

# OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

20. 12. 7. 2024

č. SÚ 130-506/70/2023-2024/Sas.

Rovinka, 24.06.2024

## ROZHODNUTIE

Obec Rovinka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 85 ods. 1, 2 v súčinnosti s §§ 76 - 84 a § 82 ods. 5 stavebného zákona, ako aj podľa § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku,

### **p o v o ľ u j e** **zmenu v užívaní**

*stavby:* „Zmena účelu využitia časti stavby na prevádzku rozvozu jedla a kozmetický salón“ v bytovom dome Rovinka Residence II súpísne číslo 666

*navrhovateľovi/vlastníkovi:* Media- Teck s.r.o., Vysoká 4277/12, 811 06 Bratislava

*pôvodný navrhovateľ:* BASKOR GROUP s.r.o. Příkladná 1892/4, Praha 110 00, Česká republika v zastúpení Miroslav Blanár, Puškinova 1439/8, 955 01 Topoľčany

*miesto stavby:* pozemok parcela č. 240 k.ú. Rovinka

**Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 1 -5 stavebného zákona a § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:**

1. Zmena účelu užívania časti stavby sa povoľuje na dobu **trvalú**.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
3. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená v konaní je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej

znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v súlade s dokumentáciu overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu.

5. Vlastník stavby je povinný riešiť parkovanie výlučne na vlastnom pozemku, na spevnených plochách na to určených, mimo priestoru verejnej komunikácie.
6. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.

**V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania.**

Správny poplatok: podľa položky č. 62 písm. a) bod 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa navrhovateľovi predpisuje správny poplatok vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur).

## Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 03.11.2023 návrh žiadateľa: BASKOR GROUP s.r.o. Příčná 1892/4, Praha 110 00, Česká republika v zastúpení Miroslav Blanár, Puškinova 1439/8, 955 01 Topoľčany na vydanie rozhodnutia na zmenu účelu užívania stavby: „Zmena účelu využitia časti stavby na prevádzku rozvozu jedla a kozmetický salón“, v bytovom dome Rovinka Residence II súpisné číslo 666, pozemok parcela č. 240 k.ú. Rovinka. Dňa 17.06.2024 doložil navrhovateľ zmenu stavebníka a vlastníka zo spoločnosti BASKOR GROUP s.r.o. Příčná 1892/4, Praha 110 00 Česká republika na spoločnosť Media-Teck s.r.o., Vysoká 4277/12, 811 06 Bratislava.

Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o zmene v užívaní časti stavby podľa § 85 stavebného zákona (ďalej konanie).

V konaní sa stavebný úrad ďalej riadil ust. §§ 76 – 82 a § 85 stavebného zákona.

Projekt rieši návrh dvoch prevádzok, zmena účelov oboch priestorov je vytvorenie prvej prevádzky zariadenia pre rozvoz jedla spolu s technickým zázemím a kuchyňou a druhej prevádzky zariadenia pre kozmetický salón. Priestor určený na prevádzky je vymedzený v rámci prízemného podlažia bytového domu, ako súčasť polyfunkčnej časti objektu. Vstupy do oboch prevádzok sú existujúce.

Úžitková plocha - rozvoz jedla 49,52 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha – kozmetický salón 152,52 m<sup>2</sup>

Prevádzka rozvozu jedla z dispozičného hľadiska sa člení na časť s prípravou jedla a časť so zázemím pre zamestnancov. Zo zádveria sa pokračuje do šatne pre zamestnancov alebo do prípravnej časti jedla.

Prevádzka kozmetického salónu ma otvorenú dispozíciu pre recepciu a vykonávanie služieb. Pri vstupe sa nachádzajú toalety. Z otvorenej priestoru sa ide cez chodbu s kuchynkou do odpočinkovej miestnosti.

K prevádzkam prislúcha 11 parkovacích miest.

Pri zmene účelu využitia sa nebudú vykonávať žiadne stavebné úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad stavby a nezasahuje sa do jej nosných konštrukcií.

V tomto konaní stavebný úrad postupuje podľa § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), podľa ktorého – cit.: *Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom konaní, 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 stavebného zákona.

Stavebný úrad listom č. SÚ-130-506/3299/2023/Sas. zo dňa 21.11.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania vo veci a zároveň ním nariadil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 21.12.2023. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Na ústnom pojednávaní neboli zistené závady, ktoré bránili riadnemu užívaniu stavby na požadovaný účel. V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Boli doložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

1. OR HaZZ č. ORHZ-PK-2024/001078-002 zo dňa 25.04.2024,
2. RÚVZ č. RÚVZBA/OHVBPKV/867/4064/2024 zo dňa 13.02.2024,
3. Inšpektorát práce BA č. IBA-104-87-2.0/ZS-C22,23-24 zo dňa 10.06.2024.

V rozhodnutí stavebný úrad určil záväzné podmienky užívania stavby.

Navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah k stavbe a to výpisom z listu vlastníctva č. 448.

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

Po vyhodnotení žiadosti, vykonanom konaní stavebný úrad skonštatoval, že žiadosti je možné vyhovieť, že zmenou účelu užívania časti stavby nebude ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí, užívanie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a zmenou v užívaní stavby nebudú dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Zmena účelu nie je v rozpore s platným územným plánom. Preto tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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 jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obecný úrad Rovinka, Hlavná č. 350, 900 41 Rovinka.

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



**Ing. Tomáš Káčer**  
starosta obce

Doručuje sa:

Na vedomie:

Navrhovateľ a vlastník: Media- Teck s.r.o., Vysoká 4277/12, 811 06 Bratislava

Pôvodný navrhovateľ: BASKOR GROUP s.r.o. Příčná 1892/4, Praha 110 00 v zastúpení  
Miroslav Blanár, Puškinova 1439/8, 955 01 Topoľčany

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníkom bytových a nebytových priestorov bytového domu Rovinka Residence II súpisné číslo 666, pozemok parcela č. 240 k.ú. Rovinka
2. Neznámym a známym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť priamo dotknuté

Co: spis 2 ×

Obec Rovinka, Hlavná 350, 900 41 Rovinka, podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje túto písomnosť súčasne na webovej stránke obce Rovinka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

26. 6. 2024

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

  
OBEĽ ROVINKA  
Hlavná 350/95  
900 41 Rovinka  
-12-

Pečiatka a podpis: