



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47

Záznam č.: 2020/658-7092/OUKSP-RZÚV/AK-23

Bratislava 12.02.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“) preskúmal podľa § 85 stavebného zákona žiadosť navrhovateľa o vydanie povolenia na zmenu v užívaní časti stavby bez stavebných úprav.

Mestská časť Bratislava - Lamač, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste na základe tohto preskúmania, podľa § 81 ods. 1) a § 82 stavebného zákona v nadväznosti na § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s § 46 a podľa § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

časti stavby: **Práčovňa s predsieňou a kabínou WC na 1. nadzemnom podlaží domu,**
stavba: **Bytový dom na Heyrovského ul. č. 16, Bratislava – Lamač,** stavba súp. č. 2053 na pozemku parc. reg. C KN č. 567 (bytový dom) v k.ú. Lamač,
navrhovateľka: Ivetta Vašková, bytom Heyrovského 16, 841 03 Bratislava,
vlastník: vlastníci bytova a nebytových priestorov v bytovom dome.
druh zmeny: zmena účelu užívania časti stavby – nebytového priestoru práčovne s príslušenstvom na masážny salón, bez stavebných úprav.

Týmto rozhodnutím sa povoľuje užívanie hore uvedených priestorov pôvodnej práčovne so vstupnou predsieňou a kabínou záchodu, bez stavebných úprav prispôbolených na navrhovanú prevádzku iba udržiavacími prácami rozsahom v súlade s § 139b ods.16) stavebného zákona, na účel prevádzkovania obchodnej činnosti navrhovateľky a to masážnych služieb.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. **Zmena v užívaní sa povoľuje na dobu neurčitú**, v súlade s dobou platnosti zmluvného vzťahu podľa čl. V „Doba nájmu“ predloženej Zmluvy z 27.07.2020 o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení.
2. Predmetnú časť stavby možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. So zmenou v užívaní predmetnej časti stavby sa nesmie začať skôr, ako toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).
4. Prevádzkovateľ priestoru a vlastník stavby je povinný dokumentáciu zmeny v užívaní stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
5. Prevádzkovateľ priestoru a vlastník stavby je povinný udržiavať predmetnú časť stavby v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac

predĺžila jej užívatelnosť (§ 86 stavebného zákona). Počas užívania stavby musia byť dodržiavané predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

6. Fyzická osoba – podnikateľ je povinná podľa § 52 ods. 8) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznámiť písomne príslušnému orgánu verejného zdravotníctva (Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto) najneskôr v deň začatia činnosti.

ODÔVODNENIE

Nájomca spoločného priestoru v bytovom dome (ďalej iba „navrhovateľ“) podal návrh na povolenie zmeny v užívaní časti budovy, ktorá nie je spojená so stavebnými úpravami. Dňom podania návrhu sa začalo konanie podľa § 85 zákona stavebného zákona vo veci povolenia zmeny v užívaní časti stavby.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona a oznámil začatie konania o zmene v užívaní časti stavby bez stavebných úprav známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom zn. 2020/658-6234/OUKSP-OznZÚV/AK zo dňa 26.10.2020, v ktorom upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním, inak sa na ne v súlade s ustanovením § 80 ods. 2) stavebného zákona neprihliadne. Na prerokovanie predloženého návrhu nariadil úrad ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním dňa 26.11.2020 a o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Písomnosti určené účastníkom konania sa v tomto konaní doručujú verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, pre veľký počet účastníkov konania.

Umiestnenie funkcií v území je upravené regulatívmi záväznej územnoplánovacej dokumentácie. Zmena v užívaní časti stavby nie je v rozpore s regulatívmi Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, vyhláseného všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad porovnal nároky na statickú dopravu podľa STN 73 6110/Z2 pre pôvodný a navrhovaný účel užívania a zistil, že navrhovanou zmenou účelu užívania sa nároky na parkovacie miesta sa pre nový účel užívania nezvyšujú. Bytový dom má zabezpečené parkovacie miesta na jestvujúcom parkovisku v blízkosti domu.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní predložené. Predložené stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné. Predmetná prevádzka nevyžaduje zabudované prevádzkové zariadenia.

V konaní boli predložené tieto doklady a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov k povoleniu zmeny v užívaní stavby:

- Zmluva zo dňa 27.07.2020 o nájme nebytových priestorov medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Heyrovského č. 16, zastúpeným Ing. Patríciovou Martincovou, predsedom spoločenstva (prenajímateľ) a Ivetou Vaškovou, bytom na Heyrovského 16 v Bratislave (nájomca),
- dokumentácia s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby na podklade pasportu predmetnej časti stavby,
- projektové riešenie požiaro-bezpečnostných opatrení overené pečiatkou HaZÚ HM SR Bratislavy,
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, súhlas s povolením zmeny v užívaní na navrhovaný účel zapísal poverený inšpektor do záznamu z miestneho zisťovania s ústnym pojednávaním dňa 26.11.2020.
- RÚVZ Bratislava hl. m., záväzné stanovisko zo dňa 30.11.2020 č. HŽP/19710/2020 o súhlase s povolením zmeny v užívaní na navrhovaný účel,
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IPBA/IPBA_ODD IP/KON/2021/889, IBA-9-40-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 09.02.2021 o súhlase s povolením zmeny v užívaní na navrhovaný účel.

V uskutočnenom konaní o zmene v užívaní časti stavby stavebný úrad preskúmal predložený návrh, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že zmena nie je v rozpore s verejným záujmom ani v rozpore s ochranou právom chránených záujmov

účastníkov konania, a jej povolením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny v užívaní stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, doručením správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestskej časti Bratislava-Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Lukáš Baňacký
starosta



Správny poplatok za podanie návrhu podľa položky 62 písm. a bod1.) sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 30 € bol uhradený dňa 23.10.2020.

Písomnosti určené účastníkom konania sa v tomto konaní doručujú verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, pre veľký počet účastníkov konania.

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní. Po zverejnení tohto oznámenia na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa: 15.02.2021..... Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Miestny úrad
MČ Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
Vlastníkom nehnuteľnosti - na pozemku parc. reg. C KN č. 567 v k.ú. Lamač a stavby súp. č. 2053 na ňom (bytový dom na Heyrovského ul. č. 16),

Na vedomie:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.Box 26
5. Ing. Patrícia Martincová, Heyrovského 16, 841 03 Bratislava, so žiadosťou o vyvesenie tejto písomnosti na obvyklom verejne dostupnom mieste v bytovom dome
6. Iveta Vašková, Heyrovského 16, 841 03 Bratislava