



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §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 Slovenskej republiky Bratislavy, 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 (ďalej len „stavebný úrad“), postupom v zmysle §84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), **po posúdení návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 10.06.2026, a po vykonanom ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 06.08.2026** podľa § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2026 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) 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 **zmeny dokončenej stavby**

názov stavby: „Výmena výtáhov a technológie výtahu, bytový dom Pod Rovnicami 3, 5, 7“

navrhovateľ: vlastníci bytov a nebytových priestorov Pod Rovnicami 3, 5, 7 v Bratislave

v zastúpení: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843

miesto stavby: bytový dom so súpisným číslom 710 na ulici Pod Rovnicami 3, 5 a 7 v Bratislave, pozemok registra „C“ KN parc. č. 405, 406, 407 v k.ú. Karlova Ves, podľa LV č. 3044

účel stavby: bytová budova, bytový dom

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval: Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 04 Šamorín, autorizovaný stavebný inžinier, č. reg. 1124*A*1, v máji 2024, overenej v stavebnom konaní, a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby č. KV/SÚ/4373/2024/21165/ZK zo dňa 26.08.2024, právoplatné dňa 27.09.2024.

Stručný popis stavby:

Predmetom tohto kolaudačného konania je výmena výťahov a technológie výťahov v jednotlivých vchodoch bytového domu a predĺženie šacht o jednu stanicu vo vchodoch č. 5 a 7 nasledovne:

- vo vchode č. 3 má stavba 5 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie, počet staníc zostal zachovaný a výťah má 5 nástupíšť,
- vo vchode č. 5 má stavba 7 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, výťah má predĺženie šachtu o jednu stanicu a má 8 nástupíšť,
- vo vchode č. 7 má stavba 9 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, výťah má predĺženie šachtu o jednu stanicu a má 10 nástupíšť.

V rámci stavebných úprav bola odstránená stará technológia, kabíny výťahov, vodiace konštrukcie a pôvodné dvere. Osadili sa nové šachtové dvere a nové výťahové kabíny s technológiou. Nosný systém objektu je panelový konštrukčný systém ZT, ZTBrBA. Obvodový plášť je samonosný, staticky spolupôsobiaci s nosnými stenami. Konštrukčná výška podlažia je 2800 mm. Svetlá výška podlaží je 2630 mm, nenosné deliace priečky sú betónové hrúbky 150, 50 mm. Strešný plášť je tvorený zo stropného panelu hr. 150 mm ako nosná časť strešnej konštrukcie a na ňu sú uložené izolačné nenosné vrstvy. Na streche sa nachádzajú vetracie komory a strojovňa výťahu.

Vykonané úpravy vo vchode Pod Rovnicami 3:

- výmena vstupných dverí výťahu na jednotlivých podlažiach,
- výmena výťahu v existujúcej výťahovej šachte,
- výmena technológie výťahu a pohonu v strojovni,
- elektroinštalácia výťahu: rozvody elektroinštalácie výťahu v šachte a strojovni sú vedené v elektroinštalčných žľaboch a trúbkách, všetky elektroinštalčné prvky majú min. krytie IP 2x,
- **osobný elektrický trakčný výťah: výrobca H&M Lifts s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava, typ: TOV 400:**
 - výrobné číslo: 2025/VHM/097
 - nosnosť: 400kg
 - zdvih: 11,241m
 - menovitá rýchlosť: 1,0ms⁻¹
 - počet staníc/nástupísk: 5/5
 - ovládanie: tlačidlové, so zberom dolu
 - druh pohonu: elektrický s trecím kotúčom
 - rok výroby: 2025

Vykonané úpravy vo vchode Pod Rovnicami 5:

- výmena vstupných dverí výťahu na jednotlivých podlažiach,
- výmena výťahu v existujúcej výťahovej šachte,
- výmena technológie výťahu a pohonu v strojovni,
- vytvorenie novej nástupnej stanice na 8. nadzemnom podlaží, odstránenie časti priečky pre vybudovanie novej nástupnej stanice,
- rozdelenie priestoru strojovne výťahu na vytvorenie novej východiskovej stanice a menšej strojovne s novým samostatným vchodom,
- elektroinštalácia výťahu: rozvody elektroinštalácie výťahu v šachte a strojovni sú vedené v elektroinštalčných žľaboch a trúbkách, všetky elektroinštalčné prvky majú min. krytie IP 2x,
- **osobný elektrický trakčný výťah: výrobca H&M Lifts s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava, typ: TOV 400:**
 - výrobné číslo: 2025/VHM/112
 - nosnosť: 400kg
 - zdvih: 19,663m
 - menovitá rýchlosť: 1,0ms⁻¹
 - počet staníc/nástupísk: 8/8

- ovládanie: tlačidlové, so zberom dolu
- druh pohonu: elektrický s trecím kotúčom
- rok výroby: 2025

Vykonané úpravy vo vchode Pod Rovnicami 7:

- výmena vstupných dverí výťahu na jednotlivých podlažiach,
- výmena výťahu v existujúcej výťahovej šachte,
- výmena technológie výťahu a pohonu v strojovni,
- vytvorenie novej nástupnej stanice na 10. nadzemnom podlaží, odstránenie časti priečky pre vybudovanie novej nástupnej stanice,
- rozdelenie priestoru strojovne výťahu na vytvorenie novej východiskovej stanice a menšej strojovne s novým samostatným vchodom,
- elektroinštalácia výťahu: rozvody elektroinštalácie výťahu v šachte a strojovni sú vedené v elektroinštalčných žľaboch a trúbkách, všetky elektroinštalčné prvky majú min. krytie IP 2x,
- **osobný elektrický trakčný výťah: výrobca H&M Lifts s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava, typ: TOV 400:**
 - výrobné číslo: 2025/VHM/113
 - nosnosť: 400kg
 - zdvih: 25,213m
 - menovitá rýchlosť: 1,0ms⁻¹
 - počet staníc/nástupísk: 10/10
 - ovládanie: tlačidlové, so zberom dolu
 - druh pohonu: elektrický s trecím kotúčom
 - rok výroby: 2025

Stavebný úrad určuje pre užívanie stavby podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Zmenu dokončenej stavby možno užívať len na účel určený stavebným povolením a týmto kolaudačným rozhodnutím. 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).
2. Zmena dokončenej stavby sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdajú novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
4. Vlastníci stavby sú povinní v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a príslušnými rozhodnutiami (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť (§ 86 stavebného zákona).
5. Počas užívania zmeny dokončenej stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Zmena dokončenej stavby bola dokončená a odovzdaná bez závad a nedorobkov, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb, a ktoré by bránili riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby na určený účel.

Účastníci konania neuplatnili žiadne pripomienky ani námietky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

ODÔVODNENIE

Dňa 10.06.2026, s doplnením 25.06.2026, bol tunajšiemu stavebnému úradu doručený návrh stavebníkov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Pod Rovnicami č. 3, 5 a 7 v Bratislave, v zastúpení správcom bytového domu – spoločnosťou Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, (ďalej len „navrhovateľa“) na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby s názvom „Výmena výťahov a technológie výťahu, bytový dom Pod Rovnicami 3, 5, 7“, v bytovom dome so súpisným číslom 710 na ulici Pod Rovnicami 3, 5, 7 v Bratislave, pozemok registra „C“ KN parc. č. 405, 406, 407 v k.ú. Karlova Ves, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3044 (ďalej len „stavba“). Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Pre povolenie predmetnej zmeny dokončenej stavby bolo Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby č. KV/SÚ/4373/2024/21165/ZK zo dňa 26.08.2024, právoplatné dňa 27.09.2024.

Vzhľadom na to, že návrh na kolaudáciu neposkytoval predpísané náležitosti, stavebný úrad listom č. KV/SÚ/4280/2026/14605/VR zo dňa 18.06.2026 navrhovateľov vyzval na doplnenie návrhu. Návrh bol v zmysle výzvy doplnený dňa 25.06.2026. Stavebný úrad následne listom č. KV/SÚ/4280/2026/15289/VR zo dňa 01.07.2026 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie kolaudačného konania. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.08.2026., o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní po preskúmaní dokladov predložených s návrhom, ako aj miestnym zisťovaním zistil, že zmena dokončenej stavby je uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní bez zmien a v súlade s podmienkami stavebného povolenia. Chýbajúce doklady a písomné stanoviská dotknutých orgánov boli postupne doložené stavebnému úradu.

Navrhovatelia k vydaniu kolaudačného rozhodnutia predložili:

- projektovú dokumentáciu výťahu, kontrolovanú TŮV SŮD Slovakia s.r.o., č. 7165056147,
- odovzdávacie a preberacie protokoly výťahov TOV 400 vo vchodoch Pod Rovnicami 3, 5 a 7,
- certifikát zhody TŮV SŮD Slovakia s.r.o., evidenčné č. 1056/20/25/ZT/AO/L zo dňa 18.12.2025 a inšpekčná správa, evidenčné č. 7165070228-07/20/25/ZT/IS/L zo dňa 18.12.2025,
- certifikát zhody TŮV SŮD Slovakia s.r.o., evidenčné č. 0146/20/26/ZT/AO/L zo dňa 20.03.2026 a inšpekčná správa, evidenčné č. 7165072254-05/20/26/ZT/IS/L zo dňa 20.03.2026,
- certifikát zhody TŮV SŮD Slovakia s.r.o., evidenčné č. 0265/20/26/ZT/AO/L zo dňa 30.04.2026 a inšpekčná správa, evidenčné č. 7165072804-08/20/26/ZT/IS/L zo dňa 30.04.2026,
- správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia pre revidované elektrické napojenie z rozvádzača VK pre nn prívod do rozvádzača RV-V a výťahového rozvádzača TSV pre vchody Pod Rovnicami 3, 5 a 7,
- protokol z merania hluku výťahu, ktorú vypracoval Ing. Peter Petrák, CSc., zo dňa 01.06.2026
- a ostatné požadované doklady.

Stanoviská dotknutých orgánov v kolaudačnom konaní boli stavebnému úradu doručené písomnej forme. K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa vyjadrili:

- Inšpektorát práce Bratislava – stanovisko č. IPBA_IPBA/KON/2026/3248-2026/12203, zo dňa 07.07.2026,

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2026/002415-002, zo dňa 10.08.2026,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10408/29955/2026, zo dňa 19.08.2026,
- Okresný úrad Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2026/501097-002, zo dňa 08.06.2026.

Stavba bola dokončená bez vád a nedorobkov, ktoré by bezprostredne ohrozovali bezpečnosť a zdravie ľudí a životné prostredie a bránili by bezpečnému užívaniu predmetnej zmeny dokončenej stavby. Účastníci konania neuplatnili k užívaniu stavby žiadne pripomienky ani námietky. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy.

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

Dana Čahojová
starostka

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Za deň doručenia sa považuje 15. deň vyvesenia.** Zároveň sa toto oznámenie zverejňuje aj na stránke www.karlovaves.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať potvrdenú verejnú vyhlášku späť.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 710 na ulici Pod Rovnicami 3, 5, 7 v Bratislave, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3044, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 405, 406, 407 v k.ú. Karlova Ves

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
3. Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35803843 – správca bytového domu – so žiadosťou o vyvesenie oznámenia v bytovom dome na obvyklom mieste

Na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH)
6. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín - projektant
10. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
11. spis
12. a/a

Dátum vyvesenia:
pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
pečiatka a podpis: