

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

č. /SU/458/28635/2025/VDE-87

Bratislava 16.06.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.e) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a 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, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

v zmysle §85 ods. 1 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 zmenu v užívaní

stavby s názvom: **„Administratívna budova so súpisným č. 2907“** (ďalej len „stavba“)
v rozsahu časti stavby: **2. NP stavby podľa listu vlastníctva nebytový priestor č. 210**

navrhovateľ: Mgr. Miroslav Adamec, Podzáhradná 45, 821 06 Bratislava

miesto stavby: Strojnícka 8, Bratislava, na pozemku C-KN parc. č. 1903/3 v katastrálnom území Ružinov, Bratislava-Ružinov, stavba súp. č. 2907, podľa listu vlastníctva č. 8702 nebytový priestor 210 je vo vlastníctve navrhovateľa

dobu trvania: trvalá

podľa: projektu na zmenu účelu užívania z 8/2024, Ing. Peter Adamec, ev. č. 08438*10*

pôvodný účel časti stavby: nebytový priestor č. 210 (podľa katastra nehnuteľností druh: iný nebytový priestor)

navrhovaný (nový) účel časti stavby: byt – bez stavebných úprav

Na užívanie časti stavby stavebný úrad stanovuje podľa §82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť prejednaná v novom konaní v zmysle § 85 stavebného zákona stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt na zmenu účelu užívania z 8/2024.

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), obdržala dňa 14.08.2024 návrh navrhovateľa Mgr. Miroslav Adamec, Podzáhradná 45, 821 06 Bratislava v zastúpení splnomocnencom Ing. Peter Adamec, Korytnická 5, 821 06 Bratislava na vydanie povolenia zmeny užívania stavby: „Administratívna budova so súpisným č. 2907“, v rozsahu časti stavby: 2. NP stavby podľa listu vlastníctva nebytový priestor č. 210,
pôvodný účel časti stavby: nebytový priestor č. 210 (podľa katastra nehnuteľností druh: iný nebytový priestor)
navrhovaný účel časti stavby: byt – bez stavebných úprav,
miesto stavby: Strojnícka 8, Bratislava, na pozemku C-KN parc. č. 1903/3 v katastrálnom území Ružinov, Bratislava-Ružinov, stavba súp. č. 2907, podľa listu vlastníctva č. 8702 nebytový priestor 210 je vo vlastníctve navrhovateľa.

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.*“

Podľa § 85 ods. 3 stavebného zákona: „*Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*“

Poplatok vo výške 30,00 eura bol stavebníkom uhradený dňa 14.08.2024.

Návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad rozhodnutím č. CS 10200/47804/2024/JAH zo dňa 24.09.2024 vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov. Navrhovateľ doplnil postupne požadované doklady s posledným doplnením dňa 02.04.2025.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona a oznámil začatie konania o zmene v užívaní časti stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. SU/458/22482/2025/VDE zo dňa 14.05.2025, 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 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.06.2025, o jeho výsledku bol spísaný záznam. Po obhliadke stavby boli zistené nedostatky brániace užívaniu stavby, stavebný úrad určil v protokole lehotu na odstránenie nedostatkov. Navrhovateľ ku dňu vydania tohto rozhodnutia zistené nedostatky odstránil. V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Ku kolaudačnému konaniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- o Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, súhlasné stanovisko pod č. HZUBA3-2025/001698-002 zo dňa 11.06.2025;
- o Hlavné mesto SR Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 48781/2025-149443/Kov zo dňa 27.03.2025;

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.*“

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh, prerokoval ho s účastníkmi konania a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad preskúmal doklady vzťahujúce sa k § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a konštatoval, že revidované zariadenia sú schopné trvalej a bezpečnej prevádzky.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručí sa:

- **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

- Mgr. Miroslav Adamec, Podzáhradná 45, 821 06 Bratislava v zastúpení splnomocnencom **Ing. Peter Adamec, Korytnická 5, 821 06 Bratislava**
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov budovy súp. č. 2907 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava-Ružinov, na ulici Strojnícka 8, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 8702
- Vlastníci pozemku C-KN p.č. 1903/3 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 8702
- Stavebné bytové družstvo Bratislava II, Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 169382

- **na vedomie:**

1. Mgr. Miroslav Adamec, Podzáhradná 45, 821 06 Bratislava
2. Ing. Peter Adamec, Korytnická 5, 821 06 Bratislava
3. Stavebné bytové družstvo Bratislava II, Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 169382

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov so žiadosťou o zverejnenie po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x spis