhodnutím č. 5596/2022/05-UKSP/2-VI zo dňa 11.05.2020 a súčasne vyzval stavebníka podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku aby v stanovenom termíne, t. j. do 31.08.2022, a požadovanej forme doplnil podanie.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 03.08.2022.

Vzhľadom k tomu, že po doplnení bola žiadosť úplná, stavebný úrad listom č. 5596/2022/05-UKSP/3-VI dňa 05.08.2022 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 13.09.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Zisťovaním stavebný úrad overil, že na stavbe neboli zistené a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Stavebný úrad na miestnom zisťovaní konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby doplnil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy. Stavebný úrad prijal dňa 15.08.2022 súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto a dňa 09.01.2023 súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní, prejedal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba počas jej vyhovuje základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch,

stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR v Bratislave, stanovisko č. HZUBA3-2022/001853-002 zo dňa 14.09.2022,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HV/12776/2022 zo dňa 25.11.2022,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-122-40-2.2/ZS-C22,23-22 IPBA/IPBAODDBOZP/KON/2022/5433 zo dňa 04.11.2022.

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

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

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 eur bol zaplatený dňa 20.06.2022.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. HAMELIS s. r. o., Záhradnícka 46/A, 821 05 Bratislava, IČO: 53 081 951
2. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Mlynarovičova 9 a 11 v Bratislave podľa LV č. 2510
3. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

Dotknutým orgánom na vedomie:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
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, IČO: 00 166 367

na vedomie:

7. HAMELIS s. r. o., Záhradnícka 46/A, 821 05 Bratislava, IČO: 53 081 951
8. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

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.