



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-4401/1461/2024/H-8/JB

V Bratislave 28.02.2024

## 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: **„Oprava povrchových úprav západnej fasády objektu na ul. Saratovská 5-7 v Bratislave“**, súpisné číslo 2862, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1430/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 5 a 7**, podľa LV č. 2390, 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:**

Súčasťou postupnej opravy fasád predmetného objektu je riešená 3. etapa opravy a to oprava západnej fasády bytového domu. Oprava západnej fasády bytového domu bola riešená odstránením plechových degradovaných konštrukcií, následnou vysprávkou a nakoniec aplikáciou povrchovej úpravy, ktorá je z KZS (kontaktného zatepl'ovacieho systému - minerálna vlna typ Nobasil FKD) hrúbky 8 cm. Zároveň boli vykonané opravy súvisiacich nezatepl'ovaných plôch a opravy nášľapných plôch presakujúcich balkónov.

Stavebné úpravy sú zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 12/2021 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Cyrilom Kramárom, 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 Saratovská 5 a 7, podľa LV č. 2390, v zastúpení Ing. Ján Jurčo - ARERA, Pod Lipovým 48, 841 07 Bratislava, IČO: 11660490, podali dňa 27.11.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Oprava povrchových úprav západnej fasády objektu na ul. Saratovská 5-7 v Bratislave“, súpisné číslo 2862, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1430/2, 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-12512/2229/2022/G-12/JB zo dňa 14.06.2022, právoplatné dňa 29.07.2022. 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 SÚ-1055/1461/2024/JB zo dňa 18. 01. 2024 oznámila začatie kolaudačného konania stavebných úprav menovaného bytového domu. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 06.02.2024, z konania bol spísaný protokol. Miestnou obhliadkou neboli zistené závažné brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady: dohoda o plnomocenstve, čestné prehlásenie o dodržaní technológie prác, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a potvrdenie o úhrade správneho poplatku za podanie žiadosti podľa položky č. 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Z.z..

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

Na základe splnených podmienok dotknuté orgány zaujali ku kolaudácii stavby súhlasné stanoviská: Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok - súhlasné stanovisko pod č.HZUBA3-2024/000247-002 zo dňa 20.02.2024.

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 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 Saratovská 5 a 7, podľa LV č. 2390, ktorých v konaní zastupuje Ing. Ján Jurčo - ARERA, Pod Lipovým 48, 841 07 Bratislava

#### **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 I
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: