



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-16057/3532/2025/H-20/JB

V Bratislave 04.12.2025

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. 6 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

povoľuje užívanie

stavebných úprav bytového domu, s názvom: **„Dodatočná montáž 16 ks lodží BD Fedákova 2741/10,12, Bratislava-Dúbravka“**, súpisné číslo 2741, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 1341 a 1342, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedákova 10,12, Bratislava**, podľa LV č. 3008, 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:

Realizovaná bola dodatočná montáž konštrukcie železobetónových prefabrikovaných lodží v počte 16 ks certifikovaného systému REVITAL SYSTEM na východnú fasádu bytového domu na ul. Fedákova 2741/10,12, Bratislava. Realizované sú dva rady lodží po 8 ks (2.-9. NP) pred jestvujúcimi okennými konštrukciami. Lodžie sú riešené ako dosko-stenová konštrukcia v spodnej časti uložená do steny bytového domu. Lodžie sú rozmeru 3,6 x 1,5 m s plnou betónovou konštrukciou zábradlia. Nové konštrukcie lodží sú tepelne oddielované od obvodovej steny bytového domu izolantom hr. 50-80 mm.

Stavebné úpravy boli zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 03/20223 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ivanom Kleinom, P. Mudroňova 9, 036 01 Martin, IČO: 31 08 2122, 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.

Odôvodnenie

Stavebníci: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Fedákova 10,12, Bratislava, podľa LV č. 3008, ktorých v konaní zastupuje ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, IČO: 35 898 861, podali dňa 01.04.2025 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Dodatočná montáž 16 ks lodží BD Fedákova 2741/10,12, Bratislava-Dúbravka“, súpisné číslo 2741, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 1341 a 1342, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Na stavebné úpravy bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, stavebné povolenie pod č. SU – 9961/2615/2024/G-6/JB zo dňa 29.05.2024, právoplatné dňa 09.07.2024.

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 SU-8655/3532/2025/JB zo dňa 15.08.2025 oznámila začatie kolaudačného konania stavebných úprav menovaného bytového domu. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 09.09.2025, z konania bol spísaný protokol. Miestnou obhliadkou neboli zistené závady brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

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. HZUBA3-2025/002756-002 zo dňa 22.09.2025,

- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2025/505768-002 zo dňa 16.09.2025.
- Inšpektorát práce, č. IBA-28-87-BOZP/ZS-C12,33-25 IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2025/3831

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu a po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej 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 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 Fedákova 10,12, podľa LV č. 3008, ktorých v konaní zastupuje ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, IČO: 35 898 861
2. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

II. Dotknutým orgánom:

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
5. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

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: