



č. SU-955/147/2021/H-4/Ba

V Bratislave 16.02.2021

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 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 § 7a 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. c) 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 a §§ 46, 47 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 bytového domu, názov stavby: „**Obnova BD Nejedlého 10**“, v bytovom dome Nejedlého 10, Bratislava, súpisné číslo 1915, miesto stavby: na pozemku registra CKN parc. č. 3381 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 10, Bratislava**, podľa LV č. 3241, v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, účel stavby: bytová budova – bytový dom ( podľa § 43b ods.(1) písm. a) stavebného zákona, budova určená na bývanie).

### **Popis kolaudovaných stavebných úprav:**

Predmetom stavebných úprav bolo zateplenie obvodového plášťa - minerálna izolácia, XPS (1.NP), zateplenie strešného plášťa - PVC krytina + EPS 100S, zateplenie stropu suterénu - minerálna izolácia, povrchová úprava fasády - silikónová tenkovrstevná omietka (1.NP - grafity úprava), uzatvorenie priestoru pod lodžiami 1.NP - prepojenie s interiérom, výmena okenných konštrukcií 1.NP - spoločné priestory, výmena dvier strecha – hliníkové, nové pivničné kobky - oceľové konštrukcie, oprava hydrantov, renovácia interiérových dverí, návrh opatrenia pre zamedzenie vlhnutia obvodovej steny 1.NP, obnova podlahy interiéru 1.NP, obnova interiéru maľovaním, výmena výťahov, výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch, montáž osvetlenia v spoločných priestoroch - LED – senzory, výmena bleskozvodu, zdravotníckej inštalácie - výmena ležatých rozvodov (voda, kanalizácia), kotvenie a odkanalizovanie klimatizačných jednotiek.

Stavebné úpravy sú zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 08/2016 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tomášom Jókayom, bez zmien, ktorá je aj projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia.

**Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa § 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 stavebných úprav musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Stavba 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 konaní neboli v stanovenej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 10, podľa LV č. 3241, ktorých v konaní zastupuje správa domu VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02 Bratislava 2, IČO: 35 814 560, podali dňa 19.11.2020 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova BD Nejedlého 10“, súpisné číslo 1915, na pozemku registra CKN parc. č. 3381 k.ú. Dúbravka, Bratislava, účel stavby: bytová budova - podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Na stavebné úpravy bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, stavebné povolenie pod č. SU – 659/540/2017/G-1/Ba, zo dňa 30.01.2017, právoplatné dňa 08.03.2019 a predĺženie platnosti stavebného povolenia pod č. SU-7706/3204/2019/ZSPD/Ba, zo dňa 10.05.2019, právoplatné dňa 18.06.2019.

Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania a ktorých stavebný úrad určil podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-20885/6747/2020/Ba zo dňa 23.11.2020 oznámila začatie kolaudačného konania stavebných úprav menovaného bytového domu. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 17.12.2020, z konania bol spísaný protokol. Miestnou obhliadkou neboli zistené závady brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené a neskôr doplnené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty preukázania zhody, preberací protokol o prevzatí a odovzdaní diela, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov, kópia zo stavebného denníka, energetický certifikát budovy č. 149847/2019/22/025612009/EC a potvrdenie o úhrade správneho poplatku za podanie žiadosti podľa položky č. 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Z.z..

Námietky ani pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené. Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami 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.

Na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to nasledovne:

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2020/002705-002 zo dňa 18.12.2020 – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/080508-002 zo dňa 18.06.2020 - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

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

## Poučenie

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 Zaťovič**  
starosta

**Príloha:** projekt skutočného vyhotovenia stavby, overený úradom v kolaudačnom konaní (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

### **Doručuje sa:**

#### I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 10, podľa LV č. 3241, v zastúpení VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02 Bratislava 2

Na vedomie:

#### II. Dotknutým orgánom:

2. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3

## Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Bratislava-Dúbravka. Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

**Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:**  
pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia z úradnej tabule:**  
pečiatka a podpis: