

ROZHODNUTIE

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 uskutočneného konania o zmene účelu využitia začatého na návrh spoločnosti Inspiary s.r.o., Zuzany Chalupovej 18b, 851 07 Bratislava, IČO: 53 779 096, rozhodla takto:

podľa ustanovenia § 84 Stavebného zákona a v súčinnosti s ustanovením § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) 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. 162, v bytovom dome so súpis. č. 2676, na Blagoevovej 14-16 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 511, 512, v k. ú. Petržalka, z pôvodného účelu využitia „kozmetika“ na nový účel „fotografický ateliér a sklad“.

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 užívateľnosť. 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 20.11.2024 s doplnením dňa 15.05.2025, podala spoločnosť Inspiary s.r.o., Zuzany Chalupovej 18b, 851 07 Bratislava IČO: 53 779 096, (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 162, v bytovom dome so súpis. č. 2676, na Blagoevovej 14-16 v Bratislave, na pozemku parc. č. 511, 512, v k. ú. Petržalka z pôvodného účelu využitia „kozmetika“ na nový účel „fotografický ateliér a sklad“.



Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní stavby a listom č. 11345/2024/SÚ/Sz-Preruš. zo dňa 25.11.2024 preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania. Po doplnení, stavebný úrad listom č. 4221/2025/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 15.05.2025, 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 03.06.2025, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

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 a organizácií bolo možné vydať toto rozhodnutie.

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

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2025/001764-002, zo dňa 12.06.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/8507/17915/2025 zo dňa 05.06.2025
- Inšpektorát práce Bratislava, odb. inšpekcie práce, odd. BOZP – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-01-89-2.0/ZS-C12,23-25 BOZP/KON/2025/2339 zo dňa 10.06.2025

V konaní o zmene účelu využitia bola predložená nájomná zmluva „Zmluva o nájme nebytových priestorov č.162/B3-10/2024“ medzi spoločnosťou Inspiary s.r.o., Zuzany Chalupovej 18b, 851 07 Bratislava a vlastníkom predmetných priestorov Bytovým družstvom Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad nezistil dôvody brániace vydaniu tohto rozhodnutia. Užívanie nebytového priestoru ako „fotografický ateliér a sklad“ 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.

Mgr. Iveta Jančoková

1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**

poverená vedením stavebného úradu

na základe písomného poverenia č. 41/2025

zo dňa 01. 04. 2025

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 20.11.2024 v pokladni Mestskej časti Bratislava-Petržalka.



Doručené verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:**

1. Inspiary s.r.o., Zuzany Chalupovej 18b, 851 07 Bratislava IČO: 53 779 096
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 2676, Blagoevova 14, 16 v BA - podľa LV č. 2357 a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 5091, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
5. 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 rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)

