



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 Hájpark, a.s., Kutlíkova ul. č. 13, 851 02 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

nebytového priestoru č. A 108, kaviareň v bytovom dome Hájpark, Kutlíkova ul. č. 13A, Bratislava, súp. č. 3977 na **administratívne priestory – kancelária.**

Pre zmenu v užívaní stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetný priestor stavby možno užívať len na účel povolený v tomto rozhodnutí. 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 16.2.2023 podal navrhovateľ spoločnosť Hájpark, a.s., Kutlíkova ul. č. 13, 851 02 Bratislava návrh na zmenu v užívaní priestoru č. A 108 v bytovom dome Hájpark, Kutlíkova ul. č. 13A, Bratislava, súp. č. 3977 na **administratívne priestory – kancelárie**.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene účelu využitia časti stavby listom dňa 27.2.2023 listom č. 4290/2023/05 UKSPaŠSÚ-La známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 21.3.2023, 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 29.03.2023 pod č. RÚVZBA/OHŽP a Z/5686/6984/9134/2023
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom zo dňa 13.4.2023 pod č. HZUBA3-2023/000540-002

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 Hájpark, a.s. Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod stavbou bytového domu, súp. č. 3977, Kutlíkova 13A Bratislava, dotknuté orgány
3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,

**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