



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-11709/3705/2025/S5-LV

v Bratislave 04.07.2025

KOLAUDAČNÉ OSVEDČENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa §15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej stavebný zákon), v nadväznosti na § 7a ods. 1 písm. c), ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave 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 § 68 ods. 2, 4 Stavebného zákona, podľa § 66 ods. 1, §67 Stavebného zákona, §22 vyhl. č. 60/2025 Z.z.

osvedčuje

stavebno-technickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel zmeny v užívaní nebytového priestoru č. 09 (-1suterén), užívaný ako ateliér na nový účel 3- izbový byt,

podľa projektovej dokumentácie skutočného zhotovenia stavby ID 2525 DB s názvom : „Zmena ateliéru 2-09 na bytovú jednotku“ vyhotovenej Ing.arch. Petrom Vavricom, autorizovaným architektom č. op. 1316AA,

miesto stavby : bytový dom s názvom „Terasový dom 2“ so súp. č. 3670 na pozemkoch CKN parc. č. 3510/22, :/53, :/54, :/55, :/56, :/57, :/58, :/59, :/60, :/61, :/62, :/63, :/64, :/65, :/66, :/67, :/68, :/69, :/70, :/71 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

vlastníkovi : VILLA RUSTICA - TERASY, s.r.o., sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 262 797,

účel stavby : byt v bytovej budove, skupina 112 viacbytová budova, identifikačný kód 1120 podľa prílohy k vyhl. č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb.

Nebytový priestor č. 09 bol skolaudovaný ako súčasť bytovej budovy rozhodnutím č. SU-3541/1542/2024/H-6/LV zo dňa 12.02.2024, právoplatné dňa 21.02.2024.

Pre stavebné úpravy nebytového priestoru č. 09 (-1suterén) bolo vydané tunajším stavebným úradom oznámenie k ohláseniu pod č. SU-571/2213/2025/R-3/LV zo dňa 15.01.2025.

Popis:

Pôvodný priestor ateliéru o podlahovej ploche 102,2 m² bol rozdelený priečkami zo sadrokartónových platní 2x12,5mm vyplnených minerálnou vlnou hrúbky 80mm, pričom vznikla obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou a ďalšie 2 obytné miestnosti, šatník a kúpeľňa. Zariadenie predmetu kúpeľne a kuchyne boli napojené novými rozvodmi na vodu a kanalizáciu bytového domu. Vykurovanie bolo doplnené o 2 ks radiátorov (kúpeľňa a spálňa). Do kúpeľne bol doplnený 1 ventilátor. Vetrание kuchyne bolo zrealizované použitím digestoru a spätnou klapkou osadenou na výstupe potrubia do šachty. V navrhovaných SDK priečkach bola vyhotovená nová elektroinštalácia k zásuvkám a vypínačom.

Úžitková plocha bytu : 117,30 m²
 Celková podlahová plocha bytu : 113,66 m²
 Obytná plocha bytu : 59 m²

Podmienky pre nový spôsob užívania stavby :

1. Byt v bytovej budove sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
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 zhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník/vlastník : VILLA RUSTICA - TERASY s.r.o., sídlo: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 262 797, v zastúpení Ing.arch. Martin Vodrážka, Seberíniho ul. č. 13, 821 03 Bratislava, podal dňa 13.05.2025 prostredníctvom portálu výstavby žiadosť o zmenu v užívaní nebytového priestoru č. 09 (-1suterén), užívaný ako ateliér v bytovom dome s názvom „Terasový dom 2“ so súp. č. 3670 na pozemkoch CKN parc. č. 3510/22, :/53, :/54, :/55, :/56, :/57, :/58, :/59, :/60, :/61, :/62, :/63, :/64, :/65, :/66, :/67, :/68, :/69, :/70, :/71 k.ú. Dúbravka, Bratislava, na nový účel – 3-izbový byt vo bytovej budove, skupina 112 viacbytová budova, identifikačný kód 1120 podľa prílohy k vyhl. č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb. Súčasne bola uložená do úložiska dokumentácie projektová dokumentácia pod ID 2525DB.

Dňom podania návrhu bolo začaté vo veci konanie.

Nebytový priestor č. 09 bol skolaudovaný ako súčasť bytovej budovy rozhodnutím č. SU-3541/1542/2024/H-6/LV zo dňa 12.02.2024, právoplatné dňa 21.02.2024.

Pre stavebné úpravy nebytového priestoru č. 09 (-1suterén) bolo vydané tunajším stavebným úradom oznámenie k ohláseniu pod č. SU-571/2213/2025/R-3/LV zo dňa 15.01.2025.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 23.05.2025 oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 13.06.2025, z ktorého bol spísaný protokol.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty použitých stavebných výrobkov, projektová dokumentácia skutočného zhotovenia stavby, svetlotechnický posudok za účelom posúdenia zmeny v užívaní nebytového priestoru č. 09 na byt vyhotovený 16.10.2024 Ing. Zsoltom Straňákom – 3S-PROJEKT,s.r.o., doklad o zaplatení správneho poplatku podľa položky 59 písm. e) zák. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, splnomocnenie na zastupovanie.

Dotknuté orgány štátnej správy zaujali k zmene v užívaní stavby súhlasné stanovisko:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9706/20488/2025 zo dňa 26.06.2025
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2024/002338-002 zo dňa 18.09.2024.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že zmena v užívaní nebytového priestoru na byt nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Kolaudačné osvedčenie je osobitným dokladom podľa §47 ods. 7 správneho poriadku.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. VILLA RUSTICA - TERASY s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 262 797, v zastúpení Ing.arch. Martin Vodrážka, Seberíniho ul č. 13, 821 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Martina Granca 24, Bratislava, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7218

Na vedomie :

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26, IČO: 00607436
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava I

Verejná vyhláška

Rozhodnutie sa vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: