

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 3550/42361/2024/STA/Luk/K-6

Bratislava 27. 05. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 82 ods. (1) a § 85 stavebného zákona a § 23 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona p o v o ľ u j e

u ž í v a n i e / z m e n u v u ž í v a n í

časť stavby	nebytový priestor č. NP1 o výmere 80,68 m² na 1. poschodí stavby bytového domu so súpisným č. 7882 podľa listu vlastníctva č. 10164 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava
navrhovateľ	CVW s. r. o., Dopravná 33, 831 06 Bratislava, IČO: 52 345 726
vlastník stavby	KTD Group, s. r. o., Blumentálska 21, 811 07 Bratislava, IČO: 53 483 731
miesto stavby	Blumentálska 21 v Bratislave, pozemok registra „C“-KN parcelné č. 10370/31 a č. 10370/86 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava
pôvodný spôsob užívania časti stavby	zariadenie obchodu
nový účel časti stavby	nebytový priestor - zariadenie služieb - kaviareň

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Vlastník stavby je povinný ju udržiavať v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby je povinný právoplatné rozhodnutie o povolení zmeny účelu stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ho odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.
4. Rozhodnutie o povolení zmeny užívania je záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníka stavby.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, navrhovateľ zaplatil dňa 18.11.2019 správny poplatok vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur), ktorý zaplatil v pokladni Miestneho úradu Staré Mesto- Bratislava.

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **CVW s. r. o.**, Dopravná 33, 831 06 Bratislava, IČO: 52 345 726 v podnájme od **FEDROSA SK s. r. o.**, Pod Rovnicami 3607/56, 841 04 Bratislava, IČO: 43 837 581 vo vlastníctve **FILMOSA SK s. r. o.**, Pod Rovnicami 3607/56, 841 04 Bratislava, IČO: 45249 296 podal dňa 18.11.2019 s doplnením dňa 07.01.2020 návrh na zmenu spôsobu užívania časti stavby na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 10370/31 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 10164, súpisné č. stavby 7882 a to konkrétne nebytový priestor č. NP1 o výmere 80,68 m² na 1. poschodí budovy na ulici Blumentálska č. 21 v Bratislave.

Stavebný úrad listom č. 41/3005/2020/STA/Luk zo dňa 14. 01. 2020 oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby dotknutým orgánom a všetkým jeho účastníkom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21. 02. 2020.

Navrhovateľ dňa 21.04.2020 doplnil návrh o dokumenty na základe zápisu do protokolu z miestneho zisťovania. Stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktorým povolil zmenu spôsobu užívania č. 41/19882/2020/STA/Luk/K-42 zo dňa 13.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2020.

Dňa 24.08.2020 stavebný úrad prijal žiadosť od Okresnej prokuratúry Bratislava I o predloženie spisového materiálu. Stavebný úrad listom č. 41/39592/STA/Luk zo dňa 27.08.2020 predložil kópiu spisového materiálu.

Stavebný úrad dňa 19.10.2020 prijal protest prokurátora č. Pd 142/20/1101-05 zo dňa 13.10.2020 proti rozhodnutiu č. 41/19882/2020/STA/Luk/K-42 zo dňa 13.05.2020. Následne dňa 21.10.2020 listom č. 41/48819/2020/STA/Luk upovedomil účastníkov konania o obsahu protestu prokurátora a vyzval ich na vyjadrenie sa k obsahu protestu do 7 pracovných dní od doručenia upovedomenia.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad nemienil vyhovieť protestu prokurátora, stavebný úrad v zmysle § 24 ods. (6) zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov predložil spisový materiál Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Okresný úrad rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/044211/NAD zo dňa 08.02.2021 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 142/20/1101-05 zo dňa 13.10.2020 a zrušil rozhodnutie stavebného úradu, ktorým bola povolená zmena spôsobu užívania časti stavby. Voči rozhodnutiu Okresného úradu podal účastník konania odvolanie. Následne Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia stavebnej správy a verejných prác vydalo rozhodnutie č. 23117/2021/SSSVP/65440 zo dňa 26.05.2021, ktorým potvrdilo rozhodnutie Okresného úradu a tým zrušilo rozhodnutie stavebného úradu č. 41/19882/2020/STA/Luk/K-42 zo dňa 13.05.2020 a vrátilo späť na nové prejednanie.

Vzhľadom k tomu, že došlo k zmene vlastníka stavby a k posúdeniu žiadosti chýbali niektoré doklady stavebný úrad rozhodnutím č. 3307/53686/2023/STA/Luk zo dňa 12.07.2023 prerušil konanie a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov.

Navrhovateľ dňa 02.08.2023 doplnil časť požadovaných dokladov, zároveň stavebný úrad po doplnení dokladov zistil, že sa jedná o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným

orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad dňa zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto informáciu o podaní návrhu č. 3307/59687/2023/STA/Luk zo dňa 07.08.2023 spolu s kópiou návrhu na zmenu spôsobu užívania časti stavby.

Stavebný úrad zároveň po doplnení vyhodnotil, že je potrebné zo strany navrhovateľa predložiť ďalšie doklady pre posúdenie žiadosti a z toho dôvodu vydal pod číslom 3307/59662/2023/STA/Luk zo dňa 07.08.2023 listinu označenú ako II. Doplnenie k výzve, ktorá je súčasťou rozhodnutia o prerušení konania č. 3307/53686/2023/STA/Luk zo dňa 12.07.2023. V predmetnej listine stavebný úrad vyžadoval doplnenie ďalších dokladov potrebných pre posúdenie žiadosti.

Navrhovateľ dňa 08.09.2023 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Následne dňa 06.10.2023 navrhovateľ doplnil časť dokladov a opätovne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov. Stavebný úrad listom č. 3307/77700/2023/STA/Luk zo dňa 11.10.2023 súhlasil s predĺžením lehoty na doplnenie dokladov. Navrhovateľ dňa 12.12.2023 doplnil posledné požadované doklady.

Stavebný úrad po poslednom doplnení dokladov vyhodnotil, že je žiadosť úplná a verejnou vyhláškou č. 3550/17529/2024/STA/Luk zo dňa 14.02.2024 upovedomil o začatí konania o zmene spôsobu užívania stavby dotknuté orgány a účastníkov konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 09.05.2024.

Na miestnom zisťovaní, ktoré sa konalo dňa 09.05.2024 navrhovateľ predložil všetky potrebné doklady v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a stavebného zákona. Stavebný úrad na miestnom zisťovaní overil, že stavbu je možné užívať na navrhovaný spôsob.

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

V rozhodnutí stavebný úrad určil záväzné podmienky užívania stavby.

K vydaniu rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave list č. RUVZBA/OHVBPVKV/5333/10001/2024 zo dňa 18.04.2024, ktorým potvrdil záväzné stanovisko č. KV/3268/2020 zo dňa 28.02.2020, bez podmienok;
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky listom č. HZUBA3-2024/000558-002 zo dňa 02.05.2024, bez podmienok;
- Inšpektorát práce Bratislava č. IBA-34-87-2.2/ZS-C22,23-24; IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/1441 zo dňa 10.04.2024, bez podmienok.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. V konaní stavebný úrad najmä skúmal či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov

konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto

Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- **CVW s. r. o.**, Dopravná 33, 831 06 Bratislava, IČO: 52 345 726 – *navrhovateľ*

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 7882 a vlastníkom pozemku registra „C“ – KN parcelné číslo 10370/86 a 10370/31 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vedený na liste vlastníctva č. 10164:

Sapori Itaiani, s.r.o. , IČO: 50810570; Morgun Vitaliy; Ing. Bajčeva Katarína; Il'ja Bajčev; Alzate Madero Carlos Enrique; Ludmila Alzate Madero; MUDr. Jezberová Michaela; MUDr. Ivan Jezbera; Chinina Oksana; Savchenko Oleh; Nataliia Savchenko; Škoblová Silvia; MUDr. Erdelský Peter; Mgr. Alžbeta Erdelská; JUDr. Vároši Peter; MUDr. Minárik Tomáš; Balejová Zuzana; Mgr. Jánoška Branislav; Mgr. Erika Jánošková; JUDr. Pohovej Michal; Ing. Mikulaj Pavol; PhDr. Marína Mikulajová CSc.; Okša Miloš; Vigano Ján; Burma Yurii; Olha Burma; Hromádková Zuzana; Maksymenko Dmytro; Alla Maksymenko; Ing. Haklová Dagmar; Ing. Homolová Katarína; Ing. Michnicová Elena; Ing. Rolníková Katarína; Železník Daniel; KZK, s.r.o., IČO: 43954294; Vennemann Michael; Martina Vennemann; Cibulková Oľga; Roman Cibulka; KTD Group s.r.o., IČO: 53483731.

Na vedomie:

2. **CVW s. r. o.**, Dopravná 33, 831 06 Bratislava, IČO: 52 345 726 – *navrhovateľ*

3. KTD Group s.r.o., Blumentálska 21, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 53483731

Žiadosť o zverejnenie:

4. **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

5. **Mestská časť Bratislava- Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Doručí sa so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia v zmysle EIA:

6. **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava **do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia**
- na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
- na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum zverejnenia od:

Zverejnené do:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu