

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2024/535/H/6/Ry

V Bratislave dňa 10.7.2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia 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 § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: **"Bytový súbor Pod vrškami blok H24"**
stavebníkovi: **Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku,
H24 Project s.r.o., IČO 52564011, Gajova 4, 811 09 Bratislava,
ktorého zastupuje DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava,
(ďalej len navrhovateľ),**
miesto stavby: bytový dom na pozemkoch register "C" parc. č. 4121/122, 4121/627, 4121/628, 4121/629, 4121/630, 4121/631, 4121/632, 4121/633, 4121/634, 4121/635, 4121/636, 4121/637, 4121/638, 4121/639, 4121/640, 4121/641, 4121/642, 4121/643, 4121/644, 4121/645, 4121/647, 4121/648, 4121/649, 4121/650, 4121/708, 4121/709 v katastrálnom území Záhorská Bystrica – podľa geometrického plánu č. 21/2024, úradne overeného pracovníkom Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor dňa 19.6.2024 pod č. G1-1085/24, ostatné časti stavby a inžinierske siete na pozemkoch register "C" parc. č. 2659/120, 2659/127, 2659/817, 4121/120, 4121/473, 4121/123, 4121/468 v katastrálnom území Záhorská Bystrica – podľa geometrického plánu č. 21/2024, úradne overeného pracovníkom Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor dňa 19.6.2024 pod č. G1-1085/24,
účel stavby: bytový dom podľa § 43b ods. 2 stavebného zákona, určený na bývanie,
popis stavby: Objektová skladba:
SO-01 Bytový dom H1
SO-02 Bytový dom H2
SO-03 Bytový dom H3
PS-04.1 Prevádzkový súbor - KOTOLŇA
PS-04.2 Areálový rozvod plynu - plynofikácia KOTOLNE
SO - 05 Areálový rozvod vody
SO - 06a Prípojka splaškovej kanalizácie
SO - 06b Areálový rozvod kanalizácie
SO - 08 Prípojka plynu a meranie
SO - 09 Prípojka NN
SO - 09 Prekládka VO
SO - 11 Vonkajšie úpravy

Popis stavby:

SO-01 Bytový dom H1 - počet bytov: 38 (2-izb. počet 15, 3-izb. počet 20, 4-izb. počet 3), počet apartmánov: 4 (2-izb. počet 4),

SO-02 Bytový dom H2 - počet bytov: 37 (2-izb. počet 15, 3-izb. počet 19, 4-izb. počet 3), počet apartmánov: 5 (2-izb. počet 4, 3-izb. počet 1),

SO-03 Bytový dom H3 - počet bytov: 33 (2-izb. počet 23, 3-izb. počet 8, 4-izb. počet 2), počet apartmánov: 1 (3-izb. počet 1),

V bytovom dome je celkovo 108 bytov a 10 apartmánov.

byty 2-izb. -53 - obytná plocha 1868,94 m², podlahová plocha 2861,19 m²,

byty 3-izb. -47 - obytná plocha 3102,18 m², podlahová plocha 3978,80 m²,

byty 4-izb. - 8 - obytná plocha 664,12 m², podlahová plocha 933,40 m²,

apartmány 2-izb. - 8 - obytná plocha 268,48 m², podlahová plocha 411,28 m²,

apartmány 3-izb. - 2 - obytná plocha 110,36 m², podlahová plocha 170,90 m²,

Celkový počet parkovacích miest garáži 1. PP - 163, kotolňa, technické miestnosti, komory a upratovačka.

Užívanie podmieňujúcich investícií bolo povolené nasledovne:

- na časť stavby "Bytový súbor Pod vrškami blok H24" - **v rozsahu stavebné objekty: SO 07 Dažďová kanalizácia**, bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/337328-003 zo dňa 7.3.2024,
- na časť stavby "Bytový súbor Pod vrškami blok H24" - **v rozsahu stavebné objekty: SO 07 SO - 10 Komunikácie a spevnené plochy** bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2024/534/L/4/Ry zo dňa 8.7.2024,
- na stavbu **SO 09D Prípojka NN** bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2024/745/H/7/Ry zo dňa 10.7.2024,
- súhlas na užívanie stredného zdroja znečistenia ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/378805-004 zo dňa 18.4.2024,

Na užívanie stavby sa určujú 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.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
5. Dodržať podmienky súhlasu na prevádzku stredného zdroja znečistenia ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2024/378805-004 zo dňa 18.4.2024,
 - Prevádzkovať zariadenia v súlade s dokumentáciou vrátane dodržiavania prevádzkových podmienok určených výrobcom a zabezpečenia pravidelnej údržby.
 - V súlade s vyhláškou MZP SR č. 249/2024 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok zo zdroja.
 - Každoročne do konca februára oznamovať tunajšiemu úradu vybrané úplné a pravdivé údaje o stacionárnom zdroji, o množstve emisií do Národného emisného informačného systému v súlade s § 34 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Podľa zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia
 - predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za každý zdroj,
 - tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
 - Podľa vyhlášky č. 254/2023 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia
 - viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia,
 - predkladať súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie do Národného emisného informačného systému.
6. Nepodstatné odchýlky skutočného vyhotovenia stavby (drobné dispozičné zmeny bytov a apartmánov, zmena priečok a zariadení predmetov zdravotníckej) od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia. Tieto odchýlky v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad odsúhlasuje.
7. **Pripomienka Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, KDI – doložiť určenie trvalého dopravného značenia do spisu stavebného úradu.**

Odôvodnenie

Dňa 4.4.2024 podal navrhovateľ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudovanú stavbu bolo vydané pod č. 2022/382/G/3/Ry zo dňa 3.6.2022, právoplatné dňa 6.7.2022.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 25.4.2024, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia; bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva; že je schopná riadneho užívania.

V priebehu konania účastníci konania; ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Bratislava v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: OU-BA-OSZP3-2020/031003-014 zo dňa 2.6.2020, v znení opravy č. OU-BA-OSZP3/2020/021003-014 opr. Zo dňa 10.6.2020, právoplatné dňa 28.7.2020.

Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk>

Okresný úrad Bratislava; odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-BA-OSZP3-2024/371659-002 zo dňa 11.4.2024. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že OÚ Bratislava, OSŽP preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom je možné konštatovať že:

- investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica - Kfče aj s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov;
- dokumentácia pre stavebné konanie je dopracovaním variantu č. 1, ktorý bol predložený v rámci zisťovacieho konania;
- zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického riešenia nemajú žiadny dosah na predmet navrhovanej činnosti; predstavujú len spodrobnenie riešenia v rámci prípravy stavby v detailoch riešenia; nepredstavujú iný zásah do prírodného prostredia alebo do krajiny, ktorý by menil fyzické a fyzikálne aspekty lokality;
- dokumentácia pre územné a stavebné konanie o umiestnení stavby bola predložená dotknutým subjektom I II. mesto SR Bratislava; MČ Bratislava-Záhorská Bystrica; Okresný úrad Bratislava, orgán OPaK; Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave; B VS, a.s.; S VP, š. p.; 1 IaZ útvar I hlavného mesta SR Bratislavy; a i.), ktoré k nej vydali svoje stanoviská, v ktorých špecifikovali podmienky/požiadavky a vyjadrovali sa k realizovateľnosti stavby;
- podmienky určené Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/031003-014 zo dňa 02. 06. 2020 boli vo veľkej miere aplikované už v rámci konania o umiestnení stavby a v rámci stavebného konania a nasledujúcich povoľovacích konaní (povolenia podľa osobitných predpisov);
- začaté kolaudačné konanie stavby „Bytový dom Pod Vříškami blok 1124, stavebné objekty a prevádzkové súbory: SO-01 Bytový dom I II, SO-02 Bytový dom H2, SO-03 Bytový dom 113, PS-04.1 Prevádzkový súbor - KOTOLŇA, PS-04.2 Areálový rozvod plynu, - plynofikácia KOTOLNE, SO - 05 Areálový rozvod vody, SO - 06a Prípojka splaškovej kanalizácie, SO - 06b Areálový rozvod kanalizácie, SO - 08 Prípojka plynu a meranie, SO - 09 Prípojka NN, SO - 09 Prekládka VO, SO - 11 Vonkajšie úpravy“ je koncepčne v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s vydaným rozhodnutím OU-BA-OSZP3-2020/031003-014 zo dňa 02. 06. 2020, právoplatným dňa 28.07.2020 a s jeho podmienkami.
- Okresný úrad Bratislava s ohľadom na rozdielny stupeň podrobnosti technického riešenia stavebných objektov v environmentálnej dokumentácii predloženej v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a predložených podkladov pre povoľovacie konanie, porovnal predmet konania len z hľadiska koncepčného.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko: HaZZ Hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2024/000852-002 zo dňa 26.4.2024, RÚVZ č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6678/13990/2024 zo dňa 13.5.2024, IP Bratislava č. IPBA_IPBA_ODD/KON/2024/2032-2024/6527 zo dňa 29.4.2024, Okresného úradu Bratislava, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/367522-003 zo dňa 15.5.2024, KDI KR PZ súhlasné stanovisko zápisom do protokolu, stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA č. OU-BA-OSZP3-2024/371659-002 zo dňa 11.4.2024, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, CO a krízové riadenie č. OU-BA-OKR1-2024/405147/2 zo dňa 5.6.2024.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Pri realizácii stavby došlo k nepodstatným zmenám oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní. Tieto zmeny boli zakreslené do projektovej dokumentácie, predloženej pri kolaudačnom konaní.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, záznam o prevzatí geodet. dokumentácie Správcom digitálnej mapy č. 20240303 zo dňa 7.5.2024, 20230758 zo dňa 12.9.2023, 20240119 zo dňa 15.2.2024, 20240118 zo dňa 15.2.2024, priestorové vytýčenie stavby, projektová dokumentácia, geometrický plán č. 21/2024 zo dňa 21.5.2024, energetický certifikát č. 263288/2024/21/015312008/EC zo dňa 15.3.2024, 263289/2024/21/015312008/EC zo dňa 15.3.2024, 263291/2024/21/015312008/EC zo dňa 15.3.2024.

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

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

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) **do 15 dní** odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, §37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a ods. 2 vo výške 120.00 € bol zaplatený dňa 10.7.2004.

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. H24 Project s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
3. Carpathia Residence, s.r.o., Hradská 1/a, 821 07 Bratislava
4. H24 Investment, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava
5. Pod vŕškami 3, s.r.o., Pri Vápenickom potoku 100, 841 06 Bratislava
6. Pod vŕškami Development s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava
7. Vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. 9761 parc. č. 2659/817 a 4121/473 k. ú. Záhorská Bystrica – doručované verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

8. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
9. IP Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, EIA,SEA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

ostatný(i)

14. 2M atelir architektúry s.r.o., Ing. arch. Miroslav Michalica, Guothova 13, 831 01 Bratislava
15. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmer. investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené

1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: 12. 07. 2024

Zvesené dňa: 29. 7. 2024

2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk)

po dobu 15 dní:

12. 07. 2024

Začiatok zverejnenia dňa: koniec zverejnenia dňa: 29. 7. 2024

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA Záh. Bystrica
Námestie Hodiny č. 1
810 57 BRATISLAVA 48

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

Zverejnenie rozhodnutia - podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti

1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:

12. 07. 2024

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk)

po dobu 15 dní:

12. 07. 2024

Začiatok zverejnenia dňa: koniec zverejnenia dňa:

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

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA Záh. Bystrica
Námestie Hodiny č. 1
810 57 BRATISLAVA 48

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia _KR H 24 Project
Identifikátor: MU ZB - 535/3270/2024/Ry

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Jozef Krúpa OPRÁVNENIE 1032
Oprávnenie:
Zastúpená osoba: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 12.07.2024 10:17:25
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 12.07.2024 10:17:41
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,
2. KR H 24 Project - strany 6

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rychtariková Margaréta
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887
Dátum vytvorenia doložky: 12.07.2024
Podpis a pečiatka:



