



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa §81 v nadväznosti na §85 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje zmenu v užívaní časti stavby nebytovej budovy,**

**názov a miesto stavby :**

zmena účelu užívania časti stavby, nebytový priestor na Adámiho 24-26, súpis. č. 491, prízemie, LV 3247, parc. č. C: 1309 a 1310 v k. ú. Karlova Ves, nebytový priestor pôvodne slúžil ako iný nebytový priestor, predmetom posúdenia je jeho zmena bez stavebných úprav na **nový účel: masážny salón (prevádzka starostlivosti o ľudské telo)**

**žiadateľ :**

Mgr. Viktória Gewissler, Adámiho 26, 841 05 Bratislava

**vlastník nehnuteľnosti:**

vlastníci bytových a nebytových priestorov Adámiho ul. č. 24-26, 841 05 Bratislava v **zastúpení** Stavebného bytového družstva Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 00 169 731

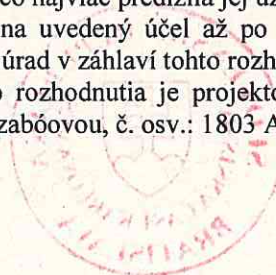
**stručný popis stavby :**

nebytový priestor na Adámiho 24-26 pôvodne slúžil ako iný nebytový priestor, predmetom posúdenia je jeho zmena bez stavebných úprav na **nový účel: masážny salón (prevádzka starostlivosti o ľudské telo)**

Stavebné úpravy boli zrealizované na základe súhlasu k ohláseniu stavebných úprav list č. KV/SU/1374/2021/3965/DB zo dňa 18. 02. 2021. Riešený priestor je v rozsahu : čakáreň, masérska miestnosť a šatňa. Úžitková plocha je 37, 55 m<sup>2</sup>. Priestor má samostatný vstup z exteriéru (chodníka).

**Pre užívanie priestoru na trvalé bývanie – byt, stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Počas užívania bytu je potrebné dodržiavať príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, v súlade s § 86 stavebného zákona.
4. Stavba sa môže začať užívať na uvedený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Právoplatnosť potvrdí stavebný úrad v záhlaví tohto rozhodnutia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Erikou Szabóovou, č. osv.: 1803 AA zo dňa 09/2021.



## Odôvodnenie:

Stavebný úrad prijal dňa **23. 01. 2023** od navrhovateľa Mgr. Viktória Gewissler, Adámiho 26, 841 05 Bratislava, IČO: 52 4745 00 návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby nebytového priestoru na Adámiho 24-26, súpis. č. 491, prízemie, LV 3247, parc. č. C: 1309 a 1310 v k. ú. Karlova Ves, nebytový priestor pôvodne slúžil ako iný nebytový priestor, predmetom posúdenia je jeho zmena bez stavebných úprav na **nový účel: masážny salón (prevádzka starostlivosti o ľudské telo)**. Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene v užívaní stavby.

Po posúdení všetkých predložených dokladov stavebný úrad oznámil listom č. **KV/SU/1283/2023/12087/DS** zo dňa **18. 05. 2023** účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene v užívaní stavby a zároveň vytyčil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa **15. 06. 2023**. Výsledky ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním sú zaznačené v protokole z miestneho zisťovania. Prítomný zástupca dotknutého orgánu Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy uviedol do zápisnice z miestneho zisťovania súhlasné stanovisko. Dňa 16. 06. 2023 bolo na stavebný úrad doručené od dotknutého orgánu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9150/17388/2023 zo dňa 15. 06. 2023 so súhlasným stanoviskom, záväzné stanovisko od Inšpektorátu práce Bratislava, oddelenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci č. IBA-71-23-2.2/ZS-C22, C23-23 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/2873 zo dňa 21. 06. 2023 so súhlasným stanoviskom a súhlas na vyhradené parkovanie od Miestneho úradu MČ Karlova Ves, Bratislava č. KV/DOP/529/2023/16866/ZS zo dňa 01. 08. 2023.

**V konaní o zmene v užívaní stavby boli predložené nasledovné doklady:** Žiadosť o povolenie zmeny v užívaní stavby, správny poplatok 30€, Plnomocenstvo uzatvorené medzi Stavebným bytovým družstvom Bratislava IV a Bc. Viktóriou Orocockou, kópia ohlásenia stavebných úprav list č. KV/SU/1374/2021/3965/DB zo dňa 18. 02. 2021, Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi Vlastníkmi bytových a nebytových priestorov Adámiho ul. č. 24-26, 841 05 Bratislava v zastúpení Stavebného bytového družstva Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 00 169 731 zo dňa 24. 11. 2022, projektovú dokumentáciu vypracovanú Bc. Natáliou Orocockou z 02. 2023, správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo dňa 27. 01. 2021, stanovisko od Hasičského a záchranného útvaru Hl. mesta SR BA č. listu: HZUBA3-2021/000611-002 zo dňa 24. 03. 2021, zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Adámiho 24-26 v Bratislave zo dňa 18. 01. 2020, rozhodnutie Okresného úradu Bratislava IV č. 2002/01262/Gš/08H zo dňa 27. 03. 2002, čestné prehlásenie, že stavebníčka býva v bytovom dome a teda je potrebné predložiť súhlas na vyhradené parkovanie už len pre jedno vozidlo, súhlas od Miestneho úradu MČ Karlova Ves, Bratislava č. KV/DOP/529/2023/16866/ZS zo dňa 01. 08. 2023, záväzné stanovisko k ZÚV od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9150/17388/2023 zo dňa 15. 06. 2023 a záväzné stanovisko od Inšpektorátu práce Bratislava, oddelenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci č. IBA-71-23-2.2/ZS-C22, C23-23 IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/2873 zo dňa 21. 06. 2023.

Stavebný úrad konaní o zmene v užívaní stavby po preskúmaní predložených dokladov a zisťovaním na mieste stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi zistil, že požadovaná zmena v užívaní predmetného priestoru podľa dokumentácie overenej v tomto konaní na účel trvalé bývanie nebude ohrozovať verejné záujmy, chránené osobitnými predpismi predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce a technických zariadení. V konaní o zmene v užívaní stavby neboli zistené nedostatky a dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia zmeny v užívaní stavby, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



  
Dana Čahojová  
starostka

**Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Mgr. Viktória Gewissler, Adámiho 26, 841 05 Bratislava – stavebník
2. Vlastníci bytových a nebytových priestorov Adámiho ul. č. 24-26, 841 05 Bratislava
3. Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava

**Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:**

4. Miestny úrad MČ Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli MČ**

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 831 04 Bratislava
8. Miestny úrad MČ Bratislava Karlova Ves – oddelenie dopravy a územného rozvoja: referát dopravy

**Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):**

9. Mgr. Viktória Gewissler, Adámiho 26, 841 05 Bratislava – stavebník

**Na vedomie:**

9. Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, **so žiadosťou o vyvesenie oznámenia v bytovom dome na obvyklom mieste**
11. MČ Bratislava-Karlova Ves – starostka
12. 2x spis
13. 2x a/a

**Verejná vyhláška:**

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia.**  
Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk) a na úradnej tabuli

**Dátum vyvesenia:** 25.10.2023... **Dátum doručenia:** 09.11.2023... **Dátum zvesenia:** .....

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
oddelenie územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 62 Bratislava 4

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
oddelenie územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 62 Bratislava 4

Vybavuje: Ing. Dominika Smiková

02/ 707 11 312

dominika.smikova@karlovaves.sk

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is mirrored and difficult to decipher but appears to contain several lines of cursive script.