

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

č. SU/670/27966/2025/MAJA-85

Bratislava dňa 12.06.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a 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 ods. (1) v súčinnosti s § 81 ods. (1) stavebného zákona a podľa § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

na stavbu	„Obnova bytového domu Svidnícka 7,9,11,13, Bratislava“ Strecha, stropy 1PP, vstupy, výťahy, spoločné časti rozvodov ZTI a plynu
stavebníka	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave v zastúpení správcom Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o. , Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 38785/B, IČO: 35 970 740, na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 19.12.2019, v súlade so Zápisnicou a výsledkom písomného hlasovania vlastníkov uskutočnenom v dňoch 11.05.2021 až 23.05.2021
miesto stavby	Svidnícka ulica č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave , stavba bytového domu so súpisným číslom 106, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave, vedených na listoch vlastníctva č. 4624 a 7451, <u>bytový dom</u> v spoluvlastníctve stavebníkov a SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 00169382, <u>pozemky</u> v spoluvlastníctve stavebníkov a Slovenskej republiky

v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/a,
827 15 Bratislava

- upravované vstupy do BD na pozemkoch parc. č. 15286/21, vedenom na LV č. 1201 a parc. č. 15286/1 - LV nezaložený, ktorému zodpovedá pozemok reg. „E“-KN parc. č. 22192/903 vedený na LV č. 7868, oba vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

druh stavby **zmena dokončenej stavby** – stavebné úpravy v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, IČO: 43882072 – zodpovedný projektant Ing. Karol Ferenčík – autorizovaný stavebný inžinier s rozsahom oprávnenia – komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo, reg. č. 3913*SP*A1, v marci 2019

účel stavby pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – bývanie – nezmenený

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Ružinov č.j. SU/CS 5753/2022/4/KUC-50 zo dňa 20.04.2022, právoplatné dňa 26.05.2022.

Rozsah prác:

- Ostatné práce obnovy - obnova interiéru - maľby, nátery, podlahy, úpravy interiéru v súvislosti s výmenou výtáhov a obnovou priestorov v 1.PP, úpravy vstupov, výmena vstupných brán, okien a dverí strojovní výtáhov a súvisiace práce
- Doteplenie - zateplenie stropov 1 PP pod bytmi - zateplenie stropov 1.PP a súvisiace práce
- Oprava a zateplenie strechy a strechy strojovne výtáhov - zateplenie strechy nad bytmi a strechy strojovne výtáhov a súvisiace práce
- Výmena výtáhov - výmena výtáhov so zriadením novej nástupnej stanice a úpravou výtahovej šachty a súvisiace práce
- Zdravotechnika - výmena dohodnutých častí zvislých a ležatých spoločných rozvodov kanalizácie, vody, teplej vody, cirkulácie a súvisiace práce
- Plynofikácia - výmena zvislých a ležatých spoločných rozvodov plynovodu a súvisiace práce
- Elektroinštalácia - úprava osvetlenia vstupu 1.NP, úprava osvetlenia 1.PP, hlavné a doplnkové pospájanie - uzemnenie stúpačiek ZTI a plynu
- Bleskozvod - opravy a úpravy bleskozvodu

V súvisiacej časti projektovej dokumentácie sú riešené:

- Odstránenie systémových porúch balkónov a loggií - práce na odstránení systémových porúch a zateplení balkónov a loggií a súvisiace práce
- Ostatná obnova - doplnenie krycích prvkov balkónov - osadenie striešok a zásten balkónov a súvisiace práce, ktoré sú predmetom samostatného stavebného konania.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Stavbu je možné užívať po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
3. Stavba sa povoľuje ako trvalá, jej užívanie nie je časovo obmedzené.
4. Podľa § 86 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Podľa § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

6. Do budúcnosti zrealizovať také opatrenia, ktoré budú viesť k čo najmenšej energetickej náročnosti stavby.

V kolaudačnom konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Podľa položky 62a písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov navrhovateľ zaplatil správny poplatok vo výške 120,00 EUR (slovom: jednotodvadsať EUR), a to dňa 14.10.2024 v pokladni mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľia Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave v zastúpení správcom Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 38785/B, IČO: 35 970 740, na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 19.12.2019, v súlade so Zápisnicou a výsledkom písomného hlasovania vlastníkov uskutočnenom v dňoch 11.05.2021 až 23.05.2021, podali dňa 14.10.2024 na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obnova bytového domu Svidnícka 7,9,11,13, Bratislava“, Strecha, stropy IPP, vstupy, výtťahy, spoločné časti rozvodov ZTI a plynu na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave, stavba bytového domu so súpisným číslom 106, na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave, vedených na listoch vlastníctva č. 4624 a 7451, bytový dom v spoluvlastníctve stavebníkov a SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 00169382, pozemky v spoluvlastníctve stavebníkov a Slovenskej republiky v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava - upravované vstupy do BD na pozemkoch parc. č. 15286/21, vedenom na LV č. 1201 a parc. č. 15286/1 - LV nezaložený, ktorému zodpovedá pozemok reg. „E“-KN parc. č. 22192/903 vedený na LV č. 7868, oba vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dňom podania návrhu sa podľa § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Ružinov č.j. SU/CS 5753/2022/4/KUC-50 zo dňa 20.04.2022, právoplatné dňa 26.05.2022.

Podľa § 85 ods. (1) stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení.

Stavebný úrad listom číslo SU/11325/52709/2024/MAJA zo dňa 04.11.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 05.12.2024.

Stavebný úrad návrh preskúmal pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním pri ktorom zistil, že stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločností, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

K vydaniu rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/441428-002 zo dňa 22.07.2024 - bez pripomienok

2. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy - vyjadrenie číslo HZUBA3-2024/002957-002 zo dňa 09.12.2024 - bez pripomienok
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave - RÚVZBA/OHŽPaZ/1166/740/2025 zo dňa 23.01.2025 – bez pripomienok
4. Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko číslo IBA-41-62-2.0/ZS-C22,23-24 zo dňa 20.05.2025 - bez pripomienok

V kolaudačnom konaní neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúmal najmä či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v stavebnom povolení a či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho, predovšetkým so stavebným zákonom ako aj s príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí. Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, kde užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a nebude ohrozené životné prostredie, rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 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 Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 106 na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave
- Vlastníci pozemkov pod stavbou so súp. č. 106 parc. č. 15288/14, 42, 43 a 44 v k.ú. Ružinov

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (vlastník p.č. 15286/21)

Na vedomie (nemá účinok doručenia):

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 106 na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11 a 13 v Bratislave v zastúpení **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**, Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

3. **Mestskej časti Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
4. **Mestskej časti Bratislava-Ružinov**, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Kópia : Mestská časť Bratislava-Ružinov / spis - 2 x

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

