



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-13706/2512/2025/H-14/JB

V Bratislave 03.09.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa §15 ods. 1 a § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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, v zmysle §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona, §§ 81, 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) 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, s názvom: „**Obnova bytového domu Tranovského 47,49,51, Bratislava**“, súpisné číslo 3202, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1160/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového Tranovského 47,49,51, Bratislava**, podľa LV č. 3381, v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, účel stavby: bytová budova – bytový dom (podľa § 43b ods.(1) písm. a) doterajšieho stavebného zákona, budova určená na bývanie).

Popis kolaudovaných stavebných úprav:

U 515 Zateplenie bytového domu:

- zateplenie obvodového plášťa bytového domu,
- zateplenie stropu horných garáží a steny nebytových priestorov v dolnej garáži,
- zateplenie strešnej konštrukcie bytového domu s dodatočným zateplením strechy vrátane výmeny strešnej krytiny za krytinu z plechov a výmeny strešných okien,
- rekonštrukcia povrchových úprav podláh terás vrátane zateplenia a zábradlia,
- bleskozvod.

U 715 Odstránenie systémovej poruchy:

odstránenie systémovej poruchy balkónov a loggií vrátane zateplenia a zábradlia.

U 995 Iná modernizácia:

- tienenie presklenia schodiskového priestoru protislnočnými fóliami a vetranie schodiskového priestoru cez strešný výlez,
- vytvorenie strešného výlezu zo schodiskového priestoru,
- výmena vstupných dverí do domu a okenných a dverných výplní otvorov v spoločných priestoroch bytového domu,
- úprava spoločného komínu vchod 49-47.

Stavebné úpravy boli zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 08/2020 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Majerníkom, bez zmien, ktorá je aj projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia.

Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa § 82 doterajšieho 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. 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.

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 Tranovského 47,49,51, Bratislava, podľa LV č. 3381, ktorých v konaní zastupuje H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35 722 924, podali dňa 28.02.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Obnova bytového domu Tranovského 47,49,51, Bratislava“, súpisné číslo 3202, miesto stavby: na pozemku registra CKN parcelné číslo 1160/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Na stavebné úpravy bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, stavebné povolenie pod č. SU – 437/557/2022/G-1/JB zo dňa 13.01.2022, právoplatné dňa 21.02.2022.

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

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SÚ-12988/2997/2023/JB zo dňa 23. 06. 2023 oznámila začatie kolaudačného konania stavebných úprav menovaného bytového domu. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 13.07.2023, z konania bol spísaný protokol. Miestnou obhliadkou boli zistené závady brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

V kolaudačnom konaní pri prehliadke stavby, neboli predložené všetky doklady, a nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie podania a kolaudačné konanie rozhodnutím číslo SU-3047/2512/2025/JB zo dňa 30.01.2025 prerušil. Po doplnení dokladov stavebný úrad pokračoval v kolaudačnom konaní.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty preukázania zhody, kópia stavebného denníka, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov, a potvrdenie o úhrade správneho poplatku za podanie žiadosti podľa položky č. 62a písm. c) zákona č. 145/1995 Z.z..

V zmysle ustanovenia § 78 ods. (1) doterajšieho 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.

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 doterajšieho 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 súhlasné stanovisko pod č.HZUBA3-2024/000853-002 zo dňa 06.05.2024,
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/397919-007 zo dňa 11.09.2024.

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.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (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 prevzatíu osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tranovského 47,49,51, podľa LV č. 3381, ktorých v konaní zastupuje H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35 722 924
2. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

II. Dotknutým orgánom:

3. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. 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: