



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SU-10304/3095/2026/H-14/MV

v Bratislave 07.07.2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 84 ods. 8 a ods. 4 písm. b) Stavebného zákona a § 81 a § 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 a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

povoľuje užívanie

zmeny dokončenej stavby – stavebné úpravy bytového domu, s názvom: „**Obnova a odstránenie systémovej poruchy lodžií bytového domu Bagarova 10,12**“,

stavebníkom: **Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10,12, Bratislava**, podľa LV č. 3380

miesto stavby: v bytovom dome Bagarova 10,12, Bratislava, súpisné číslo 1180, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2848 a 2849, k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel: bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) doterajšieho stavebného zákona, podľa projektovej dokumentácie overenej v kolaudačnom konaní.

Zmena dokončenej stavby bola povolená stavebným povolením vydaným pod č. SU-7476/4038/2021/G-10/Ba zo dňa 03.05.2021, právoplatné dňa 09.06.2021.

Popis stavebných úprav:

Obnova bytového domu pozostávala z týchto prác:

U 715 – Odstránenie systémovej poruchy typ d) – poruchy predsadených lodžií s kazetovými stropnými panelmi pozostávali z týchto prác:

- oprava poškodených stropných dosiek,
- realizácia dilatácie medzi stropmi a fasádou a medzi bočnými stenami a fasádou v lodžiách
- úprava podlahy lodžií a ukončenie čiel stropných dosiek (kaziet),
- úprava bočných stien zo strany lodžií,
- povrchová úprava na sokli na výšku 150 mm a pod stropom na výšku 150 mm na fasádach v lodžiách,
- úprava prahu balkónových dverí,
- výmena zábradlí v lodžiách,
- realizácia striešky nad lodžiami.

U 995 – iná modernizácia – pozostávala z týchto prác:

- Zateplenie fasády na 1. P.P,
- náter garážových vrát,
- realizácia striešky nad vchodmi,
- povrchová úprava fasády v lodžiách,
- výmena stupňov, zábradlia a oprava schodníc na predsadených schodiskách,
- výmena podlahy a stupňov v zádveriach,

Pre užívanie stavebnej úpravy sa podľa § 82 doterajšieho stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projekt stavby overený stavebným úradom v kolaudačnom konaní, vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave, počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní neboli vznesené žiadne pripomienky ani námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

Odôvodnenie

Dňa 22.05.2024 obdržal stavebný úrad návrh stavebníkov: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10,12, Bratislava, podľa LV č. 3380, ktorých zastupuje Bytový podnik Dúbravka s.r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994 na vydanie kolaudačného rozhodnutia zmeny dokončenej stavby – stavebné úpravy bytového domu, s názvom: „Obnova a odstránenie systémovej poruchy lodžií bytového domu Bagarova 10,12“, v bytovom dome Bagarova 10,12, Bratislava, súpisné číslo 1180, miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 2848 a 2849, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Zmena dokončenej stavby bola povolená stavebným povolením vydaným pod č. SU-7476/4038/2021/G-10/Ba zo dňa 03.05.2021, právoplatné dňa 09.06.2021.

Dňom podania návrhu podľa § 79 doterajšieho stavebného zákona sa začalo kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania listom č. SU-1152/3339/2024/JB zo dňa 24.06.2024. Ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou sa konalo dňa 30.07.2024, z pojednávania bol spísaný protokol.

Stavebný úrad zistil, že stavebné úpravy sú zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v stavebnom konaní a boli splnené podmienky horeuvedeného stavebného povolenia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady: výpis z listu vlastníctva č. 3380, k. ú. Dúbravka, Bratislava; dokumentácia skutočného vyhotovenia z 06/2020, preberací a odovzdávací protokol zo dňa 11.4.2024, certifikáty a preukázania zhody použitých materiálov; doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, Energetický certifikát č. 315351/2025/22/035912014/EŠ zo dňa 12.12.2025, doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stanoviská dotknutých orgánov: HaZU hl. mesta SR Bratislavy s stanovisko ku kolaudácii č. HZUBA3-2024/01621-002 zo dňa 21.08.2024, OÚ Bratislava odd. starostlivosti o ŽP – stanovisko ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2026/498292-002 zo dňa 02.06.2026.

V konaní neboli vznesené žiadne pripomienky ani námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

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

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, 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 mestskú časť 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 Zat'ovič
starosta

Doručuje sa:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bagarova 10,12, Bratislava, podľa LV č. 3380, ktorých v konaní zastupuje Bytový podnik Dúbravka s. r. o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994

II. Dotknutým orgánom:

2. Hl. mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
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

Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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 oznámenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: