

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - LAMAČ

## Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

Záznam č.: 2020/879-473/2021/OUKSP-KR/AK-2

Bratislava 29.01.2021

### KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

**Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad** podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 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 o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, 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 (ďalej iba „stavebný úrad“) v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý podal stavebník.

**Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad**, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

#### povoľuje užívanie

stavby: **Rodinný dom s prípojkami na verejné distribučné siete,**  
miesto: **Havelkova ulica, pozemok reg. C KN parc. 3470/7 (rodinný dom),** parc. reg. C KN č. 3470/4 (záhrada), parc. reg. C KN č. 3450/8 (prípojky na verejné inžinierske siete) v k.ú. Lamač  
stavebník: Doc. Ing. Jozef Makúch PhD. Havelkova 1, 841 03 Bratislava  
druh stavby: novostavba, bytová budova - rodinný dom, trvalá.

Podľa predloženého geometrického plánu (zhotoviteľ IČO 11909561, plán č. 89/2020 zo dňa 09.07.2020, správou katastra úradne overený dňa 21.07.2020 pod č. G1-1442/2020 na zameranie rozostavanej stavby na pozemku parc. č. 3470/7 v k.ú. Lamač), sa stavba so zastavanou plochou 159 m<sup>2</sup> nachádza na pozemku parc. reg C KN č. 3470/7 v k.ú. Lamač.

Bilancia plôch:

- zastavaná plocha = 159 m<sup>2</sup>,
- podlahová (úžitková) plocha = 392 m<sup>2</sup>
- obytná plocha = 120 m<sup>2</sup>

V rodinnom dome je jedna 5-izbová bytová jednotka. V suteréne domu je umiestnená garáž pre dve osobné autá, posilňovňa s hygienickým zariadením, sklad a kotolňa. Dom je napojený na verejné distribučné siete novými prípojkami (NN, kanalizácia, voda, plyn) v komunikácii Havelkovej ulice. V suteréne v garáži sú 2 parkovacie miesta a na spevnenej ploche na pozemku stavebníka pred garážou 3. parkovacie miesto.

Skutočné zhotovenie stavby sa neodchýlilo podstatne od projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (zhotoviteľ sp. AUDIRO spol. s r.o., Drieňová 34, 826 16 Bratislava, IČO 30 775 671, autorizácia Ing. arch. Julián Hauskrecht, AA, dátum 02/2019, ktorú overil stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní, a overené výkresy skutočného zhotovenia stavby sú neoddeliteľnou prílohou kolaudačného rozhodnutia.

Odchýlka dokumentácie skutočného zhotovenia od overenej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, spočívajúca v zmene miesta napojenia na verejnú sieť NN po dohode so správcom siete, a z toho vyplývajúcej úprave trasy NN prípojky a polohy hlavného rozvádzača, sa nedotýka práv účastníkov územného a stavebného konania a nevyžadujú nové posúdenie dotknutými orgánmi.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Užívanie sa povoľuje na dobu neurčitú.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
3. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť (§ 86 stavebného zákona).
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
5. Vlastník stavby je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov predložených v kolaudačnom konaní:
  - 5.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas zo dňa 30.09.2019 č. MAGS OZP 44005/2021-499511/Si s prevádzkou malých zdrojov znečisťovania ovzdušia:
    - Zdroj:
      - 1 ks plynový kondenzačný kotol GEMINOX THR14 duo, výkon 14 kW,
      - 1 ks krb s krbovou vložkou ROMOTOP typ HEATC 3g L 65.52.31.21, výkon 7,8 kW,
    - Prevádzkovať plynový kotol a krb v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcov. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu komínov podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z.,
    - V zariadení na spaľovanie pevného paliva spaľovať predpísané palivo, čisté nekontaminované prírodné drevo, mechanicky upravené podľa požiadaviek výrobcu tak, že vypúšťaný dym nesmie byť tmavší ako druhý stupeň Ringelmannovej stupnice, alebo hodnota opacity nesmie byť väčšia ako 40%
    - Oznámiť príslušnému úradu ochrany ovzdušia všetky zmeny, súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

## ODÔVODNENIE

Navrhovateľ doručil stavebnému úradu dňa 26.11.2020 návrh na vydanie povolenia na užívanie stavby. Dňom podania návrhu sa začalo kolaudačné konanie vo veci povolenia na užívanie stavby rodinného domu.

Stavbu umiestnil tunajší stavebný úrad územným rozhodnutím č. 2019-2018/634-480/RUSK/UR/De-3 zo dňa 21.01.2019, právoplatným dňa 04.03.2019.

Stavebné povolenie č. 2019/005-5345/OUKSP-SP/AK-7 zo dňa 15.08.2019, právoplatné dňa 20.09.2019, pre stavbu vydal tunajší stavebný úrad podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (zhotoviteľ sp. AUDIRO spol. s r.o., Drieňová 34, 826 16 Bratislava, IČO 30 775 671, autorizácia Ing. arch. Julián Hauskrecht, AA, dátum 02/2019), ktorú overil stavebný úrad v stavebnom konaní.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania podľa § 78 stavebného zákona a oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom písomne, listom zn. 2020/879-7196/OUKSP-OznKK/AK zo dňa 09.12.2020. Úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním, inak sa na ne nebude prihliadať.

Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 15.01.2021. Na miestnom zisťovaní s ústnym pojednávaním bol zhotovený záznam.

V konaní boli predložené tieto doklady:

- Projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
- projekt požiarnej ochrany zo stavebného konania, overený príslušným orgánom štátneho požiarneho dohľadu,

- právoplatné stavebné povolenie,
- doklady o vytýčení stavby odbornou spôsobilou osobou,
- zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, zakreslené do overenej projektovej dokumentácie,
- doklady o pripojení stavby na distribučné siete elektrickej energie a vody,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (revíziu správu elektroinštalácie a bleskozvodu, skúšky tesnosti rozvodov vody, kanalizácie a vykurovania),
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov podľa zák. č. 133/2003 Z.z. o stavebných výrobkoch a § 43f stavebného zákona,
- doklady o odovzdaní odpadu osobe oprávnenej na ich zneškodnenie a zhodnotenie (vážne lístky s označením stavby),
- geometrický plán skutočného zhotovenia stavby overený správou katastra,
- potvrdenie č. 20200940 zo dňa 15.11.2020 o odovzdaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby podľa VZN č. 1/1995 o technickej mape Bratislavy.
- súhlas príslušného orgánu štátneho požiarneho dohľadu (HaZÚ HM SR Bratislavy) zo dňa 21.01.2021 č. HZUBA3-2021/000102-002 s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia (Magistrát HM SR Bratislavy, odd. ŽP) zo dňa 30.09.2019 č. MAGS OZP 44005/2021-499511/Si s uvedením malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky.
- energetický certifikát budovy č. 191307/2021/11/000212007/EC zo dňa 14.01.2021 podľa § 14 ods. a) zák. č. 555/2005 Z.z. o energetickej certifikácii.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad preskúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným rozhodnutím, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, a bezpečnosti technických zariadení. V uskutočnenom kolaudačnom konaní sa preukázalo, že pri realizácii stavby nedošlo k zmenám voči dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona).

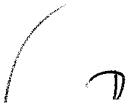

Námietky účastníkov neboli v konaní predložené.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave.

Toto rozhodnutie, ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom.


---

**Ing. Lukáš Baňacký**  
 starosta

Správny poplatok podľa pol. 62a ods. a bod 1) V. časti sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške =35 € bol uhradený dňa pri podaní návrhu.

**Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Lamač na dobu 15 dní.** Po zverejnení tohto oznámenia uvedeným spôsobom po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke [www.lamac.sk](http://www.lamac.sk).

Vyvesené dňa: 03.02.2021 *KM* Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

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

Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
  - Doc. Ing. Jozef Makúch, PhD., Havelkova 1, 841 03 Bratislava, stavebník
  - Členovia pozemkového spoločenstva „Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, Heyrovského 3, 841 03 Bratislava, IČO 36076350 (244 spoluvlastníkov pozemkov parc. č. 3470/3, 3470/4, 3470/5, 3450/13, 3450/14, 3450/15, 3472/9, 3473/18, 3473/45 na LV 3824)
  - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, odd. správy majetku (parc. reg C KN č. 3450/8 na LV č.1)

Na vedomie:

2. Doc. Ing. Jozef Makúch, PhD., Havelkova 1, 841 03 Bratislava, stavebník
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, odd. správy majetku
4. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, Heyrovského 3, 841 03 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar HM SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, ref. OHo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Miestny úrad Bratislava – Lamač, OSRŽPM, TU,

MČ Bratislava – Lamač 2x a/a