

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 22628/5736/2025/SU/VASG-7

Bratislava 07. 07. 2025

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. (4) písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad 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“), 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 ods. (1) stavebného zákona v spojení s § 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 z m e n u v u ž í v a n í

stavby	„Nebytový priestor č. 2R01 v suteréne bytového domu“
navrhovateľ	Ing. Peter Bašternák, Talichova 2110/2, 841 02 Bratislava
miesto stavby	Tupého 25, bytový dom so súpisným číslom 12246 na pozemku registra „C“-KN parc. č. 4942/2 katastrálne územie Vinohrady, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5626
účel časti stavby súčasný	iný nebytový priestor
účel časti stavby navrhovaný	byt

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 požiarnych 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 na užívanie 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 stavby je záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníka stavby.

Odôvodnenie

Ing. Peter Bašternák, Talichova 2110/2, 841 02 Bratislava, v konaní na základe splnomocnenia zastúpený Robertom Báležom bytom Martinčekova 28, 821 09 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) podal dňa 31. 03. 2025 návrh na vydanie rozhodnutia na zmenu v užívaní stavby „Nebytový priestor č. 2R01 v suteréne bytového domu Tupého 25“, nehnuteľnosť so súpisným číslom 12246 na pozemku registra „C“-KN parc. č. 4942/2 katastrálne územie Vinohrady, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5626. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Podľa ust. § 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.*

Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 50) a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Stavebný úrad v zmysle § 78 ods. 1 stavebného zákona listom č. 15823/5736/2025/SU/VASG zo dňa 09. 05. 2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a stanovil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 27. 06. 2025, z ktorého vyhotovil Protokol.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania, ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Na územie, ktorého súčasťou je parc. č. 4942/2 v k. ú. Vinohrady, platí územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, kód funkcie 102 - málopodlažná zástavba obytného územia a územie označ. kódom „S“ - rozvojová a stabilizovaná plocha, situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu - Územný plán zóny Podhorský pás, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13. 06. 2006, konkrétne sektor č. 2 (Sliachska - Podkolibská), priestor č. 2-02 – obytné územie bytových a rodinných domov, Navrhovanou zmenou účelu užívania predmetnej stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5626, k. ú. Vinohrady v Bratislave nedochádza k zmene druhu stavby a rešpektuje platnú územnoplánovaciú dokumentáciu.

Navrhovateľ preukázal splnenie nárokov na statickú dopravu preukázaním potrebného počtu parkovacích miest v podzemnej garáži, PM č. 69 a č. 70.

Ku konaniu sa kladne vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2025/001735-002 zo dňa 01. 07. 2025.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. V kolaudačnom 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.

POUČENIE

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

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad 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.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € podľa položky č. 62 písm. a) bod 1. zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený dňa 14. 04. 2025 bankovým prevodom.

Príloha:

zjednodušený projekt zmeny účelu využitia časti stavby – architektúra, potvrdený stavebným úradom – možné vyzdvihnúť do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia osobne počas stránkových hodín stavebného úradu

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov), v bytovom dome súpisné číslo 12246 na pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 4942/2 v katastrálnom území Nové Mesto (podľa listu vlastníctva č. 5626):

–Grančičová Martina r. Grančičová, Ing., B. Bullu 4, Martin, PSČ 038 61

- Steigauf Slavomír r. Steigauf a Marianna r. Fašková, Mierová 650/56, Bratislava, PSČ 821 05
- Vdovičenko Martin r. Vdovičenko a Alica Vdovičenko r. Lapšanská, Mgr., Horná Mika 542/5, Koliňany, PSČ 951 78, SR
- Kováčik Jakub r. Kováčik a Andrea Kováčiková r. Dancsová, MUDr., Sibírska 1601/35, Bratislava, PSČ 831 02, SR
- Plank Karol r. Plank, Grösslingova 47, Bratislava, PSČ 811 09
- Kvašňovský Jozef r. Kvašňovský, Mgr., Račianska 81, Bratislava, PSČ 831 02
- Zengevald Daniel r. Zengevald, Veterná 994/2, Vranov nad Topľou-Čemerné, PSČ 093 03
- Barna Mário r. Barna, Mgr., Vlárská 3183/82, Bratislava, PSČ 831 01,
- A-DOMA, spol. s r.o., Vodná 27, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36549690
- Jocič Milivoje r. Jocič, Ing. a Jadranka Jocič r. Žakula, Ing., Dostojevského rad 19, Bratislava, PSČ 811 09
- Gombárik Ondrej r. Gombárik, Ing., Tupého 12246/25, Bratislava, PSČ 83101
- Slimáková Petra r. Šipkovská, Mgr., Tupého 1224/25, Bratislava, PSČ 831 01
- Baranová Libuša r. Rybárová, Ing., Orechová 17, Šaľa, PSČ 927 00
- Partlová Henrieta r. Petrášová, Tupého 12246/25, Bratislava, PSČ 831 01,
- Kšíňan Alexander r. Kšíňan, Ing., Laučekova 3299/3, Bratislava-Staré Mesto, PSČ 811 04
- Gajan Ján r. Gajan, JUDr. a Jana Gajanová r. Ištvanová, Ing., Na Kapustnice 44/20, Vernár, PSČ 059 17
- Ďaďo Štefan r. Ďaďo, Ing., Dolná Lehota 661, Oravský Podzámok, PSČ 027 41
- Čavojská Jana r. Čavojská, Ing., Hlboká cesta 637/27, Nitrianske Rudno, PSČ 972 26
- Alušíková Jana r. Alušíková, Mgr., SNP 2560/87, Snina, PSČ 069 01
- Bošiak Viliam a Zuzana r. Pákozdyová, Bošániho 11, Bratislava, PSČ 841 01
- CEE Aset Investment LLC, Sharjah Media City, Sharjah, Spojené Arabské Emiráty
- Pichler Denisa r. Blažeková, Štefanov 476, Štefanov, PSČ 906 45
- Bašternák Ľudovít r. Bašternák, Tupého 25, Bratislava, PSČ 831 01
- Herberger Karol r. Herberger, Ing., Tupého 12246/25, Bratislava, PSČ 831 01
- Lukáčik Pavol r. Lukáčik a Ľudmila Lukáčiková r. Matisová, Tupého 12246/25, Bratislava, PSČ 831 01
- Doupovcová Karin r. Šišoláková, Mgr., Nobelovo námestie 7, Bratislava, PSČ 851 01
- Haragonič Dominika r. Ďurišová, Mgr., Zátočná 513/18, Rajecké Teplice, PSČ 013 13
- Kostka Branislav r. Kostka, Mgr., Kalinčiakova 2, Bratislava, PSČ 831 04
- Koukalová Milada r. Koukalová, JUDr., Gessayova 19, Bratislava, PSČ 851 03
- Luknár Michal, JUDr., Zvolenská 8, Nitra, PSČ 949 11
- Pravda Vladimír, Mgr. a Ester r. Zaťková, Mgr., Tomášiková 7, Bratislava, PSČ 821 02
- Markowitz Shane David r. Markowitz a Alena Kudzko r. Kudzko, Wolkrova 1127/45, Bratislava, PSČ 851 01
- Veme Zuzana r. Čurilová, Ing., Tupého 25/A, Bratislava, PSČ 831 01
- Škvarka Jakub r. Škvarka, Mgr., Vlárská 86, Bratislava, PSČ 831 01
- Šestáček Simon Gabriel r. Šestáček, Mgr., Guothova 11838/2C, Bratislava, PSČ 831 01
- Ziman Marco r. Ziman, Tupého 25/A, Bratislava, PSČ 831 01,
- Gabarík Milan r. Gabarík, RNDr., Družstevná 1975/42, Šaľa, PSČ 927 01

- Molnarová Jana r. Morávková, Jiráskova 20, Trnava, PSČ 917 02
- Kováč David r. Kováč, Tupého 12246/25, Bratislava, PSČ 83101
- Poláková Zuzana r. Poláková, Tupého 12246/25A, Bratislava, PSČ 831 01
- Plesch Martin r. Plesch, RNDr., PhD., Tupého 25/A, Bratislava, PSČ 831 01
- Bibelová Patrícia r. Bibelová, Staré záhrady 4505/7, Bratislava, PSČ 821 05
- Fajkusová Vanessa r. Fajkusová, Pšeničná 12277/6, Bratislava, PSČ 821 06
- Mihóková Zuzana, Nejedlého 3, Bratislava, PSČ 841 02,
- Močková Mariana r. Adamkovičová, Ing., J. Jesenského 813/78, Levice, PSČ 934 01
- Belaj Peter r. Belaj, Bc., Ing., Tupého 12246/25A, Bratislava, PSČ 831 01
- Polák Róbert r. Polák, Ing., Jančova 7/A, Bratislava, PSČ 811 02
- Dubravová Marianna r. Gubánová, M.Bela 60/1, Hlohovec, PSČ 920 01
- Vérffy Lucia r. Mojžišová, Vajanského nábrežie 11, Bratislava, PSČ 811 02
- Klein Sylvia r. Andrašovanová, Grösslingova 30, Bratislava 1, PSČ 811 09
- Toráčová Nikola r. Toráčová, SNP 767/4, Veľké Uľany, PSČ 925 22
- Bašternák Peter r. Bašternák, Ing., Talichova 2, Bratislava, PSČ 841 02, v zastúpení Robert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava

Na vedomie (nemá právne účinky doručovania):

1. Robert Bálež, Martinčekova 28, 821 09 Bratislava

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia:

1. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Stavebný úrad – odd. súpisných čísel, TU!

Žiadosť o zverejnenie:

-Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava po dobu 15 dní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

-Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Odtlačok pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia: Odtlačok pečiatky a podpis: