

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 Furdekova 1616/12, 851 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) podaného dňa 18.05.2026 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

zmeny dokončenej stavby – **zastrešenie bytového domu**, súpis. č. 1616 na Furdekovej 12, na pozemku register „C“ - KN par. č. 160, v katastrálnom území Petržalka.

Kolaudovaná zmena dokončenej stavby bola povolená stavebným povolením č. 7415/2024/SÚ/Mj-45 zo dňa 28.08.2024, právoplatným dňa 30.09.2024.

Predmetom stavebného povolenia bola realizácia zastrešenia bytového domu valbovou strechou so sklonom 12° v pôdorysných rozmeroch 42,00 x 25,00 m a realizácia zastrešenia strojovni bytového domu sedlovou strechou so sklonom 12° 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 požiarov 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 bytového domu, Furdekova 1616/12, 851 03 Bratislava
2. Vlastníci pozemku registra „C“–KN parc. č. 160 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 2698

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

Odôvodnenie

Dňa 18.05.2026 podali navrhovatelia Vlastníci bytov a nebytových priestorov, sídlom Furdekova 1616/12, 851 03 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou STRECHY92, s.r.o., sídlom Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby – zastrešenie bytového domu súpis. č. 1616 na Furdekovej 12, na pozemku register „C“ - KN par. č. 160, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Kolaudovaná zmena dokončenej stavby bola povolená stavebným povolením č. 7415/2024/SÚ/Mj-45 zo dňa 28.08.2024, právoplatným dňa 30.09.2024.

Predmetom stavebného povolenia bola realizácia zastrešenia bytového domu valbovou strechou so sklonom 12° v pôdorysných rozmeroch 42,00 x 25,00 m a realizácia zastrešenia strojovní bytového domu sedlovou strechou so sklonom 12° 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. 7517/2026/SÚ/Mj-ozn zo dňa 08.06.2026 začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 21.07.2026, na ktorom bol vyhotovený protokol z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním neboli predložené všetky potrebné doklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu. Stavebný úrad konanie prerušil v protokole do doby dodania predmetných dokumentov. Potrebné doklady boli stavebnému úradu doručené dňa 25.08.2026.

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

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanoviskom č. HZUBA3-2026/002160-002 zo dňa 10.08.2026.

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 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, položky 62a písm. c) 2. vo výške 100,00 € bol zaplatený dňa 04.06.2026 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Furdekova 1616/12, 851 03 Bratislava
2. Vlastníci pozemku registra „C“—KN parc. č. 160 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 2698



dotknutým orgánom na vedomie:

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

na vedomie:

5. Spoločenstvo F/12, Furdekova 1616/12, 851 03 Bratislava, IČO: 31 806 287
6. STRECHY92, s.r.o., Legionárska 17, 911 01 Trenčín, IČO: 43 806 538
7. 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.

