



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-793/2297/2025/H-2/LV

v Bratislave 17.01.2025

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 (stavebný zákon) 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 a § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavebných úprav stavby s názvom : **„Dodatočná montáž lodžií BD Saratovská 2152/14, Bratislava“**

miesto stavby : bytový dom Saratovská 14, súp. č. 2152, na pozemkoch reg. C KN parc. č. 3036, 3034/1, 3034/2 kat. územie Dúbravka, s presahom lodžií podľa geometrického plánu, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 27.03.2023 pod číslom G1-472/2023,

stavebníkov : **vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 14, Bratislava, podľa LV č. 3371,**

účel stavby : stavebné úpravy bytového domu podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia.

Stavebné úpravy boli povolené stavebným povolením vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-18388/3146/2022/G-21/JB zo dňa 10.10.2022, právoplatné dňa 15.11.2022.

Popis kolaudovaných stavebných úprav:

Na bytovom dome Saratovská 14 bola zrealizovaná dodatočná montáž konštrukcie železobetónových prefabrikovaných lodžií v počte 69 ks certifikovaného systému REVITAL SYSTEM na východnú, južnú a západnú fasádu bytového domu. Nové lodžie boli zrealizované pred okennými konštrukciami, na ktorých bol vybúraný parapet pre osadenie nových balkónových dverí. Konštrukcia lodžií bola zrealizovaná v rámci 12 obytných podlaží (1.- 12.

NP) s konštrukčnou výškou 2,80 m, s osovým modulom stien 3,60 m (svetlá šírka lodžie 3,46 m). Vyloženie podlahovej konštrukcie od fasády bytového domu je 1,5m a vyloženie strešnej konštrukcie od fasády bytového domu je 1,65m. Zvislý nosný systém lodží je zo železobetónových prefabrikovaných stenových prvkov hr. 140 mm, ktoré sú v spodnej časti uložené na jestvujúcu stenu bytového domu a v úrovni podlahových dosiek a strešnej dosky sú zakotvené vo vodorovnom smere o jestvujúci bytový dom. Vodorovné prvky konštrukcie sú prefabrikované železobetónové doskové prvky hrúbky 140 mm, strešná doska je 120 mm. Lodžie sú zrealizované s plnou betónovou konštrukciou zábradlia.

Kolaudačné konanie bolo v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby, vzhľadom k tomu, že projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia sa podstatne neodchyľuje od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní :

- Zmena počtu lodží z 71 ks na 69 ks – na 2. a 3. NP ostalo zachované okno a nerealizovala sa balkónová zostava a zábradlie lodžie.
- Z južnej strany BD bolo pôvodné betónové schodisko nahradené oceľovou konštrukciou schodov.

Uvedené zmeny stavebný úrad týmto odsúhlasuje.

Pre užívanie stavebných úprav stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky :

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím a môže sa užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
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. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt skutočného vyhotovenia overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia 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 : vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 14, Bratislava, podľa LV č. 3371, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, podal dňa 07.09.2023 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebných úprav stavby s názvom : „Dodatočná montáž 71 ks lodží BD Saratovská 2152/14, Bratislava“, v bytovom dome Saratovská 14, súp. č. 2152, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3036, 3034/1, 3034/2 kat. územie Dúbravka. Návrh bol doplnený navrhovateľom dňa 07.10.2024.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné úpravy boli povolené mestskou časťou Bratislava-Dúbravka stavebným povolením pod č. SU-18388/3146/2022/G-21/JB zo dňa 10.10.2022, právoplatné dňa 15.11.2022.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 24.10.2024 oznámila začatie kolaudačného konania stavebných úprav stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 19.11.2024, z ktorého bol spísaný protokol. Na miestnej

ohliadke bolo zistené, že bolo zrealizovaných 69 lodží a nový vstup zo zadnej strany bytového domu, ktoré neboli zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu. Stavebný úrad výzvou zo dňa 18.12.2024 vyzval stavebníka na doplnenie projektu skutočného vyhotovenia a konanie rozhodnutím č. SU-21386/1460/2024/LV prerušil. Stavebník v zastúpení doplnil projekt skutočného vyhotovenia dňa 16.01.2024.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia sa podstatne neodchyľuje od PD overenej v stavebnom konaní, a preto bolo kolaudačné konanie v zmysle §81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby. Zmeny boli odsúhlasené tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a ako sú vyznačené v projektovej dokumentácii skutočného vyhotovenia.

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 vyhotovenia, stavebný denník, doklad o zaplatení správneho poplatku podľa §62a zák. č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, geometrický plán na vyznačenie práva previsu lodží bytového domu vyhotovený dňa 02.03.2023 Ing. Jaroslavom Režňákom, autorizovaným geodetom a kartografom, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 27.03.2023 pod číslom G1-472/2023.

Na liste vlastníctva č. 3371 v časti C: ťarchy je zapísané právo presahu lodží na bytovom dome podľa GP č. overenia G1-472/2023 v prospech každodobého vlastníka bytu, ku ktorému bola zrealizovaná lodžia.

Dotknuté orgány štátnej správy zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2024/002860-002 dňa 21.11.2024,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a zložiek ŽP, orgán od. hospodárstva – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/380097-002 zo dňa 15.11.2023.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe horeuvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť 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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:**účastníkom konania verejnou vyhláškou :**

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 14, Bratislava, podľa LV č. 3371, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843 a vlastníci pozemku podľa LV č. 4823 :
 Smetanová Soňa, Na piesku 18421/17A, Bratislava, PSČ 821 05,
 Šulák Martin a Lucia Šuláková, Pečnianska 1199/25, Bratislava, PSČ 851 01,
 Rigan Vladimír, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Kováč Peter, Ing., Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Kontrík Martin, Ing., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Černák Ondrej, Ing. a Anna Černáková, Mudroňova 1722/4, Bratislava, PSČ 811 03,
 Tóthová Ľubica, Ing., Drobného 17, Bratislava, PSČ 841 02,
 Gulíšková Marta, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Guľášová Ingrid, RNDr., Bottova 1167/8, Senica, PSČ 90501,
 Líšková Janka, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Abdelrhman Eva, RNDr., Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Haluška Tomáš, Abovská 164/53, Ždaňa, PSČ 044 11,
 Balážová Katarína, Mgr., Jastrabná 90, Žiar nad Hronom, PSČ 965 01,
 Šenkárčinová Miloslava, RNDr., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Benkovič Radovan, Ing., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Kapustík Ivan, Ing., Nám. SNP 68, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13,
 Mičkovcová Adriana, Ing., Saratovská 2152/14, Bratislava-Dúbravka, PSČ 841 02,
 Jaško Marian, Ing., Mierová 371/24, Bratislava, PSČ 821 05,
 Hruška Pavol a Jarmila Hrušková, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Betáková Soňa, Landauova 3146/22, Bratislava, PSČ 841 01,
 Goffa Juraj, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Szalayová Alžbeta, Púpavová 691/31, Bratislava, PSČ 84104,
 Heinrich Miloslava r. Kurucová, Na varte 13937/1A, Bratislava, PSČ 831 01,
 Janíček Viktor, Bc., Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Markov Goran a Marienka Markov, Paprad'ová 5721/9, Bratislava, PSČ 821 01,
 Rolín Milan, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Šimon Marek, Kuzmányho 143/24, Lutila, PSČ 966 22,
 Potančok Miloš, Ladislava Novomeského 1237/30, Brezno, PSČ 977 01,
 Makarov Yury, Brigádnická 1022/38, Bratislava, PSČ 841 10,
 Hozlárová Ľubica, Komjatická 9678/2D, Nové Zámky, PSČ 940 02,
 Kotuliaková Tatiana r. Majerská, PhDr., Kpt. Jána Rašu 1879/31, Bratislava, PSČ 841 01,
 Nikolov Marek, Mgr. a Monika Nikolová, Dr. Theol., Zvončeková 7, Stupava, PSČ 900 31,
 Tirpáková Viera, Drobného 7, Bratislava, PSČ 841 01,
 Vitázek Klement, Ing.PhD. a Jirina Vitázková, Ing.PhD., Nezábudková 36, Bratislava, PSČ 821 01,
 (Sládkovičova 24, 900 28 Ivanka pri Dunaji)
 Černák Koloman, Ing. a Mária Černáková, Saratovská 14, 841 02 Bratislava, (Hlaváčikova 45, 841 05 Bratislava)
 Vaďura Pavol, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Podlucky Michal, Dunajská 24, Bratislava, PSČ 811 08,
 Golierová Renáta, Rozkvet 2025/47, Považská Bystrica, PSČ 017 01,
 Smirnov Vladimír Alexandrovič a Natalia Viktorovna Smirnova, Kargopolskaja dom 10, byt 307, Moskva, PSČ 127562, Ruská federácia
 Matkovčík Roman, Ing., Ivana Bukovčana 26, Bratislava, PSČ 841 08,
 Kucsovanský František, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Jendrejská Kristína, Mgr., Jurigovo námestie 437/7, Bratislava, PSČ 841 04,
 Blahúsová Jana, Mgr., Slnecná 1667/11, Rožňava, PSČ 04801,
 Gluch Emil a Elena Gluchová, Kalinčiakova 17, Bratislava, PSČ 831 04, (Saratovská 14, 841 02 Bratislava)
 Vereš Jaroslav a Elena Verešová r. Gluchová, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Dobňák Peter, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Paukeje Katarína, Mgr., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Hajnali Henrieta, Lomonosovova 2263/16, Košice-Juh, PSČ 04001,

Borková Jana, Púpavova 692/7, Bratislava, PSČ 84104,
 Dubníčková Terézia, Mgr., Súmračná 20, Bratislava, PSČ 821 02,
 Guttman Rudolf a Mária Guttmanová, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 84102,
 Fabová Júlia r. Fabová, Nádražná 643/27, Partizánske, PSČ 958 01,
 Pukáčová Margita, Ing., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Sloboda Alojz a Yanka Borislavova Slobodová, Karola Adlera 3, Bratislava, PSČ 841 02,
 Smutná Andrea, Auhofstrasse 185/35, Viedeň, Rakúsko
 Slašťan Patrik, Družstevná 70/6ň, Bratislava, PSČ 831 04,
 Kresilová Jaroslava, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Čirč René, Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Pap Vlasta, Mgr., Tri vody VI 1641/11, Malinovo, PSČ 900 45,
 Poláková Katarína, Ing., Kysucká 7, Bratislava, PSČ 811 04,
 Ružovič Radoslav, Gabčíkova 10, Bratislava, PSČ 84105,
 Krausková Monika, Cigeľ 132, Prievidza, PSČ 971 01,
 Machovichová Věra, Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Hargašová Emília, Mgr., Saratovská 14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Molokáč Milan, JUDr., PhD., Saratovská 2152/14, Bratislava, PSČ 841 02,
 Domoráková Arnoldová Eva, Saratovská 2159/4, Bratislava, PSČ 841 02,
 Bučková Eva, Saratovská 14, Bratislava,
 Sósová Petra, Bc., Bagarova 1163/30, Bratislava, PSČ 841 01,
 Basarábová Jana, Osuského 1651/34, Bratislava, PSČ 851 03,
 Michalovová Jana, Nižný Hrabovec 437, Nižný Hrabovec, PSČ 09421,
 Prokopová Natália, Trstínska 7895/42, Bratislava, PSČ 841 06,
 Bezák Peter, Mgr. a Zuzana Bezáková, Ing., Osuského 1651/34, Bratislava, PSČ 851 03, SR,
 (Saratovská 14, Bratislava)
 Ružovičová Elena, Gabčíkova 10, Bratislava, PSČ 841 05,
 Alexandrovič Smirnov Vladimír a Natalia Viktorovna Smirnova, Repašského 5, 841 02 Bratislava,
 Bednár Martin r. Bednár, Drobného 1900/2, Bratislava, PSČ 841 01,
 Bilačičová Veronika, Trstínska 7895/42, Bratislava, PSČ 841 06,
 2. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99
 Bratislava

Na vedomie :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

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: