



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022-21/692-993/OUKSP/KR/De7

Bratislava
09.02.2022

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 konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal podľa § 62 a § 81 stavebného zákona žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením spojenej s kolaudačným konaním, ktorú dňa 15.10.2021 (doplnenie dňa 15.11.2021) podal stavebník **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 a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods.1 písm. b), v nadväznosti na § 88a ods. 7 a ods. 9 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

I. dodatočne povoľuje

zmenu stavby pred dokončením s názvom:

„Obchodné centrum MÖBELIX Bratislava Bory, k.ú. Lamač“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Obchodné centrum - MÖBELIX

SO 03 Prípojka elektro NN

SO 04 Vonkajšie osvetlenie, areálové rozvody NN

SO 05 Areálové rozvody vody

SO 09 Prípojovací plynovod

SO 10 Slaboprúdová prípojka

SO 11 Hrubé terénne úpravy

SO 12 Sadové úpravy

SO 13 Reklamný pylón

v rozsahu prevádzkových súborov:

PS 01 Výťahy

PS 03 Regulačná stanica plynu

na pozemkoch C-KN p.č. 641/57, 641/59, 641/61, 642/90, 644/504, 644/508, 644/752, 644/753, 644/754, 644/755, 644/757, 644/758, 644/759, 644/760, 644/761, 644/773, 644/775, 644/776, 644/782, 644/783, 644/784 v k.ú. Bratislava-Lamač

Stavebný úrad dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce v rozsahu:

1. Zmena zakladania stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečných osí stĺpov: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 základových pätiiek.
2. Zmena konštrukčného riešenia stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečných osí stĺpov: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 nosných stĺpov na úrovni 1. nadzemného podlažia (1.NP).
3. Zmena konštrukčného riešenia stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečných osí stĺpov: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 nosných stĺpov na úrovni 2. nadzemného podlažia (2.NP).

Stavebné práce sú uskutočnené podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, ktorá je zároveň aj projektom skutočného vyhotovenia, overenej zhotoviteľom stavby, vypracovanej dňa 06/2021 a 10/2021, zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Siebert, autorizovaný architekt *0688AA*. Podrobnejší popis uskutočnených zmien (dispozičné a stavebné úpravy stavebných objektov) je obsahom projektovej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia.

Kedže nepovolená zmena stavby pred dokončením je úplne dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky na jej dokončenie.

Súčasne na základe preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

II. 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 stavebných objektov:

- SO 01 Obchodné centrum - MÖBELIX**
- SO 03 Prípojka elektro NN**
- SO 04 Vonkajšie osvetlenie, areálové rozvody NN**
- SO 05 Areálové rozvody vody**
- SO 09 Pripojovací plynovod**
- SO 10 Slaboprúdová prípojka**
- SO 11 Hrubé terénne úpravy**
- SO 12 Sadové úpravy**
- SO 13 Reklamný pylón**

v rozsahu prevádzkových súborov:

- PS 01 Výtahy**
- PS 03 Regulačná stanica plynu**

na pozemkoch: C-KN p.č. 641/57, 641/59, 641/61, 642/90, 644/504, 644/508, 644/752, 644/753, 644/754, 644/755, 644/757, 644/758, 644/759, 644/760, 644/761, 644/773, 644/775, 644/776, 644/782, 644/783, 644/784 v k.ú. Bratislava-Lamač

podľa: projektu skutočného vyhotovenia, overeného zhotoviteľom stavby z 06/2021 a 10/2021

druh stavby: budova obchodu a služieb – nebytová budova
účel stavby: budova pre obchod a služby (podľa § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
doba trvania: trvalá

Stavba je zrealizovaná 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, podľa ktorého vzniká **parcela č. 3497/381 o výmere 5 949 m² ako zastavaná plocha** objektom SO 01 Obchodné centrum – MÖBELIX z pôvodnej parcely č. 644/752.

Na predmetnú stavbu v rozsahu povoľovaných stavebných objektov 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.
- Súčasne je týmto rozhodnutím v časti I. dodatočne povolená aj zmena stavby pred dokončením.

Podmieňujúce investície:

- Rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač pod č. OUKSP-2021/167/Ry-7650 zo dňa 17.01.2022 o povolení užívania stavebného objektu: SO 02 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy
- Rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2022/030724-005 zo dňa 09.02.2022, právoplatné dňa 09.02.2022 o povolení užívania stavebných objektov: SO 06 Požiarň vodovod, SO 07 Splašková kanalizácia, SO 08 Dažďová kanalizácia a ORL
- Rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač pod č. 2021/820-7567/OUKSP/KR/De27 zo dňa 08.12.2021, právoplatné dňa 05.01.2022, o povolení užívania stavebného objektu: SO 14 Prípojka elektro VN
- Rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač pod č. 2022-21/859-004/OUKSP/KR/De1 zo dňa 03.01.2022, právoplatné dňa 01.02.2022, o povolení užívania prevádzkového súboru: PS 02 Trafostanica

Popis stavby:

SO 01 Obchodné centrum – MÖBELIX

Objekt obchodného centra je dvojpodlažný zhotovený zo železobetónového skeletu v module 12 m x 9 m, opláštený sendvičovým typom fasády. V rámci 2. nadzemného podlažia sa nachádza na časti podlažia vstavok 3. nadzemného podlažia, na ktorom je centrála/administratívne centrum. Výškové osadenie objektu: 0,000 = 183,65 m n.m. (Bpv). Výška atiky je na úrovni + 13,500 m.

Objekt bude vykurovaný z centrálnej plynovej kotolne umiestnenej na 2. nadzemnom podlaží 2 ks stacionárnych plynových kotlov s menovitým tepelným výkonom 250 kW.

Zastavaná plocha objektom SO 01 je 5949,00 m² (podľa geometrického plánu), úžitková plocha je 12 216,24 m².

SO 03 Prípojka elektro NN

Elektrická NN prípojka je riešená zemnou trasou ako vývod z kioskovej trafostanice. Z trafostanice je zemnými paralelnými káblami 3x 1-AYKY-J 3x240 + 120 realizované napojenie hlavného objektu. Za zemným prestupom káblov do objektu SO 01 je riešená trasa káblovými rebríkmi, kde sú ukončené v prívodnom poli hlavného rozvádzača RH na 2. nadzemnom podlaží v elektrorozvodni.

SO 04 Vonkajšie osvetlenie, areálové rozvody NN

Pre parkovacie plochy, prístupovú komunikáciu a spevnené plochy je vybudované vonkajšie osvetlenie. Časť osvetlenia obslužných komunikácií je riešená LED svietidlami na nástenných ocelových konzolách a časť je riešená na stožiaroch výšky 8 m. Osvetlenie parkovacích miest

je LED svietidlami na oceľových stožiaroch výšky 8 m. Osvetlenie je napájané a riadené z hlavného rozvádzača RH, ktorý sa nachádza v elektrorozvodni.

SO 05 Areálové rozvody vody

Areálový rozvod vody je dĺžky 96,5m z materiálu PE SDR 11, dimenzie DN80 a pokračuje od vodomernej šachty do hlavného objektu na prízemí.

SO 09 Pripojovací plynovod

Za podzemným guľovým uzáverom D63 je pripojené plynové potrubie D63 PE, ktoré je napojené do skrinky merania a regulácie. Výstupné potrubie D90 PE PN 2,1 kPa je v zemi zredukované a vedie do objektu SO 01 do plynovej kotolne.

SO 12 Sadové úpravy

Je zrealizovaný výsev trávy a výsadba stromov na ploche parkoviska.

SO 13 Reklamný pylón

Reklamný pylón sa nachádza v blízkosti parkoviska nákupného centra. Napájanie reklamného pylónu je riešené zemnou trasou ako vývod z kioskovej trafostanice. Horná hrana pylóna je na úrovni +25,455 m od 0,000 = 183,900 m n.m. (Bpv).

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

1. Stavba bude užívaná ako budova obchodu a služieb, stavba trvalá.
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 požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užitelnosť.
5. Stavebník je povinný plniť podmienky Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie v súhlase č. OU-BA-OSZP3-2021/154103-002 zo dňa 07.12.2021:
 - Prevádzkovať zariadenia v súlade s dokumentáciou vrátane dodržiavania prevádzkových podmienok určených výrobcom a zabezpečenia pravidelnej údržby.
 - V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 411/2012 Z.z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí, v znení neskorších predpisov, zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok.
 - Predkladať každoročne elektronicky tunajšiemu úradu výpočet emisií a poplatkov za zdroj znečisťovania ovzdušia v súlade s § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 - Podľa zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov:
 - A) predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočností uplynulého roka a výpočet poplatku za zdroj
 - B) tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
 - Podľa vyhlášky č. 231/2013 Z.z. o informáciách podávaných Európskej komisii, o požiadavkách na vedenie prevádzkovej evidencie, o údajoch oznamovaných do Národného emisného informačného systému a o súbore technicko-prevádzkových parametrov a technicko-organizačných opatrení v znení neskorších predpisov:
 - A) viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia

- B) predkladať každoročne tunajšiemu úradu súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa § 5 tejto vyhlášky.
- 6. Stavebník je povinný plniť podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. vznesené na ústnom pojednávaní dňa 21.12.2021:
- Upozorňujeme vlastníka pobrežných pozemkov pri vodnom toku na jeho povinnosti (údržbu pozemkov) vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

V 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 15.10.2021 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia a dňa 15.11.2021 žiadosť na vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a súčasne bolo požiadané spojiť konanie o dodatočnom povolení s kolaudačným konaním od 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 stavbu „Obchodné centrum MÖBELIX Bratislava Bory, k.ú. Lamač“, v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Obchodné centrum - MÖBELIX

SO 03 Prípojka elektro NN

SO 04 Vonkajšie osvetlenie, areálové rozvody NN

SO 05 Areálové rozvody vody

SO 09 Pripojovací plynovod

SO 10 Slaboprúdová prípojka

SO 11 Hrubé terénne úpravy

SO 12 Sadové úpravy

SO 13 Reklamný pylón

a v rozsahu prevádzkových súborov:

PS 01 Výťahy

PS 03 Regulačná stanica plynu,

na pozemkoch C-KN parc.č. 641/57, 641/59, 641/61, 642/90, 644/504, 644/508, 644/752, 644/753, 644/754, 644/755, 644/757, 644/758, 644/759, 644/760, 644/761, 644/773, 644/775, 644/776, 644/782, 644/783, 644/784 v k.ú. Bratislava-Lamač. Pozemky C-KN parc.č. 641/57, 641/59, 642/90, 644/508, 644/752, 644/753, 644/754, 644/755, 644/757, 644/758, 644/759, 644/782, 644/783, 644/784 v k.ú. Bratislava-Lamač sú podľa listu vlastníctva č. 4344 vo vlastníctve RAS Immobilien SK s.r.o., Rožňavská 32, 821 04 Bratislava. Pozemky C-KN parc.č. 641/61, 644/504, 644/760, 644/761, 644/773, 644/775, 644/776 v k.ú. Bratislava-Lamač sú podľa listu vlastníctva č. 4345 v podiele 1/2 vo vlastníctve stavebníka, a v podiele 1/2 vo vlastníctve Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

Stavba v rozsahu povoľovaných stavebných objektov, 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 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.

Stavebník zrealizoval zmeny stavby, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia. Niektorými zmenami bolo zasiahnuté do nosných konštrukcií stavby bez predchádzajúceho povolenia príslušného stavebného úradu a v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, a to najmä:

- Zmena zakladania stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečných osí stĺpov: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 základových pätiiek.
- Zmena konštrukčného riešenia stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečných osí stĺpov:

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 nosných stĺpov na úrovni 1. nadzemného podlažia (1.NP).

- Zmena konštrukčného riešenia stavby (objektu SO 01) tým, že pôvodný osový raster nosných železobetónových prefabrikovaných stĺpov 6 m x 9 m sa zmenil na osový raster 12 m x 9 m, v priesečníkoch pozdĺžnych osí stĺpov: B, C, D, E, F, G a priečnych osí stĺpov: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, čím nebolo realizovaných v celkovom počte 48 nosných stĺpov na úrovni 2. nadzemného podlažia (2.NP).

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, kópiu žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia 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. 2021/692-6220/OUKSP/popl/De zo dňa 18.10.2021 na zaplatenie správneho poplatku podľa položky 62a písm. g) (IN 10 000 000,00 eur) zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, poplatok vo výške 530,00 euro bol stavebníkom uhradený dňa 03.11.2021. Po rozšírení žiadosti o vydanie dodatočného povolenia stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021/692-6925/OUKSP/popl/De zo dňa 15.11.2021 na zaplatenie správneho poplatku podľa položky 60 písm. g) (IN 10 000 000 eur) a položky 61 zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, poplatok vo výške 2400,00 euro bol stavebníkom uhradený dňa 22.11.2021.

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/pi 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 doručilo dňa 22.12.2021 tunajšiemu úradu Ministerstvo životného prostredia SR kladné záväzné stanovisko č. 13942/2021-1.7/fr 70628/2021 zo dňa 17.12.2021 k súladu stavby so zákonom o posudzovaní vplyvov.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 88a ods. 7 a 9 vo väzbe na § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v spojitosti s § 61, § 80 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku listom č. 2021/692-7045/OUKSP/oz/De zo dňa 22.11.2021 oznámil začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením spojeného s kolaudačným konaním účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 61 ods. 1 a § 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 žiadosti na vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením spojená s návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenia plnenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

Ústne pojednávanie sa konalo 21.12.2021, 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 konaniu boli predložené vyjadrenia dotknutých orgánov:

- o Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, súhlasné záväzné stanovisko pod č. PPL/20884/2021 zo dňa 21.12.2021;
- o Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, súhlasné stanovisko pod č. KRHZ-BA-OPP-2022/000041-002 zo dňa 20.01.2022;

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, súhlasné stanovisko pod č. KRHZ-BA-OPP-2021/000698-002 zo dňa 06.10.2021;
- Inšpektorát práce Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko pod č. IPBA/IPBA-ODD BOZP/KON/2021/4952 zo dňa 29.12.2021 so žiadosťou o zviazanie stavebníka odstrániť nedostatky zistené IP BA do 31.01.2022, stavebník oznámil príslušnému inšpektorátu práce odstránenie nedostatkov dňa 17.01.2022;
- 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 70628/2021 zo dňa 17.12.2021.
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie súhlas č. OU-BA-OSZP3-2021/154103-002 zo dňa 07.12.2021;
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/128573-002 zo dňa 11.10.2021;
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie súhlas č. OU-BA-OSZP3-2021/158622-002 zo dňa 21.12.2021;
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vznesené na ústnom pojednávaní dňa 21.12.2021.

Dňa 24.01.2022 bolo stavebnému úradu doručené oznámenie Slovenskej stavebnej inšpekcie, inšpektorátu Bratislava pod č. 20/SK/220/2022 SSI 62-002 zo dňa 19.01.2022 o vykonaní štátneho stavebného dohľadu na stavbe „Obchodné centrum Möbelix Bratislava Bory“, ktorý pozostával z miestnej obhliadky stavby uskutočnenej dňa 19.10.2021 a kontroly súvisiacich dokladov. Obhliadkou a kontrolou bolo zistené, že stavebník spolu so zhotoviteľom stavby v čase od 17.05.2021 do 19.10.2021 (deň výkonu štátneho stavebného dohľadu) uskutočňovali predmetnú stavbu v rozpore s právoplatným rozhodnutím stavebného úradu č. 2020-19/554-983/OUKSP/SP/De2 zo dňa 30.01.2020 a v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podľa § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods.2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

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.

Stavebný úrad v konaní preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, regulačný kód H

Zmena stavby pred dokončením sa nedotýka regulatívov intenzity využitia územia ani funkčného využitia. Z uvedeného vyplýva, že zmena stavby pred dokončením je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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. Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
4. SIEBERT + TALAŠ, spol. s.r.o., Prievozska 4D, Blok E, 821 09 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

- na vedomie:

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

7. KRHaZZ v BA, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. 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: 09 FEB. 2022

Zvesené dňa:

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