



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j. 4892/1431/2023/SU-SLV

Bratislava dňa 09.03.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 68 stavebného zákona v spojení s § 11 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona a podľa § 66 stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením spočívajúce v zmene termínu dokončenia stavby na 31.12.2024

stavby	„Prestavba a dostavba poľnohospodárskych skladov v areáli RD Rača – časť stavebné objekty“
stavebné objekty	SO 101 Skladové haly SO 101.01 Skladová hala A SO 101.02 Skladová hala B SO 101.03 Skladová hala C SO 101.04 Skladová hala D SO 101.05 Skladová hala E SO 101.06 Skladová hala F SO 101.07 Skladová hala G SO 102 Objekt správy areálu SO 103 Vrátnica (vstupný objekt) SO 103.01 Vrátnica hlavná SO 103.02 Vrátnica dočasná SO 104 Regulačná stanica plynu SO 105 Trafostanica TS 01 SO 106 Objekty SHZ SO 106.01 Požiarna nádrž SO 106.02 Strojovňa SHZ SO 108 Reklamno-informačný pylón

stavebník **Pri Šajbách Development s.r.o., Detvianska 3, 831 06 Bratislava,** zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 149287/B, IČO: 53 452 402

miesto stavby **lokalita Bratislava – Rača, juhovýchodne od železničnej stanice zo severu ohraničená železnicou a Pieskovým potokom, na juhu pripravovaným komunikačným prepojením (predĺženie ulice Na Pántoch) a z východnej strany poľnohospodárskou pôdou;** stavby a pozemky registra „C“-KN

stavba so súpisným číslom **9487** na pozemku parcelné číslo **4784/164**
stavba so súpisným číslom **9488** na pozemku parcelné číslo **4784/165**
stavba so súpisným číslom **9490** na pozemku parcelné číslo **4784/56**
stavba so súpisným číslom **9491** na pozemku parcelné číslo **4784/57**
stavba so súpisným číslom **9492** na pozemku parcelné číslo **4784/58**
stavba so súpisným číslom **9493** na pozemku parcelné číslo **4784/63**
stavba so súpisným číslom **9494** na pozemku parcelné číslo **4784/64**
stavba so súpisným číslom **9495** na pozemku parcelné číslo **4784/68**
stavba so súpisným číslom **9497** na pozemku parcelné číslo **4784/149**
stavba so súpisným číslom **9498** na pozemku parcelné číslo **4784/150**
stavba so súpisným číslom **9499** na pozemku parcelné číslo **4784/151**
stavba so súpisným číslom **9500** na pozemku parcelné číslo **4784/166**
stavba so súpisným číslom **9501** na pozemku parcelné číslo **4784/167**
stavba so súpisným číslom **9502** na pozemku parcelné číslo **4784/168**
stavba so súpisným číslom **9503** na pozemku parcelné číslo **4784/169**
stavba so súpisným číslom **9504** na pozemku parcelné číslo **4784/170**
stavba bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo **4784/67**
stavba bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo **4784/69**
stavba bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo **7833**
stavba bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo **4784/82**
stavba bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo **4784/11**
a pozemky registra „C“- KN“ parcelné čísla **4784/8, 4784/9, 4784/11, 4784/50, 4784/56, 4784/57, 4784/58, 4784/63, 4784/64, 4784/67, 4784/68, 4784/69, 4784/70, 4784/82, 4784/100, 4784/149, 4784/150, 4784/151, 4784/164, 4784/165, 4784/166, 4784/167, 4784/168, 4784/169, 4784/170, 4784/195, 4784/196, 4784/225, 4784/226, 4784/234, 7831, 7832, 7833,** v katastrálnom území Rača, podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 12612 vo vlastníctve stavebníka,
pozemky registra „C – KN“ parcelné čísla, pri ktorých nastala zmena ku dňu 23.01.2023 oproti pôvodnému Rozhodnutiu číslo 1017/1551/2008/PR zo dňa 14.07.2008: 4784/289, 4784/290, 4784/281 4784/55, 4784/185, 4784/280 (vlastník ENSA Slovakia, s.r.o., Jadranská 13, 841 01 Bratislava, IČO: 46391746 zapísanej na liste vlastníctva číslo 10596), **4784/276 a 4784/282** (vlastník Pri Šajbách Development s.r.o., Detvianska 3, 831 06 Bratislava, IČO: 53 452 402 zapísanej na liste vlastníctva číslo 12612), **4784/66 a 4784/307** (vlastníci Mgr. Michal Bureš, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika a Mgr. Zuzana Burešová, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika, zapísanej na liste vlastníctva číslo 13050), **4784/148** (vlastník Tatra-Leasing, s.r.o.,

Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31326552 zapísanej na liste vlastníctva číslo 13252) v katastrálnom území Rača

druh stavby **zmena stavby pred jej dokončením spočívajúcej v zmene termínu na dokončenie stavby do 31.12.2024**
účel stavby skladovanie, administratíva, reklama

Na predmetnú stavbu bolo vydané pre stavebníka LPR, s.r.o. stavebné povolenie č. SU-1017/1551/2008/PR zo dňa 14.07.2008, vydané oznámenie o zmene lehoty na dokončenie stavby do 31.12.2020 č. 898/505/2019/UPSP-PR zo dňa 16.01.2019 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pre stavebníka Pri Šajbách, s.r.o. spočívajúcej v zmene termínu dokončenia stavby **do dňa 31.12.2022** č. 20334/2543/2020/SU-SLV zo dňa 14.12.2020, právoplatné dňa 20.01.2021.

Podmienky pre pokračovanie stavby:

1. Stavebník bude uskutočňovať stavbu podľa pôvodnej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.
2. **Podmienky rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Rača č. SU-1017/1551/2008/PR zo dňa 14.07.2008, ktorým bolo na uvedenú stavbu vydané stavebné povolenie, zostávajú naďalej v platnosti.**

V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebníci sú povinní vopred požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

Podľa položky č. 60 písm. g), sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 100,00 Eur (slovom sto eur), ktorý bol uhradený dňa 08.11.2022 – 10 € a 10.01.2023 – 90 € v pokladni Mestskej časti Bratislava-Rača.

Odôvodnenie

Dňa 08.11.2022 s doplnením dňa 20.12.2022 žiadateľ Pri Šajbách Development s.r.o., Detsianska 3, Bratislava podal na stavebný úrad žiadosť o predĺženie termínu dokončenia stavby – zmenu stavby pred jej dokončením spočívajúcej v zmene termínu na dokončenie stavby na stavbu „Prestavba a dostavba poľnohospodárskych skladov v areáli RD Rača – časť Stavebné objekty“ na pozemkoch registra „C“- KN“ parcelné čísla 4784/8, 4784/9, 4784/11, 4784/50, 4784/56, 4784/57, 4784/58, 4784/63, 4784/64, 4784/67, 4784/68, 4784/69, 4784/70, 4784/82, 4784/100, 4784/149, 4784/150, 4784/151, 4784/164, 4784/165, 4784/166, 4784/167, 4784/168, 4784/169, 4784/170, 4784/195, 4784/196, 4784/225, 4784/226, 4784/234, 7831, 7832, 7833, 4784/289, 4784/290, 4784/281 4784/55, 4784/185, 4784/280, 4784/276, 4784/282, 4784/66, 4784/307, 4784/148 v katastrálnom území Rača. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. SU-1017/1551/2008/PR zo dňa 14.07.2008, vydané oznámenie o zmene lehoty na dokončenie stavby do 31.12.2020 č. 898/505/2019/UPSP-PR zo dňa 16.01.2019 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením spočívajúcej v zmene termínu dokončenia stavby do dňa 31.12.2022 č. 20334/2543/2020/SU-SLV zo dňa 14.12.2020, právoplatné dňa 20.01.2021. V žiadosti stavebník žiada oproti právoplatnému stavebnému povoleniu o nasledovné zmeny: zmenu termínu na dokončenie stavby spočívajúcu v zmene termínu ukončenia stavby do 31.12.2024.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie a spoľahlivé zistenie skutkového stavu, stavebný úrad podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil rozhodnutím číslo 20690/3201/2022/SU-SLV zo dňa 01.12.2022 konanie v uvedenej veci a zároveň vyzval stavebníka podľa § 21 ods. (2) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR, aby podanie doplnil najmä o:

1. **zmluvu, podľa ktorej sa stala spoločnosť Pri Šajbách Development s.r.o., Detvianska 3, Bratislava stavebníkom so všetkými právami a povinnosťami s doložením (vlastníckeho/iného) práva k pozemkom a stavbám od vlastníka pozemkov a stavieb spoločnosti Pri Šajbách, s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava, podľa Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., § 8 ods. (2) ods. a):** „*K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú: doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,*“

2. **doklad o zaplatení správneho poplatku** podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa položky číslo 60, písmeno g), sadzobníka správnych poplatkov zákona o správnych poplatkoch, podľa predpokladaného rozpočtového nákladu:

do 50 000 €	100 €
nad 50 000 € do 100 000 €	200 €
nad 100 000 € do 500 000 €	400€
nad 500 000 € do 1 000 000 €	600 €
nad 1 000 000 € do 10 000 000 €	800 €

Dňa 08.11.2022 ste v pokladni Mestskej časti Bratislava-Rača uhradili 10 €.

Stavebník dňa 20.12.2022 svoje podanie doplnil.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. (1) a (4), stavebného zákona v súčinnosti s § 18 ods. (2) správneho poriadku oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie konania listom č. 1508/1431/2023/SU-SLV zo dňa 23.01.2023. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a stanoviská si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Dotknuté orgány boli upozornené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania, t. j. do 7 pracovných dní. Dotknuté orgány boli ďalej upozornené, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Voči konaniu neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu so spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Mestskú časť Bratislava-Rača, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michal Drotován
starosta

Doručí sa:

➤ **účastníkom konania verejnou vyhláškou**

- Pri Šajbách Development s.r.o., Detvianska 3, 831 06 Bratislava
- ENSA Slovakia, s.r.o., Jadranská 13, 841 01 Bratislava
- Mgr. Michal Bureš, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika
- Mgr. Zuzana Burešová, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika
- Nad Šúrom Development, s.r.o., Detvianska 3, 831 06 Bratislava
- Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
- Villa Vino Rača a.s., Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava
- SR – Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- SARPO, a.s., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
- Érsek Arpád PaedDr., Dlhá 54, 931 01 Šamorín
- JUDr. Vladimír Škuta, CSc., Fongová 11, 831 06 Bratislava
- NUROCO, s.r.o., Jadranská 13, 841 01 Bratislava
- Ing. Encingerová Gabriela, Na vyhliadke 11, 841 07 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- Slovenská republika – Divadlo Nová scéna, Živnostenská 3, 812 93 Bratislava
- Vlastníci pozemku registra „C“- KN parcelné číslo 7657 zapísaných na liste vlastníctva číslo 7371 v katastrálnom území Rača
- Vlastníci pozemku registra „C“- KN parcelné číslo 7766 zapísaných na liste vlastníctva číslo 7413 v katastrálnom území Rača

na vedomie:

1. Pri Šajbách Development s.r.o., Detvianska 3, 831 06 Bratislava
2. ENSA Slovakia, s.r.o., Jadranská 13, 841 01 Bratislava
3. Mgr. Michal Bureš, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika
4. Mgr. Zuzana Burešová, V Homolkách 6, 312 00 Plzeň, Česká republika

5. Nad Šúrom Development, s.r.o., Detsvianska 3, 831 06 Bratislava
6. Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
7. Villa Vino Rača a.s., Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava
8. SR – Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. SARPO, a.s., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
10. Érsek Arpád PaedDr., Dlhá 54, 931 01 Šamorín
11. JUDr. Vladimír Škuta, CSc., Fongová 11, 831 06 Bratislava
12. NUROCO, s.r.o., Jadranská 13, 841 01 Bratislava
13. Ing. Encingerová Gabriela, Na vyhliadke 11, 841 07 Bratislava
14. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
15. Slovenská republika – Divadlo Nová scéna, Živnostenská 3, 812 93 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

16. **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rača a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
17. **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Rača

Dňom doručenia verejnej vyhlášky je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Kópia : Mestská časť Bratislava-Rača / spis – 3 x

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 20.03.2023

Dátum zvesenia : 05.04.2023

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :