



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-2396/228/2019/H-4/Hr

v Bratislave 07.02.2019

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa §§ 81, 82, stavebného zákona v spojení s § 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

stavebných úprav s názvom „Obnova I. NP a schodiskových lodžií bytového domu Fedákova 6-8, Bratislava“, súpisné číslo 2740, na pozemkoch CKN p. č. 1343, 1344, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedákova 6 – 8, 841 02 Bratislava, podľa listu vlastníctva číslo 2186,**

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej v kolaudačnom konaní.

Na stavebné úpravy bolo vydané rozhodnutie 14860/4551/2016/G-29/Zr, zo dňa 20.09.2016, právoplatné dňa 02.11.2016.

Popis stavebných úprav:

Obvodový plášť 1.NP bol zateplený, okná na 1.NP boli vymenené, na schodiskových lodžiách boli do jestvujúcich otvorov osadené okná.

## Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa ustanovenia § 82 stavebného zákona tieto podmienky :

1. Stavebné úpravy sa budú užívať v súlade s týmto rozhodnutím. 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. Stavebné úpravy sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.10.2018 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedákova 6-8, Bratislava, ktorých v konaní zastupuje spoločnosť s obchodným menom ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebné úpravy s názvom „Obnova I. NP a schodiskových lodžii bytového domu Fedákova 6-8, Bratislava“, súpisné číslo 2740, na pozemkoch CKN p. č. 1343, 1344, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania návrhu sa podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie.

Na stavebné úpravy bolo vydané rozhodnutie 14860/4551/2016/G-29/Zr, zo dňa 20.09.2016, právoplatné dňa 02.11.2016.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil listom číslo SU-18487/5406/2018/Hr zo dňa 29.11.2018 začatie kolaudačného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 04.01.2019. Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní boli zistené nedostatky. Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníkov zápisom do protokolu aby v lehote do 30 dní doplnili do podania chýbajúce doklady. Stavebníci nedostatok odstránili a chýbajúce doklady v lehote predložili dňa 14.01.2019.

*Podľa ustanovenia § 81 ods. (3) stavebného zákona „Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie“.*

*Podľa ustanovenia § 81b písm. e) „Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f)“.*

Stavebná úprava je zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a boli splnené podmienky horeuvedeného stavebného povolenia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady: protokol o odovzdaní a prevzatí diela, doklady o zneškodnení odpadov zo stavby, certifikáty a vyhlásenia o zhode, projekt

skutočného vyhotovenia, doklad o uhradení správneho poplatku podľa položky 62a písm. c) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

V zmysle ustanovenia § 78 ods. (1) stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 18 ods. (3) správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. (2) správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 78 ods. (1) stavebného zákona: „*účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená*“.

Podľa ustanovenia § 18 ods. (3) správneho poriadku: „*o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou*“.

Podľa ustanovenia § 18 ods. (3) správneho poriadku: „*správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie*“.

Zároveň stavebný úrad konštatuje, že na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko: Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy zápisom do protokolu.

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zat'ovič**  
starosta

Príloha: projekt skutočného vyhotovenia prevziať v stránkové dni

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedákova 8-12, zapísaných na liste vlastníctva č. 2186, ktorý môžu byť rozhodnutím priamo dotknutí, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava 42

Na vedomie dotknutým orgánom:

2. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava 1

### Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis: