

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

5124/2022/ÚKSP/HUNI-27

Bratislava 12.4.2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

„Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

### **povoľuje užívanie**

stavby „Obnova bytového domu Jahodová 15 v Bratislave“ (ďalej len „stavba“) stavebníkom, ktorými sú Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jahodová 15 v Bratislave (ďalej len „stavebníci“). Stavba bola povolená rozhodnutím č. 1830/2020/UKSP/MARK-64 zo dňa 19.6.2020, právoplatným dňa 31.7.2020.

Predmetom stavebného povolenia bola sanácia existujúcich porúch a nedostatkov a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy, t. j. zateplenie obvodového plášťa budovy kontaktným zateplovacím systémom, zateplenie strechy, zateplenie stropov nad 1. nadzemným podlažím, repasácia odkvapových chodníkov, oprava balkónov a lodžií, výmena okien v spoločných priestoroch, výmena oplechovaní, obnova vnútorných spoločných priestorov, výmena bleskozvodu, výmena vnútorných rozvodov vody, kanalizácie, plynu a električky.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických porúch, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

### **Odôvodnenie**

Dňa 22.2.2022 podali stavebníci, zastúpení správcou, Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 1830/2020/UKSP/MARK-64 zo dňa 19.6.2020, právoplatným dňa 31.7.2020.

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad dňa 15.3.2022 listom č. 5124/2022/UKSP/HUNI podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného

konania, pričom na deň 12.4.2022 nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a po preskúmaní dokladov predložených k návrhu stavebný úrad overil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok určených v stavebnom povolení. Neboli zistené závady a nedostatky, ktoré by znemožňovali užívanie stavby.

V kolaudačnom konaní sa súhlasne vyjadrili písomným vyjadrením č. OÚ-BA-OSZP3-2022/43658-1/DAD Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, oddelenie OPaVZŽP, odpadové hospodárstvo, a zápisom do zápisnice Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy.

Stavebníci predložili v kolaudačnom konaní certifikáty zabudovaných materiálov, energetický certifikát spolu s energetickým štítkom a protokoly o odbornej prehliadke a odbornej skúške vyhradených technických zariadení.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, ktoré by znemožňovali užívanie stavby.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení, čo bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných odborných prehliadok a odborných skúšok podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie**

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 eur bol uhradený.

### **Doručí sa verejnou vyhláškou**

#### Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Jahodová 15 v Bratislave, zastúpení správcou, Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchodoch bytového domu na mieste v dome obvyklom a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

### **Doručuje sa jednotlivo na vedomie**

#### Dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZZP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZZP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia**

5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť
6. Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na ulici Jahodová 15 v Bratislave na mieste v dome obvyklom a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: