MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

10223/2026/SÚ/Sz-45 Bratislava, 19.11.2026

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“), ktorého výkon je upravený prechodným ustanovením v §84 Stavebného zákona a ustanovenia § 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 konania začatého na návrh **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie hraničiarov 13** (ďalej len „navrhovateľ“), podaného dňa 02.10.2026, vedeného podľa § 80 a § 81 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto:
podľa § 82 ods. 1) stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

„Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na obnovu bytového domu Námestie hraničiarov 13 v Bratislave“, v bytovom dome súp.č. 1614 na Nám. hraničiarov 13 v Bratislave, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 100, 99 v k.ú. Petržalka.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 4811/2024/SÚ/Sz-21 zo dňa 17.04.2024, právoplatného dňa 21.05.2024.

Účel stavby: „bytový dom“, zostáva nezmenený

Popis stavby:

- Odstránenie systémovej poruchy predsadených lodžií.
- Zateplenie strešného plášťa.
- Zateplenie stropnej konštrukcie technického medzipodlažia, nachádzajúcej sa priamo pod prvým obytným podlažím.

Pre užívanie stavieb 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. 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.

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod stavbou bytového domu na Nám. hraničiarov 13 v BA, podľa LV č. 2178 a podľa LV č. 4007

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 02.10.2026 podali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie hraničiarov 13 v zastúpení správcom bytového domu Bytovým družstvom Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO:00 169 765 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: **„Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy na obnovu bytového domu Nám. hraničiarov 13 v Bratislave“**, v bytovom dome súp.č. 1614 na Nám. hraničiarov 13 v Bratislave, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 100, 99 v k.ú. Petržalka.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 4811/2024/SÚ/Sz-21 zo dňa 17.04.2024, právoplatného dňa 21.05.2024.

Po obdržaní návrhu oznámil stavebný úrad podľa ustanovenia § 80 ods. 1 stavebného zákona začatie kolaudačného konania listom č. 10233/2026/SÚ/Sz-ozn. zo dňa 08.10.2026 a nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 10.11.2026, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Keďže na miestnom zisťovaní neboli predložené všetky podklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, bol stavebník vyzvaný na ich doplnenie. Potrebné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov boli úplne doplnené dňa 17.11. 2026.

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

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Bratislava – súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HZUBA3-2026/003746-002 zo dňa 16.11.2026
- Inšpektorát práce Bratislava – oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní č. IPBA/IPBA/KON/2026/5032-2026/19689 zo dňa 29.10.2026
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2026/580910-004 zo dňa 02.11.2026

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

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení súhlasných stanovísk dotknutých orgánov konštatuje, že stavba bola v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ďalej boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení, čo bolo vyhodnotené na podklade predložených revíznych správ, stanovísk dotknutých orgánov a rozhodnutí.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetné objekty stavby sú spôsobilé na riadne a bezpečné užívanie, boli zrealizované tak, že počas ich užívania budú vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch.

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, 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 vo výške 100eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 07.10.2026.

Doručenie verejnou vyhláškou:
Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a pozemkov pod stavbou bytového domu na Nám. hraničiarov 13 v BA, podľa LV č. 2178 a podľa LV č. 4007 (verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA –Petržalka po dobu 15 dní)

Dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP – odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Na vedomie:

6. Bytové družstvo Petržalka, 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, 852 12 Bratislava.
15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)