

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

8879/2023/06-RSÚ/Mi-18

Bratislava 06.12.2023

## 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 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 a § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania rozhodla takto:

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

### **p o v o ľ u j e zmenu v užívaní**

časti bytového domu - **nebytových priestorov č. 165, 166, 167 a 168** na prízemí bytového domu na ulici Zuzany Chalupovej č. 15A so súpisným číslo 4034, postavenom na pozemkoch parc. č. 3042/599, 6051/68, 3042/877, 3042/848, 3042/847, 3042/598 v Bratislave a to na návrh spoločnosti INškôlka s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 51 751 976.

Novým účelom je prevádzka materskej školy.

Stavba sa povoľuje ako dočasná v zmysle platnosti nájomnej zmluvy.

Predmetom konania je zmena v užívaní funkčne spojených nebytových priestorov na účel materskej školy (druh nebytového priestoru zariadenie školské a výchovné). Priestor sa nachádza sa na prízemí bytového domu so vstupom z exteriéru.

Pre nový spôsob užívania stavby sa podľa § 82 ods.2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Priestory je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. 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.
3. 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 18.09.2023 podala spoločnosť INškôlka s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 51 751 976 návrh na povolenie zmeny v užívaní bez stavebných úprav stavby „Materská škola IN škôlka“, v časti bytového domu na ulici Zuzany Chalupovej č. 15A so súpisným číslo 4034, postavenom na pozemkoch parc. č. 3042/599, 6051/68, 3042/877, 3042/848, 3042/847, 3042/598 v Bratislave a to v nebytových priestoroch č. 165, 166, 167 a 168 na prízemí bytového domu.

Stavba bytového domu, ktorého nebytové priestory sú súčasťou bola povolená kolaudačným rozhodnutím č. 1061/2021/10-UKSP/Mu-3 zo dňa 21.01.2021. Priestory boli povolené ako iný nebytový priestor.

Stavebný úrad na základe návrhu oznámil listom č. 8879/2023/06-RSÚ/Mi-ozn zo dňa 21.09.2023 v súlade s ustanoveniami § 80 ods. 1 a § 85 stavebného zákona začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 31.10.2023, z ktorého vyhotovil zápisnicu. V čase obhliadky však neboli predložené všetky potrebné doklady, stavebný úrad konanie prerušil v zápisnici z priebehu ústneho pojednávania. Doklady a stanoviská boli doplnené dňa 06.12.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a po odstránení zistených nedostatkov a úplnom doplnení návrhu zistil, že predmetné priestory sú uskutočnené 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 iné právo k nebytovým priestorom Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 6.5.2022 uzatvorenú s vlastníkom SLNEČNICE-MESTO A6, s.r.o., IČO: 51 714 221. 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 osobitných predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – vyjadrenie č. HZUBA3-2023/002023-002 zo dňa 27.11.2023,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-139-08-2.2/Zs-C22,23-23 2023/21109 zo dňa 04.12.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHDM/14596/30738/2023 zo dňa 31.10.2023.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na zmenu v užívaní stavby, prerokoval ho s účastníkom konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## Poučenie

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) ods. 1 vo výške 30 eur bol zaplatený v pokladni dňa 18.09.2023.

### **Doručí sa:**

účastníkom verejnou vyhláškou

1. INškôlka s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 51 751 976
2. SLNEČNICE – MESTO A6, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 714 221
3. vlastníci pozemkov po stavbu BD na ulici Zuzany Chalupovej č. 15A so súpisným číslom 4034, Bratislava

dotknutým orgánom na vedomie

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

na vedomie:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

**Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.**

**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.