



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022-21/859-004/OUKSP/KR/De1

Bratislava
03.01.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, 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“) 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.c) 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 rozhodla takto:

v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 12.11.2021 podal stavebník **RAS Imobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 821 04 Bratislava – IČO: 46595473** (ďalej len „stavebník“) v zastúpení spol. PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava – IČO: 36669571 a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby s názvom: **„Obchodné centrum MÖBELIX Bratislava Bory, k.ú. Lamač“**

v rozsahu prevádzkového súboru:
PS 02 Trafostanica

na pozemkoch: C-KN parc. č. 644/782 v k.ú. Bratislava-Lamač

podľa: projektu skutočného vyhotovenia, overeného zhotoviteľom stavby
11/2021

druh prev. súboru: inžinierska stavba

účel prev. súboru: transformačná stanica (podľa §43a, ods. 3, písm. i) **stavebného zákona)**

doba trvania: trvalá

Stavebný objekt trafostanice je zrealizovaný podľa geometrického plánu č. 12-20/2021 zo dňa 21.12.2021, overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 23.12.2021 pod č. G1-2526/2021, na parcele č. 3497/382 (oddelila sa z parcely č. 644/782) o výmere **7 m²** ako **zastavaná plocha** trafostanice.

Na predmetnú stavbu v rozsahu povoľovaného prevádzkového súboru bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač:

Stavebné povolenie č. 2020-19/554-983/OUKSP/SP/De2 zo dňa 30.01.2020, právoplatné dňa 20.02.2020.

Popis stavby:

PS 02 Trafostanica

Jedná sa o betónovú blokovú transformačnú stanicu so zastavanou plochou 7 m².

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

1. Prevádzkový súbor bude užívaný ako transformačná stanica, trvalá doba stavby.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

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

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 12.11.2021 návrh stavebníka RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 821 04 Bratislava – IČO: 46595473 (ďalej len „stavebník“) v zastúpení spol. PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava – IČO: 36669571 na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obchodné centrum MÖBELIX Bratislava Bory, k.ú. Lamač“, v rozsahu prevádzkového súboru PS 02 Trafostanica, na pozemku C-KN parc.č. 644/782 v k.ú. Bratislava-Lamač.

Pozemok C-KN parc.č. 644/782 v k.ú. Bratislava-Lamač je podľa listu vlastníctva č. 4344 vo vlastníctve stavebníka.

Stavba v rozsahu prevádzkového súboru: PS 02 Trafostanica, bola povolená stavebným povolením č. 2020-19/554-983/OUKSP/SP/De2 zo dňa 30.01.2020, právoplatným dňa 20.02.2020 pre pôvodného stavebníka – Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Stavebnému úradu bol oznámený prevod práv a povinností z uvedeného stavebného povolenia k predmetnému prevádzkovému súboru na stavebníka RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 821 04 Bratislava na základe uzavretej zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 04.02.2021.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zverejnil kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a na jej webovej stránke.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021/859-6848/OUKSP/popl/De zo dňa 15.11.2021 na zaplatenie správneho poplatku podľa položky 62a písm. g) (IN 50 000,00 eur) zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, poplatok vo výške 60,00 euro bol stavebníkom uhradený dňa 16.11.2021.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, rozhodnutím č.

271/2018-1.7/pl zo dňa 27.02.2018, právoplatným dňa 06.04.2018, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydalo Ministerstvo životného prostredia SR kladné záväzné stanovisko č. 13942/2021-1.7/fr 64222/2021 zo dňa 22.11.2021 k súladu stavby so zákonom o posudzovaní vplyvov.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku listom č. 2021/859-6884/OUKSP/ozkk/De zo dňa 15.11.2021 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Ministerstvu ŽP SR, sekcii environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenia plnenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

Ústne pojednávanie sa konalo 02.12.2021, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli predložené všetky doklady a stanoviská potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad preto vyzval stavebníka pri ústnom pojednávaní na doplnenie návrhu, a určil v protokole z kolaudačného konania lehotu na doloženie požadovaných dokladov. Stavebník ku dňu vydania tohto rozhodnutia doplnil všetky požadované doklady.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Ku kolaudačnému konaniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- o Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, súhlasné záväzné stanovisko pod č. PPL/20675/2021 zo dňa 02.12.2021;
- o Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, súhlasné stanovisko pod č. KRHZ-BA-OPP-2021/000889-002 zo dňa 14.12.2021;
- o Inšpektorát práce Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko pod č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2021/4978 zo dňa 15.12.2021;
- o Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko pod č. 13942/2021-1.7/fr 64222/2021 zo dňa 22.11.2021.

V zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, 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.

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 – MČ Bratislava Lamač, Malokarpatské nám.9, 84103 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Podľa § 140c ods. 8) stavebného zákona, proti kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9) stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Lukáš Baňacký
starosta



Príloha:

1 x overená projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- účastníkom konania:

1. RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 821 04 Bratislava v zastúpení spol. PKT s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

- na vedomie:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. KRHaZZ v BA, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. MČ Bratislava - Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač.

Zverejnené dňa: **03 JAN. 2022**

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.