

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, 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 stavebného konania rozhodla takto: podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1) stavebného zákona

### povoľuje užívanie

stavby - zmenu dokončenej stavby: „Zmena dokončenej stavby – Výmena spoločných rozvodov vody a plynu, obnova strešného plášt'a, výmena výt'ahov a iná modernizácia bytového domu Gessayova 33-35“, na bytovom dome súp.č. 2494 na Gessayovej 33, 35, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 1136, 1137 v k.ú. Petržalka, účel stavby, „bytový dom“, zostáva nezmenený.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8829/2019/10-UKSP/Mu-91 zo dňa 15.11.2019, právoplatného dňa 19.12.2019, platnosť rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č.7955/2021/05-UKSP/Mu-53 zo dňa 15.10.2021 a právoplatným dňa 23.11.2021.

Stavba je určená na trvalé bývanie.

Zmena dokončenej stavby pozostávala z:

- Obnovy strešného plášt'a a jeho zateplenie polystyrénom hr. 120mm
- Výmeny spoločných rozvodov plynu a vody
- Rekonštrukcie spoločných priestorov – výmeny nášľapných vrstiev podlahy, obkladu, obnovy kovových konštrukcií, výmeny výt'ahov

### 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. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. 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.
3. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.



4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Dňa 06.05.2024 požiadali Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Gessayova 33, 35 v Bratislave, v zastúpení správcom domu spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, družstvo so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO: 00 169 765 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Zmena dokončenej stavby – Výmena spoločných rozvodov vody a plynu, obnova strešného plášt'a, výmena výťahov a iná modernizácia bytového domu Gessayova 33-35“, na bytovom dome so súp. č. 2494 na Gessayovej 33-35, na pozemkoch „C“ – KN parc. č. 1136, 1137 v k.ú. Petržalka.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 8829/2019/10-UKSP/Mu-91 zo dňa 15.11.2019, právoplatného dňa 19.12.2019, platnosť rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č.7955/2021/05-UKSP/Mu-53 zo dňa 15.10.2021 a právoplatným dňa 23.11.2021.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 6337/2024/SÚ/Sz-Ozn zo dňa 10.05.2024 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 30.05.2024, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním vo veci kolaudácie stavby, stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie. Keďže neboli predložené všetky podklady, ktoré by umožnili riadne posúdenie návrhu, bol stavebník pri ústnom pojednávaní vyzvaný na ich doplnenie. Na základe toho vydal Inšpektorát práce nesúhlasné stanovisko č. IBA-84-62-2.0/ZS-C22,23-24 zo dňa 01.07.2024, ktoré bolo po odstránení nedostatkov nahradené súhlasným stanoviskom.

Potrebné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov boli úplne doplnené dňa 12.07. 2024.

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. HRUBA3-2024/001150-002 zo dňa 27.06.2024
- Inšpektorát práce Bratislava – súhlasné stanovisko č. IBA-89-62-2.0/ZS-C22,23-24 zo dňa 12.07.2024
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie bez námietok č. OÚ-BA-OSZP3-2024/328184-002 zo dňa 14.03.2024

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

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi.

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 zistil, že predmetné objekty stavby sú uskutočnené v súlade s vydanými rozhodnutiami, ich užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby, v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkmi bolo preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia,



ochrany života a zdravia osôb, protipožiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem a nenašiel žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

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 14366/64A, 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. 32/2024

zo dňa 15. 05. 2024

Správny poplatok podľa položky 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- EUR bol zaplatený dňa 18.04.2024 prevodom na účet.

### Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Gessayova 33-35, v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 2544 (stavba) a LV č. 3892 (pozemok) (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)
2. Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava

Na vedomie:

6. SG Studio s.r.o., Ing. arch. Matúš Gondek, Roľnícka 187, 831 07 Bratislava, IČO: 44 619 740



Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

**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 )

