



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. j.: /SU/2671/20338/2025/GBE-54

Bratislava 30. 04. 2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 82 s použitím § 81 ods. 4 stavebného zákona, ako aj podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva *verejnou vyhláškou*

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

na stavbu:	Bytový dom Bajzova 233/6, Bratislava
časť stavby:	Rekonštrukcia a prepojenie bytov č. 91 a č. 92 na 9. poschodí bytového domu Bajzova 233/6 v Bratislave (ďalej len „stavba“)
stavebníci:	Mgr. Michal Králik a Mgr. Miroslava Králiková, obaja bytom Bajzova 6, 821 08 Bratislava
miesto stavby:	byty č. 91 a 92, Bajzova 6, Bratislava, na 9. poschodí bytového domu so súp. č. 233 na pozemku registra „C“-KN parc. č. 11020/5 v katastrálnom území Nivy, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1989, predmetná časť stavby byt č. 91 v spoluvlastníctve Mgr. Michala Králika a Mgr. Miroslavy Králikovej, obaja bytom Bajzova 233/6, 821 08 Bratislava a byt č. 92 vo vlastníctve Mgr. Michala Králika
druh stavby:	zmena dokončenej stavby spočívajúca v prepojení dvoch bytov na poschodí 9/9 bytového domu Bajzova 233/6 v Bratislave a v stavebných úpravách uvedených bytov v rozsahu vybúrania nového dverného otvoru v priečnej nosnej stene ako aj v ďalších zásahoch do nosných stien uvedených bytov, v rozsahu a v súlade so Statickým posudkom „Rekonštrukcia bytov č. 91 a č. 92 Bajzova 6, Bratislava“, vypracovaným Ing. Milošom Šimončičom, CSc., autorizovaný stavebný inžinier, Statika stavieb, reg. č. 1357*A*3-2, v 08/2023 a s Projektom architektúry „Rekonštrukcia a prepojenie bytov“, vypracovaným Ing. arch. Annou Králikovou
účel stavby:	pozemná stavba – bytová budova – bytový dom (nemení sa)
pôvodný spôsob užívania:	2 byty č. 91 a 92
nový spôsob užívania:	1 byt č. 91

Na stavbu bolo stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Ružinov vydané stavebné povolenie č. SU/1542/18380/2024/JAH-60 zo dňa 08. 04. 2024, právoplatné dňa 24. 05. 2024.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Užívanie stavby sa povoľuje ako trvalé.
3. Vlastník stavby je povinný overený projekt skutočného vyhotovenia (projekt stavby) a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný ju udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Vlastník stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
7. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 zo dňa 30. 06. 2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších úprav.
8. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 zo dňa 13. 12. 2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení neskorších úprav.
9. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Pri ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by mohli ohroziť zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel.

V zákonom stanovenej lehote voči kolaudačnému konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebníci dňa 02. 12. 2024 uhradili správny poplatok vo výške 50 € v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci Mgr. Michal Králik a Mgr. Miroslava Králiková, obaja bytom Bajzova 6, 821 08 Bratislava, podali dňa 02. 12. 2024 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Bytový dom Bajzova 233/6, Bratislava, časť stavby Rekonštrukcia a prepojenie bytov č. 91 a č. 92 na 9. poschodí bytového domu Bajzova 233/6 v Bratislave, stavba bytového domu so súp. č. 233 na pozemku registra „C“-KN parc. č. 11020/5 v katastrálnom území Nivy, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1989, predmetná časť stavby byt č. 91 v spoluvlastníctve Mgr. Michala Králika a Mgr. Miroslavy Králikovej, obaja bytom Bajzova 233/6, 821 08 Bratislava a byt č. 92 vo vlastníctve Mgr. Michala Králika.

Na stavbu bolo stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Ružinov vydané stavebné povolenie č. SU/1542/18380/2024/JAH-60 zo dňa 08. 04. 2024, právoplatné dňa 24. 05. 2024.

Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie, ktorého bolo oznámené účastníkom konania listom č. /SU/2671/1950/2025/GBE zo dňa 15. 01. 2025. Týmto listom bol zároveň určený termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad návrh preskúmal pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 06. 03. 2025, pri ktorom konštatoval, že boli splnené podmienky stavebného povolenia. Všetky nedostatky zistené pri ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním v kolaudačnom konaní boli v

priebehu konania odstránené a stavebný úrad konštatuje, že na stavbe nie sú nedostatky, ktoré by mohli ohroziť zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnomu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel. Stavebníci postupne predložili všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

S vydaním kolaudačného rozhodnutia vyjadrili súhlas dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy záväzným stanoviskom č. HZUBA3-2025/000381-002 zo dňa 24. 03. 2025
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZZP, Orgán odpadového hospodárstva vyjadrením č. OU-BA-OSZP3-2024/478798-002 zo dňa 21. 10. 2024

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky jeho účastníkov.

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 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Stavba bude počas jej užívania vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na povolenie užívania stavby spolu so spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a dostatočne zistil skutkový stav veci.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby a z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e o o d v o l a n í

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová ulica 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Príloha: 1x overený výkres skutočného vyhotovenia (stavebníci prevezmú osobne po právoplatnosti rozhodnutia)

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Mgr. Michal Králik, Bajzova 6, 821 08 Bratislava
- Mgr. Miroslava Králiková, Bajzova 6, 821 08 Bratislava
- vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 233, kat. územie Nivy, Bajzova 6, Bratislava

Na vedomie:

1. Mgr. Michal Králik, Bajzova 6, 821 08 Bratislava
2. Mgr. Miroslava Králiková, Bajzova 6, 821 08 Bratislava

d'alej sa doručuje so žiadosťou o vyvesenie/zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zaslanie potvrdenia o zvesení/zverejnení

3. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 821 02 Bratislava
 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a zaslanie potvrdenia o zvesení verejnej vyhlášky
 - so žiadosťou o zverejnenie na webovom sídle správneho orgánu po dobu 15 dní a zaslanie potvrdenia o zverejnení
- účasť projektanta a dodávateľa stavby zabezpečí stavebník

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad / 1x spis

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: