MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA
Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-7697/3434/2025/H-8/JB V Bratislave 05.05.2025

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 §§ 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 71 ks lodžií, bytový dom Pod záhradami 3116/2, Bratislava“,** v bytovom dome Pod záhradami 2, Bratislava, súpisné číslo 3116, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 1440, k.ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavebníkov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod záhradami 2, Bratislava,** podľa LV č. 2206, 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:

Predmetom stavebných úprav bola dodatočná montáž konštrukcie železobetónových prefabrikovaných lodžií v počte 71 ks certifikovaného systému REVITAL SYSTEM na východnú, južnú a západnú fasádu bytového domu. Nové lodžie sú pred okennými konštrukciami, na ktorých je vybúraný parapet a osadené nové balkónové dvere. Lodžie sú riešené ako dosko-stenová konštrukcia v spodnej časti uložená do obvodovej steny bytového domu. Lodžie sú rozmeru 3,6 x 1,5 m s hliníkovou konštrukciou zábradlia.

Stavebné úpravy boli zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie z 04/2022 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ivanom Kleinom, 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 Pod záhradami 2, Bratislava, podľa LV č. 2206, ktorých v konaní zastupuje Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP, Pod záhradami 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 804 195, podali dňa 12.10.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, podali dňa 01.06.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom: „Dodatočná montáž 71 ks lodžií, bytový dom Pod záhradami 3116/2, Bratislava“, v bytovom dome Pod záhradami 2, Bratislava, súpisné číslo 3116, miesto stavby: pozemok CKN parc. č. 1440, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Na stavebné úpravy bolo vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, stavebné povolenie pod č. SU – 15281/2748/2022/G-17/JB zo dňa 10.08.2022, právoplatné dňa 19.09.2022.

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 SU-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-17475/2997/2023/JB zo dňa 18.09.2023 prerušil. Stavebníci dňa 04.03.2025 podanie doplnili a predložili Zmluvu o budúcej zmluve č. 288800592500/0099 čím preukázali, že stavebníci majú k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona.

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.HZUBA3-2023/001462-002 zo dňa 20.07.2023,
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2023/274694-002 zo dňa 22.05.2024.

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.

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 prevzatiu osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod záhradami 2, Bratislava, podľa LV č. 2206, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP, Pod záhradami 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 804 195
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: