

ROZHODNUTIE

Dňa 22.11.2024 s posledným doplnením 03.02.2025, podali Eva Suchá a Maroš Suchý, Firmova 19, 851 10 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 42, v bytovom dome so súpis. č. 3050, na Holíčskej 9, 11, v Bratislave, na pozemku parc. č. 1592, 1591, v k. ú. Petržalka z pôvodného účelu využitia „obchodný priestor-PNS, tabak“ na nový účel „gastro prevádzka“.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), v spojení s ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe konania o zmene účelu využitia rozhodla takto: podľa ustanovenia § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súčinnosti s ustanovením § 84 Stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby, nebytového priestoru č. 42, v bytovom dome so súpis. č. 3050, na Holíčskej 9, 11, v Bratislave, na pozemku parc. č. 1592, 1591, v k. ú. Petržalka z pôvodného účelu využitia „obchodný priestor-PNS, tabak“ na nový účel „gastro prevádzka“.

Pre zmenu v užívaní stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Predmetný priestor stavby možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. 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 užívatel'nosť. 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 vzniesol námietky účastník konania Ladislav Ruppel. Stavebný úrad námietku zamietá.



Odôvodnenie

Dňa 22.11.2024 s posledným doplnením 03.02.2025, podali Eva Suchá a Maroš Suchý, Firmova 19, 851 10 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 42, v bytovom dome so súpis. č. 3050, na Holíčskej 9, 11, v Bratislave, na pozemku parc. č. 1592, 1591, v k. ú. Petržalka z pôvodného účelu využitia „obchodný priestor-PNS, tabak“ na nový účel „gastro prevádzka“.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní stavby a listom č. 11346/2024/SÚ/Sz-Preruš. zo dňa 09.12.2024 preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania. Po doplnení, stavebný úrad listom č. 4222/2025/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 04.02.2025, v súlade s § 85 a ust. § 80 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 04.03.2025, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním sa zistilo, že priestor je užívaný ako prevádzka na prípravu grilovaných kurčiat. Keďže, stavbu je možné užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne stavebnom povolení, bola majiteľka priestoru poučená o následnom priestupkovom konaní.

Zároveň k spôsobu užívania priestorov vyjadril námietku zúčastnený obyvateľ bytového domu Ladislav Ruppeldt: „Viacerí vlastníci vchodu č. 11 sa vyjadrujú k väčšiemu zápachu z prevádzky počas výroby.“ Stavebný úrad bol tiež vopred informovaný správcou bytového domu, spoločnosťou DOMUS Bratislava, s.r.o., o sťažnostiach obyvateľov na zvýšený zápach.

Stavebný úrad sa týmto na miestnom zisťovaní zaoberal, majiteľka vysvetlila, že sa už o zmienených výhradách dozvedela a upravila sadrokartónové podhlady v priestoroch tak, aby pachy neprestupovali cez drobné škáry a nedostávali sa do technického medzipriestoru medzi prevádzkou a bytmi, odkiaľ sa šíрили ďalej. Spôsobom odvetrania priestorov sa podrobne zaoberal aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a vydal súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHVBPKV/3643/7653/2025 zo dňa 04.04. 2025. Na základe toho stavebný úrad vyjadrenú námietku zamieta.

Keďže na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli zistené nedostatky a neboli predložené všetky podklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, preto bol stavebník pri ústnom pojednávaní vyzvaný na ich doplnenie.

Po odstránení nedostatkov a doložení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov bolo možné vydať toto rozhodnutie.

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. HRUBA3-2025/000548-002, zo dňa 04.03. 2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHVBPKV/3643/7653/2025 zo dňa 04.04. 2025
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. inšpekcie práce, odd. BOZP – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-53-87-2.0/ZS-C22,C23-25 IBPA/IBPA_ODD BOZP/KON/2025/1794 zo dňa 15.04.2025

V uskutočnenom konaní stavebný úrad nezistil dôvody brániace vydaniu tohto rozhodnutia. Užívanie nebytového priestoru ako „gastro prevádzka“ nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia a ochrany života a zdravia osôb. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, 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

Správny poplatok podľa položky 62 písm. a) bod 1. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30,- EUR bol zaplatený dňa 22.11.2024 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Eva Suchá, Firmova 19, 851 10 Bratislava
2. Maroš Suchý, Firmova 19, 851 10 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Holíčska 9, 11 v BA - podľa LV č. 2723 a pozemkov pod stavbou podľa LV č. 4014 (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

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)

