

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/3847/19558/2025/EMU

Bratislava 25.04.2025

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46, 47 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 85 ods. (1) v spojení s § 82 stavebného zákona ako aj podľa § 23 ako vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) povoľuje povoľuje

z m e n u v u ž í v a n í

stavby: „Pivnica s označením č. D-1.1.1/18, ktorá je súčasťou bytu č. 1-3. 6D“

navrhovateľov: **Alexander Andruščenko**, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
Svetlana Andruščenkova, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
Ing. Inna Mateja, Hrachová 16698/10, 821 05 Bratislava

miesto stavby: **jedná sa o pivničný priestor č. D-1.1.1/18 na 1. NP, ktorý je momentálne súčasťou bytu č. 1-3.6D na 3. NP v bytovom dome so súp. č. 16698, Hrachová 10 v Bratislave na pozemku parcely registra C KN s č. 3272/519, k.ú. Ružinov, Bratislava II, vedený na liste vlastníctva č. 6862**

druh stavby: zmena v užívaní stavby

pôvodný účel časti stavby: nebytový priestor – pivnica – súčasť bytu

nový účel časti stavby: nebytový priestor - samostatný nebytový priestor vyčlenený od bytu

popis stavby:
V súčasnosti je k bytu č. 1-3.6D na 3. NP priradený pivničný priestor č. D-1.1.1/18 umiestnený na 1. NP v bytovom dome so súp. č. 16698 na Hrachovej 10 v Bratislave, čo je evidované na liste vlastníctva č. 6862, k.ú. Ružinov.
Navrhovatelia a zároveň vlastníci predmetného bytu požiadali o zmenu v užívaní pivničného priestoru na samostatný nebytový priestor umiestnený na 1. NP bytového domu, kvôli stanoveniu nových spoluvlastníckych podielov predmetného bytu a novovzniknutého nebytového priestoru pôvodnej pivnice.
Jedná sa o zmenu v užívaní priestoru bez stavebno-technickej zmeny stavby.
Súčasná úžitková plocha bytu bez loggie s pivničným priestorom je 79,51 m², pričom pivničný priestor č. D-1.1.1/18 má úžitkovú plochu 2,15 m².

Navrhovaný nový stav:

úžitková plocha bytu: 77,36 m²

úžitková plocha nového nebytového priestoru (pôvodná pivnica): 2,15 m²

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

1. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízie správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu zmeny užívania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

K stavbe sa vyjadril dotknutý orgán:

- **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy v stanovisku č. HZUBA3-2025/000841-002 zo dňa 15.04.2025**

S vydaním rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

V konaní o zmene v užívaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa položky 62, písm. a) zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov žiadateľ uhradil za vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní správny poplatok v hodnote 30,00 EUR (slovom: tridsať eur).

Odôvodnenie

Dňa 10.02.2025 navrhovatelia Alexander Andruščenko a Svetlana Andruščenková, obaja bytom Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom a Ing. Inna Mateja, Hrachová 16698/10, 821 05 Bratislava podali na stavebný úrad návrh na vydanie povolenia na zmenu účelu užívania stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia.

Navrhovatelia preukázali vlastnícke právo k stavbe listom vlastníctva číslo 6862 v katastrálnom území Ružinov, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene v užívaní stavby.

Stavebný úrad listom č. /SU/3847/6765/2025/EMU zo dňa 17.02.2025 oznámil začatie konania o zmene účelu užívania stavby a nariadil ústne pojednávanie na termín 27.03.2025 a zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na možnosť uplatnenia námietok a pripomienok najneskôr na ústnom pojednávaní.

K vydaniu rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko číslo HZUBA3-2025/000841-002 zo dňa 15.04.2025

Navrhovatelia predložili všetky doklady potrebné k vydaniu rozhodnutia o zmene v užívaní.

V konaní o zmene v užívaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa § 85 ods. (1) stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení.

V konaní bolo konštatované, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a na základe uvedeného je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním skonštatoval, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z. v platnom znení).

Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Alexander Andruščenko, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
- Svetlana Andruščenková, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
- Ing. Inna Mateja, Hrachová 16698/10, 821 05 Bratislava
- vlastníci predmetných pozemkov a bytov a nebytových priestorov bytového domu, Hrachová 10, 821 05 Bratislava so súp. č. 16698, evidovaných na liste vlastníctva č. 6862, k.ú. Ružinov

Na vedomie:

1. Alexander Andruščenko, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
2. Svetlana Andruščenková, Pod hájom 142, 018 41 Dubnica nad Váhom
3. Ing. Inna Mateja, Hrachová 16698/10, 821 05 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

- Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
- Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: