

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2023/224-3197/OUKSP/KR/DH 6

Bratislava
18.05.2023

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. d) 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“) preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebníka Bory Home III s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 719 011 a na základe tohto preskúmania podľa §82 stavebného zákona a §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení jeho noviel

povoľuje užívanie stavby

- stavby: „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu:
SO 9501 Exteriérové úpravy – 2. etapa, ktoré pozostávajú z týchto častí : **Oporné múry, Okapové chodníky a Sadové úpravy**
- miesto stavby: na pozemkoch registra **C-KN parc. č. 644/350, 644/360, 644/721, 644/722,644/723, 644/724, 644/745, 644/746, 644/748, 644/881, 644/882, 644/883, 644/939, 644/940, 3497/380** v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač
- stavebník: **Bory Home III s.r.o.** , so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: **51 719 011**
- trvanie stavby: **trvalá**
- druh stavby: stavebné objekty, ktoré sú súčasťou stavby bytového domu
účel stavby: **exteriérové úpravy bytového domu**

podľa projektu skutočného vyhotovenia stavby spoločnosti ASSYX, spol. s r.o. so sídlom Karadžičova 9, 811 09 Bratislava, IČO : 36 388 807, ktorý je totožný s projektom skutočného vyhotovenia z 11/2016 autorizovaného inžiniera Ing. Petra Paška , reg. č. 543*13 (ďalej len „projekt skutočného vyhotovenia“).

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač:

Stavebné povolenie č. 2022/407-3966/OUKSP/SP/De10 zo dňa 21.6.2022, právoplatné dňa 25.7.2022.

Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2016/474-4698/RUKS/URE/Ká zo dňa 10.6.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby pod č. 2016/474-5147/RUKS/UR/Ká zo dňa 6.7.2016

a Okresným úradom Bratislava :

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Stavebné objekty:

Oporný múr z železobetónu je dĺžky 9,609 m s výškou od 0,465 m do 2,565 m od upraveného terénu s hrúbkou 0,20 m uložený na základovom páse o rozmeroch 1,05 m x 0,40 m zrealizovaný pri bytovom dome B4. **Okapové chodníky** v šírke 0,35 m sú zrealizované po obvode bytového domu B4 z betónových obrubníkov a vysypané drveným kamenivom. **Sadové úpravy** pozostávajú z výsadby líniových a solitérnych stromov v plochách trávniká, z výsadby kríkov a kompaktných záhonov kvetov.

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

- Užívanie sa povoľuje na dobu neurčitú.
- 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).
- Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienického závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť (§ 86 stavebného zákona).
- Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia stavby overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
- Stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie sadových úprav do 31.05.2023.

Okruh účastníkov konania (podľa § 78 ods.1 stavebného zákona) :

Stavebník: Bory Home III s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 719 011.

Vlastník pozemku: Bory Home III s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 719 011 a Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO : 36 740 896.

Rozhodnutie o námietkach

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava–Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 8.03.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu: SO 9501 Exteriérové úpravy – 2. etapa na pozemkoch registra C-KN parc. č. 644/350, 644/360, 644/721, 644/722, 644/723, 644/724, 644/745, 644/746, 644/748, 644/881, 644/882, 644/883, 644/939, 644/940, 3497/380 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač pre stavebníka Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova

25, 851 01 Bratislava – IČO: 51719011 (ďalej len „stavebník“) v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava - IČO: 35938226.

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia bolo predložené plnomocenstvo zo dňa 28.3.2022, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva k pozemkom, kópia stavebného povolenia č. 2022/407-3966/OUKSP/SP/De10 zo dňa 21.6.2022, právoplatné dňa 25.7.2022, kópia rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, právoplatné dňa 6.10.2015, vyhodnotenie súladu žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov a rozhodnutiami podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a kópia projektu skutočného vyhotovenia na CD nosiči.

Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad vyzval stavebníka písomnosťou č. 2023/224-1831/OUKSP/popl/DH zo dňa 15.3.2023 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 250 €, ktorý stavebník uhradil.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

V súlade s ust. §80 stavebného zákona oznámil stavebný úrad listom č. 2023/224-1835/OUKSP/oz/DH zo dňa 15.3.2022 začatie kolaudačného konania, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a vyzval navrhovateľa, aby k ústnemu pojednávaniu zabezpečil doklady podľa §81b stavebného zákona a §17 a §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa §80 ods.1 stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.“

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zverejnil kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a na jej webovej stránke.

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydal Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kladné záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/142700-003 zo dňa 20.03.2023 k súladu stavby so zákonom o posudzovaní vplyvov.

V súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona bolo oznámenie doručené Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie (EIA), vrátane kópie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenia plnenia podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

Inšpektorát práce Bratislava oznámil listom č. IPBA/IPBA_ODD VP /KON/2023/1762-2023/4959 zo dňa 21.03.2023, že si nebude uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky ku kolaudácii stavby.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán pre odpadové hospodárstvo písomnosťou č. OU-BA-OSZP3-2023/139028-002 zo dňa 17.3.2023

potvrdil, že nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetné stavby.

Skutočné zhotovenie stavby, miestne zisťovanie a ústne jednanie :

Stavba oporného múru bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie z roku 2021 overenej v stavebnom konaní a spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Petrom Paškom, reg. č. 543*13. Stavba oporného múru je stavebno-technicky ukončená a nevykazuje žiadne viditeľné známky nedorobkov a závad. Bol predložený statický posudok skutočného vyhotovenia stavby oporného múru, ktorý potvrdil vyhovujúci stav stability oporného múru. Stavba okapového chodníka bola v čase miestneho zisťovania stavebno – technicky ukončená bez závad. Sadové úpravy neboli zrealizované v plnom rozsahu a preto stavebný úrad určil lehotu na dokončenie sadových úprav podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a stavebník je povinný túto výsadbu preukázať fotodokumentáciou.

Na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky doklady požadované podľa §81b stavebného zákona a §17 a §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a preto stavebný úrad určil lehotu na doplnenie dokladov zápisom do záznamu z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Z prizvaných a aj zúčastnených zástupcov dotknutých orgánov sa kladne do záznamu vyjadril Hasičský a záchranný zbor hl.m. SR Bratislava. RÚVZ hl.m. Bratislavy oboznámil prítomných, že ku konaniu zašle písomné stanovisko.

Skutočná poloha zrealizovanej stavby bola overená porealizačným zameraním dňa 29.03.2023, ktoré autorizačne overil Ing. Marek Bajtala, PhD., autorizovaný geodet a kartograf. Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, ako správca digitálnej technickej mapy vydal dňa 12.04.2023 Potvrdenie č. 20230329 o evidovaní geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/PHŽPaz/6190/10136/2023 zo dňa 14.4.2023. Chýbajúce doklady : stavebný denník a atesty stavebných výrobkov boli doplnené dňa 17.05.2023 zaslaním na emailovú adresu.

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“.

Stavebný úrad posúdil všetky predložené a doplnené doklady a zistil, že v uskutočnenom kolaudačnom konaní sa preukázalo, že stavba je schopná užívania a vyhovuje základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona) a jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, a preto 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 podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.


Igor Polakovič
starosta



Príloha:

1 x overená projektová dokumentácia (navrhovateľ prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- účastníkom konania:

1. Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2. Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

- na vedomie:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.
6. HaZÚ hl.m. BA, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Ing. arch. Martin Paško, Bottova 2, 811 09 Bratislava (projektant)

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:

Zvesené dňa:

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