

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. /SU/856/21890/2025/VDE-63

Bratislava 12.05.2025

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“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení s ust. §7a ods.2 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.e) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a 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, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodla takto:
v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 06.12.2024 podal navrhovateľ **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Trnavská cesta 44-48, Bratislava** (ďalej len „stavebník“), v zastúpení CON-ing, spol. s r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 48250376, a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby s názvom: **„Obnova bytového domu Trnavská cesta 44-48 / Bratislava“** (ďalej len „stavba“)

miesto stavby: Trnavská cesta č. 44 – 48 v Bratislave, stavba so súpisným číslom 164, na pozemku C-KN p. č. 15196/1 v katastrálnom území Ružinov, vedená na liste vlastníctva č. 4531 vo vlastníctve stavebníka;

druh stavby: zmena dokončenej stavby spočívajúca v zateplení bytového domu, odstránení systémovej poruchy balkónov, výmene elektroinštalácie v spoločných priestoroch, výmene výťahov a modernizácii spoločných priestorov

účel stavby: bytová budova – bytový dom - bývanie

dobu trvania stavby: trvalá

podľa: projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej Ing. Ján Majerník, 6765*II.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov:

Stavebné povolenie č. SU/CS 10775/2022/3/GME-123 zo dňa 25.08.2022, právoplatné dňa 30.09.2022.

Popis stavby:

Jedná sa o zateplenie bytového domu, odstránení systémovej poruchy balkónov, výmene elektroinštalácie v spoločných priestoroch, výmene výťahov a modernizácii spoločných priestorov.

Na užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba sa bude užívať ako zmena dokončenej stavby spočívajúca v zateplení bytového domu, odstránení systémovej poruchy balkónov, výmene elektroinštalácie v spoločných priestoroch, výmene výťahov a modernizácii spoločných priestorov, trvalá doba stavby.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), obdržala dňa 06.12.2024 návrh stavebníka Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Trnavská cesta 44-48, Bratislava (ďalej len „stavebník“), v zastúpení CON-ing, spol. s r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 48250376, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obnova bytového domu Trnavská cesta 44-48 / Bratislava“,

miesto stavby: Trnavská cesta č. 44 – 48 v Bratislave, stavba so súpisným číslom 164, na pozemku C-KN p. č. 15196/1 v katastrálnom území Ružinov, vedená na liste vlastníctva č. 4531 vo vlastníctve stavebníka.

Uvedeným dňom sa podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie.

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov:

Stavebné povolenie č. SU/CS 10775/2022/3/GME-123 zo dňa 25.08.2022, právoplatné dňa 30.09.2022.

Správny poplatok vo výške 50,00 euro bol stavebníkom uhradený dňa 29.01.2025.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku listom č. SU/856/5929/2025/VDE zo dňa 11.02.2025 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská mohli uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne, stavebný úrad vyzval stavebníka, aby k ústnemu pojednávaniu zabezpečili doklady podľa §81b stavebného zákona a §17 a §18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

Ústne pojednávanie sa konalo 11.03.2025, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, o čom bol spísaný záznam. Počas realizácie stavby prišlo k zmenám, voči projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, podrobný popis zmien je vo vyjadrení projektanta z 28.06.2023. Stavebný úrad voči zmenám nemá námietky.

Stavebník ku dňu vydania tohto rozhodnutia doplnil všetky požadované doklady.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Ku kolaudačnému konaniu sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4003/8966/2025 zo dňa 09.04.2025;
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, súhlasné stanovisko pod č. HZUBA3-2025/000642-002 zo dňa 08.04.2025;
- Inšpektorát práce Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko pod č. IBA-16-62-2.0ZS-C22,23-25 (2025/1400) zo dňa 18.03.2025;
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/496192-002 zo dňa 15.10.2024;

V zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal predložený návrh, prerokoval ho s účastníkmi konania a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s §81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad preskúmal doklady vzťahujúce sa k § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a konštatoval, že revidované zariadenia sú schopné trvalej a bezpečnej prevádzky. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili užívaniu stavby, z tohto dôvodu rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Trnavská cesta 44-48, Bratislava, stavba so súpisným číslom 164, a pozemku C-KN p. č. 15196/1 v katastrálnom území Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 4531
- CON-ing, spol. s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 48250376

- na vedomie:

1. CON-ing, spol. s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 48250376

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov so žiadosťou o zverejnenie po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x spis