



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

494/2024/SÚ/Sz-18

Bratislava, 03.04. 2024

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. 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, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 80, § 88a a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona rozhodla takto:

- I. podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 88 ods.1 písm.b), § 88a stavebného zákona**

### **oddatočne p o v o ľ u j e**

zmenu dokončenej stavby – „Stavebných úprav“, pre nebytový priestor č.113 na 1.NP v bytovom dome na Znievskej 7, súp.č. 3026, na pozemkoch „C“ - KN parc.č. 1898, 1899, v k.ú., Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi spoločnosti Jadran-Q, s.r.o., Astrova 36, 821 01 Bratislava, IČO: 46 956 557 (ďalej len „stavebník“).

Dodatočne povoľované stavebné úpravy boli realizované v zmysle projektu skutočného vyhotovenia vypracovaného Ing. Pavlom Achbergerom, autorizovaným stavebným inžinierom s osvedčením č.2409\*A\*1 z apríla 2023 a pozostávajú z:

- po odstránení nenosných priečok zázemia pôvodného obchodného priestoru, vzniklo zázemie pre stravovacie zariadenie /wc muži, wc ženy s chodbičkou/ a tiež kuchyňa so skladosm
- v rámci interiérových dispozičných zmien vznikol bar a výčap
- bola zrekonštruovaná elektroinštalácia, vodoinštalácia a posunutý prívod plynu do kuchyne

## II. podľa ust. § 88a ods.9 a § 82 ods. 1 stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

užívanie nebytového priestoru č.113 na 1.NP v bytovom dome na Znievskej 7, súp.č. 3026, na pozemkoch „C“ - KN parc.č. 1898, 1899, v k.ú., Petržalka v Bratislave. Pôvodný účel využitia bol „obchodný priestor“ a nové využitie je „stravovacie zariadenie“.

Podmienky pre užívanie stavby:

1. stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom
2. vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi
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 užívatel'nosť
4. užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.07.2023 podala spoločnosť Jadran-Q, s.r.o., Astrova 36, 821 01 Bratislava, IČO: 46 956 557, ktorú zastupuje Ing. Pavel Achberger, J.C. Hronského 20, 831 02 Bratislava (ďalej len „stavebník“), žiadosť o dodatočné povolenie stavebných úprav s následnou zmenou účelu využitia pre nebytový priestor č.113 na 1.NP v bytovom dome na Znievskej 7, súp.č. 3026, na pozemkoch „C“ - KN parc.č. 1898, 1899, v k.ú., Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 88 ods.1 písm.b), § 88a a § 88a stavebného zákona oznámil listom č. 7889/2023/05-UKSP/Sz-Ozn. zo dňa 05.09.2023, účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavebnej úpravy, pričom nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 10.10.2023, z ktorého spísal zápisnicu.

Z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že dodatočne povoľovaná zmena dokončenej stavby je stavbou, ktorá svojim architektonickým stvárnením nie je v rozpore s architektonickým charakterom prostredia a spĺňa požiadavky z hľadiska urbanistického charakteru územia.

Stavba tiež spĺňa stavebnotechnické požiadavky, ktoré boli navrhnuté v architektonicko stavebnom riešení, vypracovanom oprávnenou osobou.

Vzhľadom na to, že sú stavebné úpravy dokončené, stavebný úrad podľa § 88a ods.9 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení s kolaudáciou. Miestnym zisťovaním stavebný úrad dňa 10.10.2023 zistil, že užívanie stavebných úprav nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

K zmene účelu využitia sa vyjadrili tieto dotknuté orgány a organizácie:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy v Bratislave – súhlasné stanovisko bez pripomienok, č. HZUBA3-2023/001966-004 zo dňa 13.11. 2023

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - súhlasné stanovisko č. RÚVZBA/OHVBPKV/1492/6342/2024 zo dňa 25.03. 2024
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. inšpekcie práce, odd. BOZP – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-26-89-2.2/Zs-C22,23-24 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/1017 zo dňa 06.03.2024
- Okresný úrad Bratislava – vyjadrenie bez pripomienok z hľadiska odpadového hospodárstva – OU-BA-OSZP-2023/430443-002 zo dňa 11.12.2023

Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebník preukázal iné právo k predmetnému nebytovému priestoru Zmluvou o nájme nebytových priestorov NZ č.113/L3-17/2020 uzavretou medzi Vlastníkom priestoru, Bytovým družstvom Petržalka a stavebníkom.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie, stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že dodatočným povolením stavby, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## **P o u č e n i e**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka  
starosta

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- EUR bol zaplatený dňa 08.09.2023 prevodom na účet Miestneho úradu Bratislava-Petržalka.

Doručené verejnou vyhláškou:

**Účastníkom konania:**

1. Jadran-Q, s.r.o., Astrova 36, 821 01 Bratislava IČO: 46 956 557
2. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Znievska 5,7 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2437, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka )

**Dotknutým orgánom:**

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

**Na vedomie:**

7. Pavel Achberger, J.C.Hronského 20, 831 02 Bratislava, IČO:33 806 535

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

**15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.**

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

( podpis, pečiatka )