

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 Romanova 13, 15 Bratislava**, 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: **„Bytový dom Romanova 13-15, Bratislava – rekonštrukcia strechy, stavebné úpravy a modernizácia spoločných priestorov“** bytového domu so súpis. č. 1681 na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 1277 a 1278 v katastrálnom území Petržalka.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 864/2019/10-UKSP/Ha-68 zo dňa 20.08.2019, právoplatným dňa 03.10.2019, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka.

Predmetom kolaudácie sú dokončené stavebné úpravy v rozsahu:

- odstránenie existujúcej strešnej fólie, pričom zateplenie pod fóliou ostane zachované, odstránenie pôvodných ventilačných hlavíc
- zateplenie strechy dodatočnou tepelno-izolačnou vrstvou, s vyspádovaním a nová hydroizolácia strechy
- výmena exist. vpustí a ventilačných hlavíc
- úprava podkladu atiky a nové oplechovanie atiky
- modernizácia spoločných priestorov
- zateplenie stropu 1.np a realizácia nového kazetového stropu (vyžaduje si presun elektroinštalácie)
- realizácia ostatných prác, napr. opravy poškodených omietok, penetrácia a nové stierky, maľby stien a stropov vo všetkých 3 vchodoch, na schodiskách, očistenie a nové nátery všetkých kovových zábradlí a dverí na schodiskách, výlezových poklopov na strechu a rebríkov

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 12.5.2023 podal navrhovateľ vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Romanova 13,15, v zastúpení správcou domu, spoločnosťou Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., so sídlom Hagarova 9/B, 830 04 Bratislava 34, IČO: 35 750 634, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby: „Bytový dom Romanova 13-15, Bratislava – rekonštrukcia strechy, stavebné úpravy a modernizácia spoločných priestorov“, na bytovom dome so súpis. č. 1681, na pozemkoch parc. č. 1277 a 1278, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 864/2019/10-UKSP/Ha-68 zo dňa 20.8.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.10.2019.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, listom č. 6014/2023/05-UKSP-Ha/Ozn. zo dňa 17.05.2023 podľa ustanovenia § 80 ods. 1, oznámil začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 20.06.2023, z ktorého vyhotovil protokol. Na miestnom zisťovaní neboli predložené všetky potrebné podklady, ktorými by bolo preukázané bezpečné užívanie stavby. Doklady boli doložené dňa 18.08.2026.

Miestneho zisťovania sa nezúčastnil a svoju neprítomnosť neospravedlnil dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o život. prostredie, úsek odpadového hospodárstva. Svoje stanovisko ku kolaudovanej stavbe nedoručil do termínu konania miestneho zisťovania, ani nepožiadaval o predĺženie lehoty na vyjadrenie.

Dňa 30.05.2023 bolo doručené Oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní, ktoré zaslal Inšpektorát práce Bratislava listom č. IPBA/IPBA_IPBA/KON/2023/2754-2023/9594 zo dňa 29.05.2023.

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. HZUBA3-2026/001332-002 zo dňa 17.04.2026,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/ /OHŽPaZ/8966/15986/2023 zo dňa 20.06.2023.



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 50,- eur bol zaplatený prevodom na účet dňa 17.03.2026.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Romanova 13,15 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2590 (stavba) a LV č. 4568 (pozemky),
v zast.: Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o.
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu m.č. BA – Petržalka)

Na vedomie - dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866_12002
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZZP - Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00166367
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00607436

na vedomie (bez účinkov doručenia):

6. Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., Hagarova 9/B, 830 04 Bratislava, IČO: 35 750 634



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.

