

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

3743/2021/10713/2020/UKSP/VORE-5

Bratislava 17.03.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 85 stavebného zákona

p o v o ľ u j e zmenu v užívaní

stavby nebytových obchodných priestorov, v liste vlastníctva č. 6204 uvedených ako nebytové priestory č. 37 a 38, projekčné označenie AIIR107 a AIIR108, na prízemí Obytného súboru Urban Residence – Polyfunkčný bytový dom AII na Račianskej ulici č. 26D, súpisné číslo budovy 13917, na pozemkoch parc. č. 11486/18, /19, /20, /21, /57, /58, /59, /60, /61, /62, /63, /64, /65, /66, /67 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“) na nový účel „**ázijské bistro**“ navrhovateľovi Urban Residence Retail s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 50759248 (ďalej len „navrhovateľ“). Povolenie sa vydáva na dobu neurčitú.

Predmetom návrhu je zmena účelu užívania stavby z nebytových obchodných priestorov na ázijské bistro. Stavebné úpravy boli vykonané na základe ohlásenia stavebných úprav č. 9778/2020/UKSP/VORE-255 zo dňa 19.10.2020. Na zabezpečenie nárokov statickej dopravy bola výpočtom stanovená potreba 5 parkovacích miest. Tieto sú zabezpečené v podzemnej garáži Obytného súboru Urban Residence, kde je k dispozícii 42 parkovacích miest prístupných pre verejnosť.

Stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona určuje tieto podmienky užívania stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Užívateľ stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

5. Užívateľ stavby je povinný v plnej miere splniť podmienky uvedené v záväznom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HV/3412/2021 zo dňa 05.02.2021:
- K uvedeniu priestorov do prevádzky predložiť protokol z merania hluku vykonaný akreditovanou spoločnosťou ktorý preukáže, že prevádzka nebude zdrojom nadmerného hluku v okolitom obytnom prostredí v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 30.10.2020, s doplnením dokladov dňa 15.03.2021, podal navrhovateľ, v zastúpení splnomocnenou spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35938226, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby na nový účel „ázijské bistro“. Užívanie stavby bolo povolené rozhodnutím 9199/2018/UKSP/HAVK-KR-109 zo dňa 03.12.2018, právoplatným dňa 19.12.2018. Stavebné úpravy k zmene účelu užívania stavby boli uskutočnené na základe ohlásenia stavebných úprav č. 9778/2020/UKSP/VORE-255 zo dňa 19.10.2020.

Na základe návrhu stavebný úrad listom č. 10713/2020/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 16.11.2020 podľa ust. § 80 ods. 1 a § 85 stavebného zákona oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby, pričom na deň 10.12.2020 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli zistené závady a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby. Stavebné úpravy boli realizované s drobnými dispozičnými zmenami, vyznačenými v projekte skutočného vyhotovenia, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie a ktoré sa nedotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako ani záujmov chránených dotknutými orgánmi, preto nie je potrebné o nich rozhodovať v samostatnom konaní. V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce Bratislava, oddelenie inšpekcie práce, záväzným stanoviskom č. IPBA_BOZP/KON/2020/4601 IBA-126-43-2.2/ZS-C22,23-20 zo dňa 11.12.2020,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2020/002674-002 zo dňa 17.12.2020,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave záväzným stanoviskom č. HV/3412/2021 zo dňa 05.02.2021.

Navrhovateľ má k stavbe vlastnícky vzťah, ako je uvedené v liste vlastníctva č. 6204 pre katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave. Na zabezpečenie nárokov statickej dopravy bola výpočtom stanovená potreba 5 parkovacích miest. Tieto sú zabezpečené v podzemnej garáži Obytného súboru Urban Residence, kde je k dispozícii 42 parkovacích miest prístupných pre verejnosť.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania. V uskutočnenom konaní stavebný úrad nezistil dôvody brániace vydaniu tohto rozhodnutia o zmene v užívaní stavby, nový účel stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia a zdravia osôb. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto
v z. podľa poverenia č. 50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 30 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Urban Residence Retail s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného bytového domu Urban Residence AII, Račianska 26C, 26D, zapísaní na liste vlastníctva č. 6204, k.ú. Nové Mesto v Bratislave

Na vedomie

Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia

6. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: