

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 § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe návrhu spoločnosti Nesto C, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 a uskutočneného konania o zmene v užívaní 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

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby „Nebytový priestor R101“, ktorý je súčasťou bytového domu so súpisným číslom 4093 na ulici Pri vojenskom cintoríne, postavenom na pozemkoch parc. č. 5876/76 a 5876/91 v Bratislave zapísanej v liste vlastníctva č. 6331.

Predmetom je samostatný nebytový priestor, kolaudačným rozhodnutím povolený ako zariadenie obchodu. Priestor je umiestnený na prízemí bytového domu prístupný z verejného priestranstva.

Priestor bude užívaný ako reštauračné zariadenie.

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 predížila 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.

Účastníci konania: Nesto C, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226, vlastníci pozemkov pod stavbou so súpisným číslom 4093.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.



Odôvodnenie

Dňa 26.09.2024 podala spoločnosť Nesto C, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 v zastúpení MADING, s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bytového domu so súpisným číslom 4093 na ulici Pri vojenskom cintoríne, postavenom na pozemkoch parc. č. 5876/76 a 5876/91 v Bratislave. Navrhovateľ preukázal právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 6397.

Na stavbu bytového domu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 4431/2024/SÚ/VI-Mi-32 zo dňa 24.06.2024 právoplatné dňa 09.07.2024, ktorým bol priestor skolaudovaný ako zariadenie obchodu. Na uskutočnenie stavebných úprav pre nový účel reštaurácie bolo na základe ohlásenia vlastníka priestoru stavebným úradom vydané oznámenie č. 9471/2024/SÚ/Mi-269 zo dňa 16.09.2024.

Stavebný úrad na základe návrhu oznámil listom č. 10056/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 07.10.2024 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, z ktorého vyhotovil zápisnicu. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli stavebnému úradu predložené všetky požadované doklady, rozhodnutia a stanoviská a boli zistené vady a nedorobky. Stavebný úrad na mieste rozhodol o prerušení konania v zápisnici do doby odstránenia väd a nedostatkov a predloženia potrebných dokladov. Posledným doplním dňa 12.02.2025 bol spisový materiál kompletný.

Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

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 môže konštatovať, že predmetné priestory sú uskutočnené v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho užívaním na nový účel 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 navrhovateľom preukázané, že predmetný nebytový priestor je spôsobilý na riadne a bezpečné užívanie. 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.

Stavebný úrad obdržal súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – vyjadrenie č. KRHZ-BA-OPP-2024/001008-002 zo dňa 13.11.2024,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-14-08-2.0/Zs-C22,23-25 2025/523 zo dňa 05.02.2025,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHVBPKV/15208/35959/2024 zo dňa 13.12.2024.

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 podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

Doručí sa:

účastníkom verejnou vyhláškou:

1. Nesto C, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115 doručuje sa MADING, s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
2. Vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 4093

na vedomie:

3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 00 166 367
4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. 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, 851 02 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.

