

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 spojitosti s § 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 navrhovateľov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sídlom Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) podaného dňa 06.11.2025 vedeného v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 80 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) 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

neskolaudovanej stavby „**Nájazdové rampy ku vchodom**“ – ako zmenu dokončenej stavby bytového domu so súpis. č. 2686 na Šustekovej 9,11, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 435 a 436 v katastrálnom území Petržalka.

Kolaudovaná stavba bola povolená stavebným povolením č. 230/2025/SÚ/Mj-23 dňa 23.04.2025, právoplatným dňa 26.05.2025.

Predmetom stavebného povolenia bolo vybudovanie bezbariérových prístupov prostredníctvom dvoch nájazdových rámp z ocelevej konštrukcie ku vchodom predmetného bytového domu a s tým súvisiace stavebné práce.

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. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. 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.
4. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarneho a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí riadnu údržbu stavby a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.



5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
6. 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 a pozemkov pod bytovým domom, Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava

V konaní neboli uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Odôvodnenie

Dňa 06.11.2025 podali navrhovatelia Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, družstvo, sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nájazdové rampy ku vchodom“ – zmeny dokončenej stavby bytového domu so súpis. č. 2686 na Šustekovej 9,11, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 435 a 436 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Kolaudovaná stavba bola povolená stavebným povolením č. 230/2025/SÚ/Mj-23 dňa 23.04.2025, právoplatným dňa 26.05.2025.

Predmetom stavebného povolenia bolo vybudovanie bezbariérových prístupov prostredníctvom dvoch nájazdových rámp z ocelevej konštrukcie ku vchodom predmetného bytového domu a s tým súvisiace stavebné práce.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 11213/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 12.11.2025 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 16.12.2025, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu. Stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy. Stanovisko bolo doručené stavebnému úradu dňa 23.12.2025.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom a vyjadrením vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanoviskom č. HZUBA3-2025/003717-002 zo dňa 19.12.2025.

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. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené predloženými osvedčeniami a vyhláseniami zhody o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch a ostatnými certifikátmi potrebnými pre úplne posúdenie stavebno-technického stavu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby, prerokoval ho s účastníkom 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 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta 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

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 62a písm. c) 2. vo výške 100,00 € bol zaplatený dňa 12.11.2025 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod bytovým domom, Šustekova 9,11, 851 04 Bratislava, v zastúpení BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

dotknutým orgánom na vedomie:

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

na vedomie:

4. BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

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.

