

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, ktorý podali **Lubomíra Bláhová, Švabinského 908/20, 851 01 Bratislava a Luděk Bláha, Bronzová 761/33, 851 10 Bratislava**, 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. 612B, na 6.poschodí polyfunkčného objektu so súpis. č. 3728, na Nám. hraničiarov 31, 33, 35, 37, 39, vchod Nám. hraničiarov 31, v Bratislave, na pozemku parc. č. 203/2, v k. ú. Petržalka, z pôvodného účelu využitia „administratívny priestor“ na nový účel „byt“.

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. Užívatel' 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. Užívatel' 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 03.12.2024 s doplnením dňa 28.05.2025 podali Lubomíra Bláhová, Švabinského 908/20, 851 01 Bratislava a Luděk Bláha, Bronzová 761/33, 851 10 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou Architectural Studio Zeppelin s.r.o., Zochova 758/10 811 03 Bratislava, IČO:35 968 169 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby, nebytového priestoru č. 612B, na 6.poschodí polyfunkčného objektu so súpis. č. 3728, na Nám. hraničiarov



31, 33, 35, 37, 39, vchod Nám. hraničiarov 31, v Bratislave, na pozemku parc. č. 203/2, v k. ú. Petržalka, z pôvodného účelu využitia „administratívny priestor“ na nový účel „byt“.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní stavby rozhodnutím č. 11647/2024/SÚ/Sz-preruš. zo dňa 09.12.2024 vyzval navrhovateľov k doplneniu podania a konanie prerušil. Po doplnení, stavebný úrad listom č. 4225/2025/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 03.06.2025, 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 10.07.2025, 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 Bratislavy – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2025/002017-002, zo dňa 23.07.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva - súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8730/22609/2025 zo dňa 16.07.2025

V konaní bolo predložené rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Petržalka č. UKSP 16858-TX2/08,09-Ja-55 zo dňa 02.10.2008, právoplatné dňa 26.10.2008 o povolení zmeny v užívaní daného priestoru, z ktorého vyplýva, že riešený priestor č. 612-B bol pôvodne kolaudovaný ako byt a následne na základe povolenia a bez stavebných úprav bol užívaný ako projekčná kancelária. Súlad posudzovanej zmeny s územným plánom bol tiež overený Záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 50222/2025 – 242842/Chan zo dňa 28.04.2025.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad nezistil dôvody brániace vydaniu tohto rozhodnutia. Vzhľadom k tomu, že v riešenom teraz nebytovom priestore neboli robené stavebné ani dispozičné zmeny, navrátenie užívania priestoru ako „byt“ 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

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 12.12.2024 prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka.



Doručené verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:**

1. Ľubomíra Bláhová, Švabinského 908/20, 851 01 Bratislava, na preberanie všetkých písomností splnomocnený Ing.arch. Mgr.art. Silvester Černík, Architectural Studio Zeppelin s.r.o., Zochova 758/10 811 03 Bratislava, IČO:35 968 169
2. Luděk Bláha, Bronzová 761/33, 851 10 Bratislava, na preberanie všetkých písomností splnomocnený Ing.arch. Mgr.art. Silvester Černík, Architectural Studio Zeppelin s.r.o., Zochova 758/10 811 03 Bratislava, IČO:35 968 169
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3728, Nám.hraničiarov 31-39 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 3980,(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)

