

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 ustanovením § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady 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 stavebníka, ktorým sú **Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Žehrianska 3,5,7** vedeného podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. 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 § 82 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

zmeny dokončenej stavby: „**Generálna rekonštrukcia havarijného stavu strešného plášťa a strojovni výt'ahov**“ bytového domu na Žehrianskej ulici so súpis. č. 3179 na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2695, 2694, 2696/2 a 2696/1 v katastrálnom území Petržalka.

Na stavebné úpravy vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 6629/2025/SÚ/Ju-30 zo dňa 09.06.2025, právoplatného dňa 15.07.2025.

Predmetom kolaudácie sú dokončené stavebné úpravy v rozsahu:

- realizácie obnovy strešného plášťa nosnou drevenou konštrukciou s plechovou strešnou krytinou s min. sklonom 5% vrátane tepelnej izolácie,
- nadstavby existujúcich vetracích šácht vzduchotechniky o výšku 400 mm,
- montáže samotažných vetracích turbín,
- zhotovenia fasád výt'ahových šácht,
- výmeny bleskozvodnej siete,
- ostatných stavebných prác súvisiacich s rekonštrukciou

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

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Každá zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný 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. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.



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.

Odôvodnenie

Dňa 15.05.2026 podali stavebníci **Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Žehrianska 3,5,7**, 851 07 Bratislava v zastúpení spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (ďalej len „navrhovatelia“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby: „**Generálna rekonštrukcia havarijného stavu strešného plášťa a strojovní výťahov**“ bytového domu na Žehrianskej ulici so súpis. č. 3179 na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2695, 2694, 2696/2 a 2696/1 v katastrálnom území Petržalka.

Na stavebné úpravy vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 6629/2025/SÚ/Ju-30 zo dňa 09.06.2025, právoplatného dňa 15.07.2025.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, listom č. 7195/2026/SÚ/Ju-ozn zo dňa 26.05.2026 podľa ustanovenia § 80 ods. 1, oznámil začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 02.07.2026, z ktorého vyhotovil protokol.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania, s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetný objekt stavby bol uskutočnený v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jeho užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

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

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, stanovisko č. HZUBA3-2026/001923-002 zo dňa 07.07.2026,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9036/24927/2026 zo dňa 09.07.2026,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2026/479391-002 zo dňa 08.05.2026.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak 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 z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026
Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 100,- eur bol zaplatený prevodom na účet dňa 09.06.2026.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Žehrianska 3,5,7, 851 07 Bratislava
2. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 2695, 2694, 2696/2 a 2696/1 v k.ú. Petržalka

dotknutým orgánom jednotlivo:

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
4. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866

na vedomie (bez účinkov doručenia):

6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481
7. Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

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.

