

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania začatého na návrh Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu **Gessayova 2472/19-21, 851 03 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) a vedeného podľa § 80 a § 81 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 4 Stavebného zákona rozhodla takto :

podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby :

„**Generálna rekonštrukcia strešného plášťa v bytovom dome Gessayova 2472/19-21**“ ako zmenu dokončenej stavby bytového domu so súpisným č. 2472 stojacom na ulici Gessayova 19-21 a na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 1146 a 1147 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Kolaudovaná stavba bola povolená ako zmena dokončenej stavby stavebným povolením, č. rozhodnutia 6968/2024/SÚ/Sz-41 zo dňa 18.07.2024, právoplatné dňa 23.08.2024.

Druh stavby : Bytový dom – ostáva nezmenený

Účel stavby : Bývanie – ostáva nezmenený

Stavba bola realizovaná v rozsahu :

- obnova strešného plášťa nízkou konštrukciou krovu so spádom 5% do medzistrešných dažďových vpustí,
- nadstavba atiky pomúrniciami po obvoде strechy,
- zateplenie strechy hr. 120 mm, pokrytie falcovanou krytinou z pozinkovaného plechu.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky :

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.



2. Vlastníci stavby sú povinní dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
3. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Účastníci konania :

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Gessayova 2472/19-21, 851 03 Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2788
2. Vlastníci pozemkov registra „C - KN“ parc. č. 1146 a parc. č. 1147, k. ú. Petržalka v Bratislave, zapísaných na liste vlastníctva č. 4281

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 19.02.2025 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Gessayova 2472/19-21, 851 03 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou REAL-BAU SK, s.r.o., sídlom Svinná 440, 913 24 Svinná, IČO : 46 333 673 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Generálna rekonštrukcia strešného plášťa v bytovom dome Gessayova 2472/19-21 stojacom na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 1146 a 1147 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Stavba bola povolená ako zmena dokončenej stavby stavebným povolením č. 6968/2024/SÚ/Sz-41 zo dňa 18.07.2024, právoplatného dňa 23.08.2024.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 5561/2025/SÚ/Pt-ozn zo dňa 04.03.2025 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 15.04.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z jeho priebehu.

Pred termínom miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním sa vyjadril Inšpektorát práce Bratislava, sídlom Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava oznámením č. IPBA/IPBA_IPBA/KON/2025/1222-2025/4361 zo dňa 07.03.2025, že sa nezúčastní stretnutia a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli predložené potrebné doklady, ktoré umožnili riadne posúdenie návrhu.

Stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania stanovísk dotknutých orgánov :

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO : 00 151 866

a dodania energetického certifikátu.



Vyššie uvedené bolo dodané stavebnému úradu :

- súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866, stanovisko č. HZUBA3-2025/0000913-002 zo dňa 28.04.2025,
- súhlasné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/434301-002 zo dňa 21.05.2025,
- energetický certifikát č. 299523/2025/22/016412008/EC

Stavebný úrad počas celého kolaudačného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Po úplnom doplnení návrhu stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej realizáciu a osobitnými predpismi, je úplne dokončená a schopná užívania. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované odbornými stanoviskami, vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené predloženými správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch a energetickým certifikátom.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby, prerokoval ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. **Iveta Jančoková**

1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava - Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01.04.2025



Doručí sa :

účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Gessayova 2472/19-21, 851 03 Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2788
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1146 a parc. č. 1147, k.ú. Petržalka v Bratislave, zapísaných na liste vlastníctva č. 4281

na vedomie :

3. REAL-BAU SK, s.r.o., Svinná 440, 913 24 Svinná, IČO : 46 333 673
4. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO : 00 169 765
5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO : 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – OOPaVZŽP - orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO : 00 151 866
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

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

