

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo  
2023/153-4089/OUKSP/KR/DH11

Bratislava  
29.6.2023

## 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“) 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 a §85 stavebného zákona a §20 a § 23 vyhlášky MŽP SR 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

stavbu	<b>Stavebné úpravy bytového domu súp. č. 4112 - vstavba plynovej kotolne do suterénu ( stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškopisné ohraničenie stavby (§139b ods. 5 písm c) stav. zákona))</b>
stavebníka	<b>Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Karadžičova 49-51-53-55, 811 07 Bratislava podľa LV č. 5948</b>
miesto stavby	na pozemku reg.“C“ KN parcely č. 10261/1, č. 10261/2, č.10261/3 a č. 10261/4 v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I., v suteréne bytového domu Karadžičova 51 pre bytový dom Karadžičová 49-55

### a povoľuje zmenu v užívaní stavby

spočívajúcu v zmene spôsobu zásobovania teplom a TÚV bytového domu oproti pôvodnému technickému riešeniu povolenému v stavebnom konaní, ktorého užívanie bolo povolené v kolaudačnom konaní a to **zmenou prevádzkového zariadenia** t.j. zriadením samostatného zdroja tepla v suteréne bytového domu a odpojením sa od centrálného zdroja tepla, čo si vyžiada **aj zmenu účelu užívania časti nebytového priestoru pôvodne užívaného ako pivnica** (predtým aj ako uhoľňa) **na nový účel užívania nebytového priestoru a to kotolňa**. Vlastnícke vzťahy ostávajú zachované.

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-19/459-5760/OUKSP/SP/DH 16 zo dňa 25.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2021. Neoddeliteľnou súčasťou predmetného stavebného povolenia je projektová dokumentácia z 04/2017, spracovaná v rozsahu stavebné riešenie, požiaro-technické posúdenie, vykurovanie, elektroinštalácia, plynoinštalácia, zodpovedný projektant Ing. Klobučník Ľubomír, autor. stavebný inžinier, číslo autorizácie 0751\*A\*5-2 v kategórii Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.

#### **Skutočné zhotovenie stavby :**

Stavebné úpravy boli zrealizované podľa projektovej dokumentácie z 04/2017 spracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Klobučníkom, ASI overenej v stavebnom konaní. Stavebnými úpravami bolo zachované vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby. Na obvodovej stene bytového domu je uchytené komínové teleso s presahom 1500 mm nad strechu bytového domu. Stavebné úpravy boli prevedené v súlade s príslušnými platnými predpismi.

Technologické vybavenie kotolne pozostáva zo 4 ks teplovodných kondenzačných kotlov spaľujúcich zemný plyn s núteným odvodom spalín a prívodom spaľovacieho vzduchu z priestoru o celkovom inštalovanom výkone 396 kW, ktoré budú slúžiť na vykurovanie a prípravu TUV, ďalej z 3 zásobníkov TUV, expanznej nádoby, obehových čerpadiel, rozdeľovača, zberača a anuloidu. Inštalácia technológie kotolne bola prevedená v súlade s príslušnými platnými predpismi.

Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete pôvodnými prípojkami.

Vstup na pozemok z verejnej komunikácie je pôvodný a realizácia stavby si nevyhnutne vyžaduje nové riešenie vjazdu na pozemok.

#### **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 stavebnom 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 užívatel'nosť (§ 86 stavebného zákona).
- **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).

#### **Vlastník stavby je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov predložených v kolaudačnom konaní :**

1. Okresný úrad Bratislava písomnosťou č. OU-BA-OSZP3-2023/151788-002 zo dňa 23.3.2023 vydal súhlas na prevádzku stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolňa spaľujúca zemný plyn a uvádza povinnosti prevádzkovateľa:  
Prevádzkovateľ zdroja znečistenia je povinný dodržiavať prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a to najmä:  
- v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 411/2021 Z.z. zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok

- predkladať každoročne elektronicky Okresnému úradu Bratislava výpočet emisií a poplatkov za zdroj znečistenia ovzdušia v súlade s § 15 ods.1 písm. e) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
  - podľa zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia každoročne predkladať Okresnému úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku
  - oznámiť Okresnému úradu prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky -
  - podľa vyhlášky č. 231/2013 Z.z. , ktorou sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a ďalšie údaje o stacionárnych zdrojoch :
    - a) viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia
    - b) predkladať každoročne Okresnému úradu súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa §5 vyhlášky č. 231/2013 Z.z..
2. Hasičský a záchranný zbor hl. mesta SR Bratislavy uviedol do záznamu z miestneho zisťovania, že nemá pripomienky z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a súhlasí s vydaním kolaudačného povolenia.
  3. Inšpektorát práce Bratislava záväzným stanoviskom č. IBA-36-3-2.2/ZS-C22,23-23 a č. IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/1483-2023/3911 zo dňa 29.03.2023 vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia a poukázal na uvádzanie neplatného predpisu v dokumentácii, ktoré nie je prekážkou pre užívanie stavby. Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť bezodkladne oznámiť ich odstráneniu inšpektorátu práce do 15.4.2023.
  4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave v záväznom stanovisku č. RUVZBA/OHŽPaZ/5635/14001/2023 zo dňa 15.6.2023 vyjadril súhlas s návrhom na kolaudáciu stavby a konštatuje, že prevádzka kotolne nepredstavuje hlukovú záťaž v obytných priestoroch bytového domu. a

#### **Rozhodnutie o námietkach**

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania alebo dotknutých orgánov.

#### **ODŮVODNENIE**

Dňa 6.2.2023 doručili Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu bytového domu Karadžičova 49-51-53-55, 811 07 Bratislava podľa LV č. 5948 v zastúpení spoločnosťou SETING Bratislava, s.r.o. so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“) na tunajší stavebný úrad žiadosť o kolaudáciu stavby : Stavebné úpravy bytového domu súp. č. 4112 - vstavba plynovej kotolne do suterénu pre zmenu v užívaní predmetného priestoru vstavbou plynovej kotolne“ na pozemkoch registra “C“ KN parcely č. 10261/1, č. 10261/2, č.10261/3 a č. 10261/4 v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I., spojenú so zmenou v užívaní stavby spočívajúcou v zmene jej prevádzkového zariadenia.

Dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konania.

Stavebný úrad oznámil začatie konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom písomne, listom zn. 2023/153-1503/OUKSP/ozkk/DH zo dňa 2.3.2023 a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 28.3.2023. Stavebný úrad upozornil účastníkov kolaudačného konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§ 80 ods. 2 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.“

**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 §26 ods. 1 správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, pobyť nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“*

*Podľa §26 ods. 2 správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“*

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania podľa § 78 stavebného zákona a podľa §80 ods.1 stav. zákona v spojení s §26 správneho poriadku zabezpečil doručenie oznámenia o začatí kolaudačného konania spojeného s miestnym šetrením a ústnym jednaním (verejnou vyhláškou pre účastníkov konania a dotknutým orgánom doporučené).

Účastníci konania ani dotknuté orgány nevzniesli v zákonnej lehote svoje námietky resp. pripomienky.

S návrhom na vydanie povolenia na užívanie stavby konaní boli predložené tieto doklady a súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy:

- Projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní;
- Splnomocnenie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Karadžičova 49-55 v Bratislava zo dňa 24.4.2017 pre spol. Seting Bratislava, s.r.o. so sídlom Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO : 313 97 778
- Kópia právoplatného stavebného povolenia na stavbu č. 2021-19/459-5760/OUKSP-SP/DH 16 zo dňa 25.10.2021, právoplatné 30.11.2021

Na miestnom zisťovaní uskutočnenom dňa 28.3.2023 stavebník predložil tieto doklady:

- Oprávnenie č. 74/1/2012 pre spol. Seting Bratislava s.r.o., IČO: 31 397 778 na vykonávanie konkrétnej činnosti na vyhradených tech. zariadeniach plynových skup. A a B
- Osvedčenie zo dňa 5.11.20198 o spôsobilosti k samostatným opravám a k riadeniu vyhradených plynových zariadení
- Oprávnenie č. 99/1/2012 pre spol. Seting Bratislava s.r.o., IČO: 31 397 778 na vykonávanie konkrétnej činnosti na vyhradených technických zariadeniach tlakových
- Zápis o odovzdaní a prevzatí vstavby č. 2/2023 - Vstavba plynovej kotolne v objekte bytového domu Karadžičova ul. č. 49-55 v Bratislave
- Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku:
  - Správa o kontrole stavu bezpečnosti vyhradeného tech. zariadenia zo dňa 6.12.2022
  - Zápis o vykonaní tlakovej skúšky a skúšky tesnosti plynového zariadenia stredotlakovej regulačnej stanici (STL) zo dňa 6.12.2022
  - Zápis o vykonaní tlakovej skúšky a skúšky tesnosti odberného plynového zariadenia NTL plynovom rozvode zo dňa 6.12.2022
  - Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, zo dňa 16.12.2022, revízny technik: Stanislav Tomek
  - Osvedčenie č. 03/11/2022 o vykonaní kusovej skúšky rozvádzača zo dňa 30.11.2022
  - Správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške uzemnenie a ochranné pospájanie plynomera zo dňa 9.12.2022, revízny technik: Stanislav Tomek
- Odovzdávací a preberací protokol – nerez komín
- Záručný list na komín
- Potvrdenie o vykonaní skúšky komína
- Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína
- Potvrdenie o vykonaní kontroly pojazdného hasiaceho prístroja, priložený certifikát
- Záručný list na požiarny uzáver – dvere ADLO, priložený certifikát

- Certifikát pre kotol Buderus, priložené záručné listy
- Vyhlásenie o zhode - zásobníkový ohrievač TÚV
- Správa o kontrole stavu bezpečnosti vyhradeného tech. zariadenia zo dňa 23.1.2023
- Osvedčenie č. 2703/1/2022 o úradnej skúške – expanzná nádoba
- Zápis tlaková skúška rozvodov okruh – TÚV a ÚK zo dňa 9.1.2023
- Zápis z uvedenia kotlov do prevádzky zo dňa 18.1.2023
- Zápis z uvedenia plynovej kotolne do prevádzky zo dňa 23.1.2023
- Zápisnica o výsledku odbornej prehliadky kotolne zo dňa 23.1.2023
- CERTIFIKÁT ZHODY SK06-ZSV-0118 UPONOR MLCP systém viacvrstvové tlakové rúry
- Prehlásenie o zhode : potrubia a press fitinky, uzatv. klapky
- Vážny lístok pre zmiešané odpady zo stavieb zo dňa 3.11.2022

*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“.*

V uskutočnenom kolaudačnom konaní sa preukázalo, že pri realizácii stavby nedošlo k zmene stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a stavba je schopná užívania a vyhovuje základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona) a jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem. Stavebník predložil doklady, ktorými preukázal, že prevádzka kotolne spĺňa požadované pre štandardy pre bezpečnú prevádzku.

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

**Správny poplatok** podľa pol. 62a písm. c) sadzobníka zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50 € bol uhradený dňa 17.2.2023.

## Doručí sa:

### Účastníkom konania:

1. Vlastníci nehnuteľnosti stavby súp. č. 4112 - bytový dom Karadžičova 49-51-53-55, podľa LV č. 5948 – splnomocnený zástupca stavebníka SETING Bratislava, spol. s r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava, IČO : 313 97 778
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač po dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli 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: .....

Zvesené, dňa: .....

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

### Dotknutým orgánom (doporučene)

#### **3. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli**

4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, ref. odpad. hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, ref. ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. RÚVZ, hl. m. SR Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, Bratislava
10. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

### Prizvaní:

11. Ing. Ľubomír Klobučník, ASI, Lachova 30, 851 03 Bratislava, zodpovedný projektant
12. SETING Bratislava, spol. s r.o. Vranovská 6, 851 01 Bratislava, zhotoviteľ

### Na vedomie :

13. VSD s.r.o., ul. Trebišovská 3, 821 02 Bratislava - správca BD so žiadosťou o vyvesenie na verejne prístupnom mieste bytového domu.