

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo:  
2023/420-5979/OUKSP/KR/ZA-17

Bratislava  
08.11.2023

## 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. d) 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 rozhodla takto:

v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 03.07.2023 podal stavebník Dipl.-Ing. Lukáš Kavický a Mgr. Dorota Kavická, PhD., obaja bytom Havelkova 21, Bratislava – Lamač, (ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

stavby :	<b>Rodinný dom – Havelkova ul. –garážové státie a oplotenie Bratislava</b>
vlastník stavby:	<b>Dipl.-Ing. Lukáš Kavický a Mgr. Dorota Kavická, PhD.</b> , obaja bytom Havelkova 21, Bratislava – Lamač - stavba vedená na LV 3824
miesto :	pozemok registra <b>C KN parcela č. 3450/13, 3470/3 a 3473/45 k.ú. Lamač</b> vedenom na LV č. 3824
vlastník pozemku :	<b>Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, Heyrovského 3, 84103 Bratislava, IČO:36076350</b>
druh stavby:	<b>bytová stavba – rodinný dom s jednou 4 izbovou jednotkou</b> ( § 43b, ods.1 písm. b ) stavebného zákona
účel stavby:	<b>rodinný dom</b>
doba trvania:	<b>trvalá</b>

Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava – Lamač vydané: Stavebné povolenie č. 2014/457-5347/RUSK/SP/Ba zo dňa 11.09.2014, právoplatné 10.10.2014.

Predĺženie lehoty na ukončenie stavby č. 2018/841-6121/RUSK/predÍSP/Ko zo dňa 14.08.2018

Predĺženie lehoty na ukončenie stavby č. OUKSP-2019/1001/Ry-8567 zo dňa 02.12.2019,

Predĺženie lehoty na ukončenie stavby č. 2022/476-5160/OUKSP/PLV/DH zo dňa 11.08.2022.

V tejto písomnosti sa pod pojmom stavba rozumie **Rodinný dom – Havelkova ul. –garážové státie a oplotenie Bratislava**, na pozemku registra C KN parcela č. 3450/13, 3470/3 a 3473/45 k.ú. Lamač vedenom na LV č.3824.

#### **Popis stavby:**

Stavba je dvojpodlažná, nepodpivničená s jednou 4 izbovou bytovou jednotkou, s plochou strechou so spádmi k dažďovým zvodom s výškou hrebeňa +3,540 m, nad garážou 1,2 m. Celková zastavaná plocha objektom rodinného domu a garáže je 152,95 m<sup>2</sup> a zhoduje sa s priloženou projektovou dokumentáciou a s porealizačným zameraním stavby ku kolaudácii stavby.

Stavba je napojená na prípojky a rozvody elektriny, plynu, vody a kanalizácie. Dažďové vody sú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do akumuláčnej nádrže. Stavba je prístupná z verejnej komunikácie ul. Havelkova.

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

- 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 stavebnom stave a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov** tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť (§ 86 stavebného zákona).
- **Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí.** 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).
- Povrchové zrážky( dažď, sneh) zo stavby nesmú ohrozovať a ani poškodzovať susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Prevádzkovať plynový kotol v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu dymovodu podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z.
- Označiť Hlavnému mestu SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ako orgánu ochrany ovzdušia všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.
- Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

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

Stavebník / vlastník stavby:

Dipl.-Ing. Lukáš Kavický a Mgr. Dorota Kavická, Phd., obaja bytom Havelkova 21, Bratislava – Lamač

Vlastník pozemku:

Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, Heyrovského 3, 84103 Bratislava, IČO:36076350

#### **Rozhodnutie o námietkach:**

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava–Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 03.07.2023 od stavebníka Dipl.-Ing. Lukáš Kavický a Mgr. Dorota Kavická, PhD., Havelkova 21, Bratislava – Lamač návrh na kolaudáciu stavby Rodinný dom – Havelkova ul. –garážové státie a oplatenie Bratislava, na pozemku registra C KN parcela č. 3450/13, 3470/3 a 3473/45 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač vedenom na LV č.3824.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad písomnosťou č. 2023/420-4691/OUKSP/popl/ZA zo dňa 01.08.2023 vyzval stavebníka na uhradenie správneho poplatku podľa položky 62a písm. a.) odsek 1 zákona č. 145/1995 Z.z. v sume 35 € (slovom: tridsaťpäť Eur), ktorý stavebník v stanovenej lehote uhradil.

Stavebný úrad stanovil okruh účastníkov konania podľa § 78 stavebného zákona.

**Podľa §78 stavebného zákona :** „Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.“

V súlade s ust. §80 stavebného zákona oznámil stavebný úrad listom č. 2023/420-4706/OUKSP/ozkk/ZA zo dňa 01.08.2023 začatie kolaudačného konania, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.09.2023 a vyzval navrhovateľa, aby k ústnemu pojednávaniu zabezpečili 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.“

**Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona:** „V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma najmä, 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 konštatuje, že pri miestnom zisťovaní bola stavba stavebno-technicky ukončená s drobnými odchýlkami od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Drobné odchýlky sú zapracované do projektu skutočného vyhotovenia z 04/2023 vypracovaným autorizovaným architektom Ing.arch. Peter Popluhár č. autorizácie \*2010AA\* predloženom v kolaudačnom konaní.

Stavebník predložil ku kolaudácii tieto doklady:

- Stavebné povolenie
- Oznámenie o začatí stavby

- Projekt skutočného vyhotovenia stavby so zakreslením drobných zmien
- Potvrdenie správcu digitálnej mapy
- Adresný bod
- Geometrický plán (Geodetická dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby)
- Potvrdenie o uložení odpadu
- Osvedčenie o vykonanej energetickej certifikácii – energetický audit (certifikát) podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov vyhlášky č. 625/2006 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z.
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia
- Protokol o kusovej skúške elektro rozvádzača podľa STN EN 61439-5
- Správa o vykonaní pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrickej inštalácie
- Správa o vykonaní odbornej prehliadky a skúšky PZ
- Potvrdenie o vykonaní preskúšania dymovodu
- Protokol o vykurovacej skúške
- Protokol o tlakovej skúške pitnej vody a kanalizácie
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
- Súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia – Hlavné mesto SR Bratislava

K užívaniu stavby sa súhlasne vyjadrili tieto dotknuté orgány:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ako orgán ochrany ovzdušia určil podmienky:

1.) Prevádzkovať plynový kotol v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu.

Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu dymovodu podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z.

2.) Oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

Podmienky uvedené v súhlase boli zahrnuté do užívania stavby.

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

Stavebný úrad považuje rozsah predložených a posúdených dokladov za dostatočný.

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

## Doručuje sa:

Toto oznámenie je v súlade s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní sa vyznačí 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).

### Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

1. Dipl-Ing. Lukáš Kavický - Havelkova 21 , 84103 Bratislava
2. Mgr. Kavická Dorota, PhD. - Havelkova 21 , 84103 Bratislava
3. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesného spoločenstva – Heyrovského 3, Bratislava
4. Ing. Roman Radočák - Jozefa Závodského 2590/32, 905 01 Senica

Vyvesené dňa: ..... Zvesené, dňa: .....

Doručené dňa: .....

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

### Dotknutým orgánom (doporučene)

5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
6. Mestská časť Ba Lamač, RŽP - Malokarp.nám.9 , 84103 Bratislava-Lamač