

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 BRATISLAVA 47

Číslo: 2018/1183-9393/RUSK/kr/Ká

Bratislava 31.12.2018

## 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 rozhodol takto:

v zmysle § 81 stavebného zákona, a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok)

### povoľuje užívanie

Názov stavby :	<b>Bory Home I., Bratislava IV, k. ú. Lamač,</b>
Časť stavby :	SO 9221.2 Vodovodné prípojky- časť vodovodná prípojka VV-B1 SO 9231 STL plynovod , prípojky plynu – etapa č. 1 SO 9331 Predĺženie VO v A 115 SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – etapa č. 1 SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie – etapa č. 1 SO 9501 Exteriérové úpravy – etapa č. 1 SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky – etapa č. 1 SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky – etapa č. 1 SO 9221.2 Vodovodné prípojky – etapa č. 1 SO 9231 STL plynovod , prípojky plynu – etapa č. 2 SO 9201.2 Splaškové kanalizačné prípojky – etapa č. 2 SO 9211.2 Dažďové kanalizačné prípojky – etapa č. 2 SO 9221.2 Vodovodné prípojky – etapa č. 2
Miesto stavby :	Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Lamač, kat. územie Lamač
Stavebné pozemky :	parc. č. registra C KN 644/719, -/731, -/732, -/343, -/751, -/768, -/320, -/736 , -/737, -/738, -/739, -/740 , -/741, -/742, -/743, -/744, -/725, -/721, -/722, -/724, -/746, -/747, -/748, -/350, -/360 katastrálne územie Lamač
Stavebník :	Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastúpený :	spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava na základe udeleného plnomocenstva zo dňa 26.08.2016
Generálny projektant :	ADOM. M STUDIO , s.r.o. , Bottova 2 , 811 09 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt SKA  
Charakter stavby: novostavba  
Druh stavby: líniové stavby

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie :

1. Č. 2016/962-8491/RUSK/R/Ká zo dňa 08.12.2016, právoplatné 22.05.2017 - SO 9311.1 a SO 9311.2 boli povolené užívať kolaudačným rozhodnutím č. 2018/659-5590/RUSK/kr/Ká zo dňa 23.07.2018
2. Č. 2018/326-3827/RUSK/SP/Ká zo dňa 16.05.2018, právoplatné 12.06.2018, - **z kolaudačného konania sa vylučuje SO 9334 (1.etapa)**, ktorý bude kolaudovaný v samostatnom kolaudačnom konaní
3. Č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 01.10.2018, právoplatné 29.10.2018.- **z kolaudačného konania sa vylučujú SO 9332, 9333, 9334 (všetky 2. etapa)**, ktoré budú kolaudované v samostatnom kolaudačnom konaní

Ku kolaudácii vyššie uvedeného objektu bolo vydané:

1. súhlasné záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto pod č. HŽP/14557/2018/M zo dňa 13.12.2018
2. súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy pod č. HZUBA3-2018/002985-002 zo dňa 18.12.2018
3. súhlasné záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava pod č. IBA-201-43-2.2/ZS-C22,23-18 zo dňa 17.12.2018
4. vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2018/118545/CEM/IV zo dňa 18.12.2018

Žiadateľ predložil doklady potrebné, preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

**Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V rámci kolaudačného konania, po zverejnení oznámenia o začatí konania bolo v podateľni Mestskej časti Bratislava – Lamač, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu prvého stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zaevidované podanie dňa 08.01.2018 „Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa § 37 ods.3 Stavebného zákona“ - **Združenia domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava.**

**Po dôkladnom posúdení námietok stavebný úrad zistil, že námietkam uvedeným v bode 1,6,7 je vyhovie v plnom rozsahu.**

**Ostatné námietky uvedené pod bodmi 2,3,4,5 stavebný úrad vyhodnocuje ako neopodstatnené v kolaudačnom konaní, a preto im nevyhovuje.**

***Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.***

## Odôvodnenie:

Navrhovateľ MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení stavebníka Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava podal dňa 20.11.2018 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Bory Home I., SO 9221.2, 9231, 9331, 9332, 9333, 09501, 9201.2, 09211.2, 9221.2, 9231, 9201.2, 9211.2, 9221.2** na pozemkoch v k.ú. Lamač.

Žiadateľ, na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 22.11.2018 uhradil správny poplatok vo výške 520,00 euro podľa položky č. 62a písm. e) ods.2x9, písm. g), zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov dňa 23.11.2018.

Stavebný úrad listom č. 2018/1183-8614/RUSK/ozkk/Ká zo dňa 22.11.2018 oznámil začatie kolaudačného konania vo vyššie uvedenej veci.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 13.12.2018. Z miestneho zisťovania bol spísaný protokol.

V rámci kolaudačného konania, po zverejnení oznámenia o začatí konania bolo v podateľni Mestskej časti Bratislava – Lamač, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu prvého stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zaevidované elektronické podanie zo dňa 29.11.2018 „**Vyjadrenie účastníka kolaudačného konania - Združenia domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava.**

### **Vyjadrenie účastníka kolaudačného konania**

Združenie domových samospráv si ako účastník konania v predmetnom kolaudačnom konaní pre stavbu „**Bory Home I.**“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. 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. Dalej 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.*“

Povinnosťou stavebného úradu v kolaudačnom konaní teda nie je len skontrolovať zhotovenie stavby podľa overenej dokumentácie ale aj to, či skutočné zrealizovanie skutočne a reálne dodržiava zákonom chránené záujmy podľa vodného zákona; odvolanie sa na stavebnú dokumentáciu zo stavebného povolenia je nedostatočné a v priamom rozpore so zákonom, lebo predmetom kolaudácie je overenie a kontrola, že realizácia stavby podľa takejto dokumentácie skutočne spĺňa záujmy podľa Vodného zákona; jedná sa o akúsi poslednú kontrolu projektu.

#### *Vyhodnotenie:*

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní súčasne s kontrolou súladu stavby s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní posúdil prostredníctvom nariadeného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním skutočný zrealizovaný stav stavby a tým súčasne posúdil jej vplyv na verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, čím bola súčasne splnená vyššie uvedená pripomienka.

Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

2. Podľa §65 Vodného zákona „*Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z*

*programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodií, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“ Podľa §18 ods.5 vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“*

Žiadame preukázať, že v súvislosti s vodnými stavbami nedôjde k zhoršeniu vodnej bilancie a odtokových pomerov, nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových a podzemných vôd podľa dikcie §65 Vodného zákona a že pri všeobecnom užívaní vôd ako súčasť užívania stavby sú dodržané všetky záujmy podľa §18 ods.5 Vodného zákona.

*Vyhodnotenie:*

Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú stavebné objekty, ktoré majú podľa Vodného zákona charakter vodnej stavby a teda si nevyžadujú v predmetnom konaní stanovisko orgánu štátnej vodnej správy či správcu povodia. Tieto orgány postupovali v súlade s §65 Vodného zákona pri posudzovaní dokumentácie v stupni DUR a DSP predkladanej v predchádzajúcich konaniach a svoj súhlas s predmetnou stavbou vyjadrili vydaním súhlasného stanoviska, čím bola splnená vyššie uvedená pripomienka.

*Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

3. Vodný zákon sa zároveň podrobne venuje environmentálnym cieľom, vodnej bilancii a manažmentu vôd (napr. §5, §6, §13 vodného zákona), ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie Žiadame overiť splnenie záujmov ochrany vôd, environmentálnych opatrení a manažmentu povodia podľa Vodného zákona predložením príslušných vodohospodárskych výpočtov a odborného vodohospodárskeho stanoviska.

*Vyhodnotenie:*

Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú stavebné objekty, ktoré majú podľa Vodného zákona charakter vodnej stavby a teda si nevyžadujú v predmetnom konaní stanovisko orgánu štátnej vodnej správy či správcu povodia. Tieto orgány postupovali v súlade s §65 Vodného zákona pri posudzovaní dokumentácie v stupni DUR a DSP predkladanej v predchádzajúcich konaniach a svoj súhlas s predmetnou stavbou vyjadrili vydaním súhlasného stanoviska, čím bola splnená vyššie uvedená pripomienka.

*Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

4. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

*Vyhodnotenie:*

Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty vodohospodárskych stavieb, ktoré majú podľa Vodného zákona charakter vodnej stavby. Predmetná stavba zároveň svojím charakterom a koncepciou odkanalizovania nevyplýva na fyzikálne vlastnosti útvarov povrchových vôd a úroveň hladiny útvarov podzemných vôd.

*Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

5. Podľa §46 ods.1 Stavebného zákona je projektant povinný spracovať projekt v súlade s §45 ods.2 Stavebného zákona, ktoré ho súčasťou teda majú byť aj „vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia“; pričom podľa §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona mal stavebný úrad overiť úplnosť takejto projektovej dokumentácie. Nami požadovaný hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb má charakter

dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- a) zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových bŕzd
- b) zabezpečenie dostatočnej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- c) prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Žiadame overiť, že príslušné výpočty vrátane hydraulických výpočtov prietokových množstiev boli súčasťou projektovej dokumentácie, že stavby svojim vyhotovením týmto výpočtom reálne svojou prevádzkou zodpovedajú a vyhovujú a teda neohrozujú záujmy podľa vodného zákona.

*Vyhodnotenie:*

Predmetom aktuálne prebiehajúceho konania nie sú objekty vodohospodárskych stavieb, ktorých súčasťou sú retenčné nádrže či ORL. Dokumentácia je však spracovaná v súlade s požiadavkami príslušných platných právnych predpisov a technických noriem, čím bola súčasne rešpektovaná vyššie uvedená pripomienka.

*Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

6. Žiadame, že okolie stavby upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

*Vyhodnotenie:*

Predmetná pripomienka je projektom dodržaná, nakoľko exteriérové úpravy navrhované v rámci stavby sú navrhované s ohľadom na zlepšenie lokálnej mikroklímy, a to ako z hľadiska na ich rozmiestnenia v rámci riešeného územia, tak aj s ohľadom na výber rastlinného materiálu plánovaného na použitie (primárne použitie listnatých stromov a pod.). Centrálny priestor vnútrobloku bytových domov bude verejne prístupný a prostredníctvom zelene a pergolových prestrešení s funkciou celoročného príjemného posedenia, bude mať charakter lokálneho parčíka predstavujúceho cieľový bod všetkých rezidentov. V záujme udržateľného prístupu k životnému prostrediu a nakladaniu s dažďovými vodami v predmetnom území, je v rámci stavby zároveň navrhovaná akumulčná nádrž dažďovej vody zbierajúca dažďové vody zo stiech bytových domov a preberajúca funkciu dažďových záhrad. Akumulčná nádrž bude tvoriť primárny zdroj vody pre závlahy zelených plôch.

*Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

7. Podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. má byť súčasťou projektu a teda aj zrealizovanej stavby projekt zapracovania stavby do biodiverzity územia v podobe environmentálnych opatrení ako sú napríklad parčíky, sadové úpravy, zelené strechy, opatrenia na nakladanie s dažďovými vodami. Žiadame overenie realizáciu tohto projektu.

**Vyhodnotenie:**

Navrhovaná činnosť svojím charakterom a umiestnením negatívne neovplyvňuje a nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability ani ekosystémov. Naopak návrhom sadových úprav a centrálného priestoru vnútrobloku s charakterom lokálneho parčíku pozitívne vplýva na zlepšenie lokálnej mikroklimy a tým súčasne rešpektuje vyššie uvedenú pripomienku.

Stavebný úrad po dôkladnom posúdení námietky rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

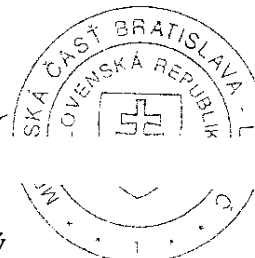

Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej v stavebnom konaní. Podmienky stanovené v stavebnom povolení boli dodržané.

Po doložení potrebných dokladov, stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia na hore uvedenú stavbu.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok.

**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, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Lukáš Baňacký**  
**starosta**

Mestskej časti Bratislava - Lamač

Doručuje sa:

- **účastníkom konania:**

1. Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava,
2. BORY , a.s., Digital parkII , Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,

*dalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu:*

4. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava.
6. ADOM. M STUDIO , s.r.o. , Bottova 2 , 811 09 Bratislava - *projektant*

- **dotknuté orgány a organizácie:**

7. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru , Radlinského 6, 811 07 BA
8. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 BA
10. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 BA

- **na vedomie:**

11. MADING, s.r.o., Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava
12. MÚ m.č. BA- Lamač, ODUR, Malokarpatské námestie 9, 841 03 BA

Zverejnené v zmysle § 140c Stavebného zákona na dobu 15 pracovných dní.

Vyvesené dňa: 02.01.2019

Zvesené dňa: 23.01.2019

Miestny úrad  
MČ Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 BRATISLAVA

6