

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo:  
2023/266-7408/OUKSP/KR/ZA20

Bratislava  
27.11.2023

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, 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“) 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. d) 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 07.03.2023 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava, zastúpení Bytovým podnikom Dúbravka, spol. s.r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO:35828994 (ďalej len „stavebník“), 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 : Bytový dom Studenohorská 9-11, obnova a zateplenie;  
v rozsahu: **Výtahy, zdravotníka, presklenie schodiska**  
vlastník stavby: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava**  
miesto : pozemok registra **C KN parcela č. 448 a 449 k.ú. Lamač** vedený na LV č. 2124  
vlastník pozemku : **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava a Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava**  
druh stavby: **bytový dom** (§ 43b, ods. 1 písm. a) stavebného zákona)  
účel stavby : budova na bývanie  
doba trvania: **trvalá**

Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava – Lamač vydané:  
Stavebné povolenie č. 2019/778-8794/OUKSP-SP/AK-16 zo dňa 16.12.2019, právoplatné 15.01.2020 a predĺženie lehoty výstavby č. 2022/521-6339/OUKSP/PLU/DH zo dňa 30.09.2022.

V tejto písomnosti sa pod pojmom stavba rozumie **Bytový dom Studenohorská 9-11, obnova a zateplenie; v rozsahu: Výťahy, zdravotníka, presklenie schodiska** na pozemku registra C KN parcela č. 448 a 449 k.ú. Lamač, vedenom na LV č. 2124.

#### Popis stavby:

- **náhrada jestvujúcej zasklenej steny schodiska s ocelovou nosnou konštrukciou novou ocelovou konštrukciou kotvenou do panelov obvodového plášťa s výplňovým murivom z pórobetónu, obloženou tepelnoizolačnými minerálnymi doskami hr. 150 mm a s oknami,**
- **výmena vnútorných rozvodov kanalizácie, vody, teplej úžitkovej vody vrátane cirkulačného potrubia, rozvodov plynu v inštaláčnych šachtách, výmena potrubia prípojky vody od vodomernej šachty do domu, v pôvodných trasách,**
- **výmena odvetrávacích potrubí v zvislých šachtách,**
- **výmena rozvodov elektroinštalácie v spoločných priestoroch vrátane pripájacích vedení do bytov, v pôvodných trasách,**
- **výmena technológie a kabín výťahov.**

#### Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- Užívanie sa povoľuje na dobu neurčitú.
- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 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 stavebnom stave a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov 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 (§ 86 stavebného zákona).**
- **Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí.** Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú 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, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
- Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

#### Okruh účastníkov konania ( podľa § 78 ods.1 stavebného zákona ) :

Stavebník/Vlastník stavby : Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava

Vlastník pozemku : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava a Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

### ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava–Lamač, ako príslušný stavebný úrad, prijala dňa 07.03.2023 od stavebníka Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11,

Bratislava, v zastúpení Bytovým podnikom Dúbravka, spol. s.r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO:35828994 návrh na kolaudáciu stavby: Bytový dom Studenohorská 9-11, obnova a zateplenie; v rozsahu: Výťahy, zdravotnícka, presklenie schodiska na pozemku registra C KN parcela č. 448 a 449 k.ú. Lamač, vedenom na LV č. 2124.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad písomnosťou č. 2023/266-1981/OUKSP/popl/ZS zo dňa 21.03.2023 vyzval stavebníka na uhradenie správneho poplatku podľa položky 62a písm. c.) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. v sume 50 € (slovom: päťdesiat Eur), ktorý stavebník v stanovenej lehote uhradil.

Stavebný úrad stanovil okruh účastníkov konania podľa § 78 stavebného zákona.

**Podľa §78 stavebného zákona :** „Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.“

V súlade s ust. §80 stavebného zákona oznámil stavebný úrad listom č. 2023/266-6327/OUKSP/oz/ZA zo dňa 03.10.2023 začatie kolaudačného konania, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.11.2023 a vyzval navrhovateľa, aby k ústnemu pojednávaniu zabezpečili doklady podľa §81b stavebného zákona a §17 a §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

**Podľa §80 ods.1 stavebného zákona:** „Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.“

**Podľa § 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 zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo 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.“

**Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona:** „Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.“

Stavebný úrad konštatuje, že pri miestnom zisťovaní bola stavba v rozsahu - rekonštrukcia a výmena výťahov, zdravotnícky a presklenia schodiska stavebno-technicky ukončená a bez odchýlok od projektu skutočného vyhotovenia, totožný s projektom predloženým v stavebnom povolení zo dňa 16.12.2019, právoplatnom 15.01.2020. Stavebník predložil ku kolaudácii tieto doklady:

- Stavebné povolenie č. 2019/778-8794/OUKSP-SP/AK-16 zo dňa 16.12.2019, právoplatné 15.01.2020

Odovzdávacia dokumentácia pre:

**Výmena stúpačkových rozvodov:**

- Oprávnenie na montáž - odborná autorizácia a kvalifikácia pre technické zariadenie budov firmy Frivan s.r.o., Hollého 46, Sabinov. IČO: 44544995

- Certifikát o preškolení a preskúšaní z odbornej spôsobilosti k montáži lisovaných spojov na potrubí z medených materiálov
- Zápis o odovzdaní a prevzatí diela
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške plynového zariadenia
- Zápis o vykonaných skúškach inštalácií - Preplach potrubia
- Zápis o vykonaných skúškach inštalácií - Tlaková skúška potrubia SV, TV a C-TÚV
- Zápis o vykonaných skúškach inštalácií – Skúška tesnosti kanalizačného potrubia
- Zápis o vykonaných skúškach inštalácií – Zápis o odovzdaní a prevzatí funkčnosti náhradného ochranného po spojovania – uzemnenia

Odovzdávacia dokumentácia pre:

**Výmena dvoch elektrických osobných výťahov:**

- Inšpekčná správa
- Vyhlásenie o zhode
- Záručný list
- Certifikát zhody
- Odovzdávací - preberací protokol

Odovzdávacia dokumentácia pre:

**Presklenie schodiska:**

- Zápis o odovzdaní a prevzatí diela
- Vyhlásenie o parametroch výrobkov
- Doklad o odovzdaní odpadu
- Stavebný denník - kópia

Stavebný úrad posúdil všetky predložené doklady a zistil, že v uskutočnenom kolaudačnom konaní sa preukázalo, že stavba je užívania schopná a vyhovuje základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona) a jej užívaním nebude ohrozený verejný záujem. Stavebný úrad považuje rozsah predložených a posúdených dokladov za dostatočný. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave.

Toto rozhodnutie, ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

**Igor Polakovič**  
starosta

**Doručí sa:****účastníkom konania:**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava v zastúpení Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o., Drobného 27, 841 02 Bratislava, IČO:35828994
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99, Bratislava

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač po dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad.

**15. deň je dňom doručenia tohto rozhodnutia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke [www.lamac.sk](http://www.lamac.sk).

Vyvesené dňa: .....

Zvesené, dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Doručí sa:****dotknutým orgánom a organizáciám :**

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát HM SR – odd. správy majetku, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
  4. Okresný úrad Bratislava, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, ref. Oho, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  5. Mestská časť Bratislava – Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 84103 Bratislava
- projektant :**
6. Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava

**Na vedomie:**

7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Studenohorská 9-11, Bratislava v zastúpení - Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o., Drobného 27, 841 02 Bratislava, IČO:35828994 so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia vo vchode bytového domu
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99, Bratislava