



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Č.j.: 18036/2193/2023/SU-RAA

Bratislava 05.10.2023

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, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) podľa § 81b písm. a) a c) stavebného zákona

z a m i e t a n á v r h

na vydanie kolaudačného rozhodnutia

na stavby
v objektovej skladbe:

„Komplex polyfunkčných budov RENDEZ VOUS“

SO 101 - Blok A, polyfunkčný bytový dom, 1PP - 7NP

SO 102 - Blok B, ubytovacie zariadenie
apartmánový dom, 1PP - 8NP

SO 103 - Blok C, polyfunkčný bytový dom, 1PP - 7NP

SO 502 - NN káblový rozvod elektro

SO 503 - Vonkajšie osvetlenie – areálové

- SO 503.1- Vonkajšie osvetlenie - verejné, prekládka - preloženie existujúceho osvetlenia komunikácie Pri Šajbách, Sklabinská ul.
- SO 503.2- Vonkajšie osvetlenie - verejné, rekonštrukcia úprava a doplnenie existujúceho osvetlenia - Sklabinská ul.

navrhovateľ

VI Group Rendez s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143242/B, IČO: 52 762 611

miesto stavby

územie vymedzené ulicami Pri Šajbách, Sklabinská a Račiansky potok v Bratislave, stavba, komunikácia a spevnené plochy na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 4784/144, 4784/260 inžinierske siete na pozemkoch registra „C“-KN 4757/4, 4784/283 katastrálne územie Rača, Bratislava podľa listu vlastníctva 9725 vo vlastníctve stavebníka
v objektovej skladbe:

	SO 101 - pozemok parcelné číslo 4784/144
	SO 102 - pozemok parcelné číslo 4784/144, 4784/260
	SO 103 - pozemok parcelné číslo 4784/144
	SO 502 - pozemok parcelné číslo 4784/144
	SO 503 - pozemok parcelné číslo 4784/144, 4784/260
	SO 503.1 - pozemok parcelné číslo 4784/144, 4784/102, 4757/4
	SO 503.2 - pozemok parcelné číslo 4757/4, 4784/283
druh stavby	novostavba
účel stavby	pozemná stavba - polyfunkčné budovy- občianska vybavenosť a bývanie

naoľko nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené pripojenie stavby na rozvod vody a na kanalizačnú sieť a nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbe.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ VI Group Rendez s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143242/B, IČO: 52 762 611 podal dňa 07.02.2022 na Mestskú časť Bratislava-Rača žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Komplex polyfunkčných budov RENDEZ VOUS“ v objektovej skladbe: SO 101 - Blok A, polyfunkčný bytový dom, 1PP - 7NP; SO 102 - Blok B, ubytovacie zariadenie; apartmánový dom, 1PP - 8NP; SO 103 - Blok C, polyfunkčný bytový dom, 1PP - 7NP; SO 502 - NN káblový rozvod elektro; SO 503 - Vonkajšie osvetlenie – areálové; SO 503.1- Vonkajšie osvetlenie - verejné, prekládka - preloženie existujúceho osvetlenia komunikácie Pri Šajbách, Sklabinská ul.; SO 503.2- Vonkajšie osvetlenie - verejné, rekonštrukcia úprava a doplnenie existujúceho osvetlenia - Sklabinská ul., na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 4784/144, 4784/260 inžinierske siete na pozemkoch registra „C“-KN 4757/4, 4784/283 v katastrálnom území Rača.

Uvedeným dňom sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. 400/477/2020/SU-LU zo dňa 14.01.2020 právoplatným dňa 05.03.2020. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestskej časti Bratislava-Rača č. 10318/909/2021/SU-BAJ zo dňa 20.07.2021, právoplatné dňa 09.08.2021.

Stavebný úrad listom č. 6997/2193/2023/SU-BAJ zo dňa 19.04.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.05.2023.

Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil nasledovné nedostatky:

- Nedokončená dlažba na terase v bloku C na 7. poschodí,
- Nedokončené parkovacie pásy v priestoroch garáží v bloku B
- Nedokončené terasy v bloku B3
- Nedokončený hlavný vstup v bloku B3

Navrhovateľ vyššie uvedené nedorobky odstránil v stanovenej lehote do 60 dní.

Rozhodnutie č. 18036/2193/2023/SU-RAA zo dňa 05.10.2023

Okrem vyššie uvedených nedostatkov a nedorobkov navrhovateľ nepredložil nasledovné doklady:

- Právoplatné rozhodnutia o povolení užívania príslušných komunikácií a križovatiek,
- Právoplatné rozhodnutia o povolení užívania inžinierskych sietí, na ktoré sa kolaudovaná stavba pripája.

Nakoľko po ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní neboli predložené chýbajúce doklady v stanovenej lehote 60 dní a vydané všetky súhlasné záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov, stavebný úrad podľa § 81b písm. a) a c) stavebného zákona zamietla návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby.

Podľa § 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 zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo 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.“

Podľa § 81a ods. (1) stavebného zákona: „stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.“

Podľa § 81b písm. a) a c) stavebného zákona: „kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť, c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám.“

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa § 32 ods. (1) správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. (2) správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Stavebný úrad stanovil presne a zrozumiteľne potrebné podklady k vydaniu rozhodnutia v Zázname z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 11.05.2023 a zároveň určil lehotu dva mesiace na doplnenie týchto podkladov. Navrhovateľ nedoplnil chýbajúce doklady v stanovenej lehote.

V zmysle uvedených základných pravidiel konania podľa správneho poriadku a ustanovení stavebného zákona, najmä z dôvodu, že termín na doplnenie podania požadovanými dokladmi podľa Záznamu z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 20.10.2022 márne uplynul a navrhovateľ nedoplnil svoje podanie požadovaným spôsobom v stanovenej lehote a neodstránil nedostatky svojho podania v určenom čase, a tým nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené pripojenie stavby na rozvod vody a na kanalizačnú sieť a nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbe, stavebný úrad zamietá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedených skutočností, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mestskú časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.

Podľa § 140c ods. (8) stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, 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. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michal Drotován
starosta

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- VI Group Rendez s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava

účastníkom konania, ktorým postavenie účastníka konania vyplýva zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (nemá účinky doručenia):

- Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
- B.D. Rača, s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

ďalej sa doručuje:

- **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie po dobu **15 pracovných dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava Rača a so žiadosťou o zverejnenie.
- **Mestskej časti Bratislava-Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35 so žiadosťou o zverejnenie po dobu **15 pracovných dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Rača

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: