

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. /SU/1821/18191/2025/MSU-53

Bratislava dňa 16.04.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Ružinov, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 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, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 19.12.2024 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Vlčie Hrdlo 56, sčasti v zastúpení Bratislavskou správcovskou spoločnosťou, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 48081/B, IČO: 36 838 209 na základe zápisnice z výsledku písomného hlasovania zo dňa 29.04.2022

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky 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

na stavbu:	„ Zateplenie bytového domu“
miesto stavby:	Vlčie Hrdlo 56, Bratislava , stavba súpisné číslo 584 na pozemku „C“ KN katastrálne územie Ružinov, Bratislava parcelné číslo 3907/8 podľa listu vlastníctva č. 6960, vo vlastníctve stavebníka; s presahom a zariadením staveniska aj na pozemku C“ KN katastrálne územie Ružinov, Bratislava parcelné číslo 3907/1 podľa listu vlastníctva č. 6455 vo vlastníctve Bytové družstvo Vlčie hrdlo, Vlčie hrdlo 63, 821 07 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka číslo: 526/B, IČO: 35 859 831
druh stavby:	zmena dokončenej stavby, pozemná stavba – bytová budova – bytový dom
účel stavby:	obnova a modernizácia bytového domu

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie č. SÚ/CS 6619/2022/7/MSU-178 zo dňa 19.12.2022, právoplatné dňa 01.02.2023.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní, spočívajúca v zmene spôsobu

- užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
 4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
 5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
 6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu vyhotovenia stavby, overenú stavebným úradom a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Podľa položky č. 62a písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 120 EUR (slovom stodvadsať euro), ktoré zaplatil na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava- Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 19.12.2024 od navrhovateľa **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Vlčie Hrdlo 56**, sčasti v zastúpení Bratislavskou správcovskou spoločnosťou, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III , oddiel: Sro, vložka číslo: 48081/B, IČO: 36 838 209 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad listom č. /SU/1821/7419/2025/MSU zo dňa 19.02.2025 v súlade s ustanovením §80 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 25.03.2025, o jeho priebehu bol spísaný záznam. Stavebník pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním nepredložil všetky predpísané doklady, a preto stavebný úrad zápisom v zázname stanovil lehotu na ich doplnenie. Navrhovateľ podanie doplnil dňa 25.03.2025, 10.04.2025 a 11.04.2025.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia a zistil, že stavba je uskutočnená so zmenou (kobky z ľahkých materiálov v spoločných priestoroch), ktorá nevyžaduje samostatné konanie.

Navrhovateľ v konaní predložil stavebné povolenie č. SÚ/CS 6619/2022/7/MSU-178 zo dňa 19.12.2022, právoplatné dňa 01.02.2023, stavebný denník, zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo

dňa 11.12.2024, energetický certifikát č. 294306/2025/22/025612009/EC zo dňa 27.02.2025, projekt skutočného vyhotovenia stavby a predpísané doklady o vyhovujúcich výsledkoch a predpísaných skúškach a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov.

V stanovenej lehote účastníci konania neuplatnili námietky a dotknuté orgány neoznámili nesúhlasné záväzné stanoviská.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko na účely kolaudačného konania č. HZUBA3-2024/000762-002 zo dňa 26.03.2025,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/401993-002 zo dňa 02.04.2025

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 bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude 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.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní so zmenou, ktorá nevyžaduje samostatné konanie, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 a nasl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 01 Bratislava.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
Starosta

Prílohy:

- projekt skutočného vyhovenia (navrhovateľ prevezme osobne)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

PO:

1. navrhovateľ čiastočne v zastúpení: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
2. Vlastníci pozemku registra „ C “ parcelné číslo **3907/8** v katastrálnom území Ružinov podľa **listu vlastníctva č. 6960**
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby bytového domu súpisné číslo **584** na pozemku registra „ C “ parcelné číslo **3907/8** v katastrálnom území Ružinov podľa **listu vlastníctva č. 6960 (bytový dom Vlčie hrdlo 56)**
4. Bytové družstvo Vlčie hrdlo, Vlčie hrdlo 63, 821 07 Bratislava

Prizvaným:

5. Ing. arch. Juraj Zatkalík, ZDArchitects s.r.o., Björnsonova 7, 811 05 Bratislava - projektant

Na vedomie:

6. stavebník čiastočne v zastúpení: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
7. Bytové družstvo Vlčie hrdlo, Vlčie hrdlo 63, 821 07 Bratislava
8. Ing. arch. Juraj Zatkalík, ZDArchitects s.r.o., Björnsonova 7, 811 05 Bratislava - projektant

Miestny úrad m. č. Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, so žiadosťou o zverejnenie.

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov.

Potvrdenie dátumu vyvesenia, doručenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: