



## **ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a 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. c) 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, 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 a podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 81 ods. 1 a ods. 4 a § 82 stavebného zákona, 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,

### **p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

- stavby:** „Obnova bytového domu Dúbravská cesta č. 9“
- pre stavebníka:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Dúbravská cesta č. 9, Bratislava,
- na základe:** návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 18.10.2023,
- miesto stavby:** Dúbravská cesta č. 9,  
bytový dom so súpisným číslom 3484, na pozemku registra CKN parcely č. 2634/1 katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej len „k.ú. Karlova Ves, Bratislava“),
- účel stavby:** bytová budova – zmena dokončenej časti stavby bytového domu - obnova bytového domu (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia,

**popis stavby:**

Ide o 3 podlažný bytový dom na Dúbravská cesta č. 9.

V rámci komplexnej obnovy bytového domu sa zrealizovali nasledovné práce:

- Zateplenie bytového domu:
  - zateplenie obvodového plášťa bytového domu,
  - zateplenie strešného plášťa bytového domu,
  - zateplenie stropov medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom bytového domu,
  - výmena dverných a okenných výplní otvorov v spoločných priestoroch BD,
  - bleskozvod.
- Odstránenie systémovej poruchy bytového domu:
  - odstránenie systémovej poruchy typu f - porucha balkónov.
- Výmena spoločných rozvodov:
  - výmena elektroinštalačných rozvodov v spoločných priestoroch bytového domu,
  - výmena ležatých rozvodov SV, TUV, cirkulácie, kanalizácie a plynu v spoločných priestoroch bytového domu.
- Iná modernizácia:
  - modernizácia spoločných priestorov bytového domu (podlahy, steny, stropy),
  - výmena poštových schránok,
  - odkvapový chodník.

**Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané:**

- stavebné povolenie pod č. KV/SÚ/7/2022/9201/ZM zo dňa 27. apríla 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.06.2022,

**Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavbu je povolené užívať ako trvalú.
2. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
7. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

**Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.**

**V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.**

## O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad, preskúmala návrh zo dňa 18.10.2023, stavebníkov - **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Dúbravská cesta č. 9, Bratislava** – podľa LV č. 3556, ktorých zastupuje správca – Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Bazovského 13, 841 01 Bratislava 42, IČO: 35 828 994, ktorý poveril zastupovaním Ing. Matúša Líšku, Bajkalská 45G, 821 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 47930136, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom:

### „Obnova bytového domu Dúbravská cesta č. 9“,

miesto stavby – bytový dom so súpisným číslom 3484, na pozemku registra CKN parcely č. 2634/1 k.ú. Karlova Ves, Bratislava, Dúbravská cesta č. 9.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané:

- stavebné povolenie pod č. KV/SÚ/7/2022/9201/ZM zo dňa 27. apríla 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.06.2022.

Dňom podania návrhu podľa § 79 stavebného zákona sa začalo kolaudačné konanie. Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, listom č. KV/SÚ/3988/2023/23756/ZM zo dňa 25.10.2023 oznámila začatie kolaudačného konania horeuvedenej stavby, doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona, z dôvodu stavby s veľkým počtom účastníkov konania, a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, vyvešenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves. Oznámenie bolo zároveň zverejnené na internetovej stránke mestskej časti Bratislava–Karlova Ves.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 24. novembra 2023, z konania bol spísaný protokol.

Bolo konštatované, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní (viď výrok rozhodnutia).

Dňa 30.01.2024 stavebník doplnil posledný doklad k vydaniu rozhodnutia.

Dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanoviská, a to nasledovne:

- HaZÚ hl. m. SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2023/002269-002 zo dňa 14.12.2023,
- RÚVZ Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/15565/31784/2023 zo dňa 28.11.2023,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2024/303542-002 zo dňa 25.01.2024,
- Inšpektorát práce Bratislava listom č. IBA-117-89-2.2/ZS-C22,23-23 IPBA/IPBA-ODD BOZP/KON/2023/5166 (2023/18895) zo dňa 27.11.2023 oznámil, že súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Miestnou obhliadkou dňa 24. novembra 2023 neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Zistené nedostatky boli odstránené, o čom stavebník doložil fotodokumentáciu.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené nasledovné doklady:

dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva, stavebný denník, Zápisy o odovzdaní a prevzatí diela, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov, energetický certifikát, čestné prehlásenia zhotoviteľa, fotodokumentácia, splnomocnenie na zastupovanie, stavebné povolenie, výpis zo živnostenského a obchodného registra.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položiek č. 62a písm. a) bod 2. zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola

k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie. V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a všeobecne technické požiadavky na výstavbu.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia, v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku. Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Dana Čahojová  
starostka

### Príloha:

- dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

### Rozhodnutie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. **stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Dúbravská cesta č. 9, Bratislava – podľa LV č. 3556, ktorých zastupuje správca – Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Bazovského 13, 841 01 Bratislava 42, IČO: 35 828 994, ktorý poveril zastupovaním Ing. Matúša Líšku, Bajkalská 45G, 821 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 47930136 – so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia v bytovom dome na obvyklom mieste**

#### II. Na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3

**III. Na vedomie:**

1. MČ Bratislava – Karlova Ves – starostka
2. MÚ MČ BA – Karlova Ves – stavebný úrad – a/a – 1x
3. spis – 2x

**Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

**Dátum vyvesenia  
na úradnej tabuli:**

Pečiatka a podpis:

05.02.2024

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
úradník územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 02 Bratislava 4

**Dátum doručenia:**

20.02.2024

**Dátum zvesenia:  
z úradnej tabule:**

Pečiatka a podpis

21.02.2024

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves  
úradník územného konania  
a stavebného poriadku  
Nám. sv. Františka 8  
842 02 Bratislava 4