

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
Konanie začaté "ex offio" /
/ 23. 2. 2023Naše číslo
(3765/2023_333/2024)
2216/2025/SÚ-Ha/Ozn.Vybavuje
Ing. Hadeková / 68 288 894
lubica.hadekova@petrzalka.skBratislava
23. 9. 2025

Vec

Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby.

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad podľa § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 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“), ktorého výkon je upravený prechodnými ustanoveniami uvedenými v § 84 Stavebného zákona, na základe zistení na štátnom stavebnom dohľade (ďalej „ŠSD“) vykonanom dňa 21.2.2023 z podnetu správcu bytového domu, začala z úradnej povinnosti v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v súlade s § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“), konanie o odstránení stavby / stavebných úprav / zmeny dokončenej stavby bytového domu zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu, v spojení s možnosťou jej dodatočného povolenia, pre stavbu – zmenu stavby: **„Stavebné úpravy na spoločných častiach bytového domu a uzatvorenie častí spoločného pozemku“** v súvislosti s Nebytovým priestorom č. 4 na 1.nadz.podlaží~prízemí v bytovom dome so súpisným č. 3730, na pozemku parc.č. 2534/3, v k.ú. Petržalka, na Humenskom námestí č. 4, v Bratislave (ďalej len „stavba“, „zmena stavby“). Zrealizovanou stavebnou úpravou prišlo k zásahu do vonkajšej fasády bytového domu, ako spoločnej časti BD a k uzatvoreniu časti spoločného pozemku parc.č. 2534/3 pod BD – bolo vytvorené zádverie vstupu do NP č.4 na SV rohu bytového domu o ploche 4,5 m² (údaj z PD).

Stavebný úrad začal predmetné konanie dňa 23.2.2023 vydaním rozhodnutia č. 3765/2023/05-UKSP-Ha/V+P, v ktorom v súlade s § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vyzval vlastníka Nebytového priestoru č.4, ktorým je podľa listu vlastníctva č. 4087: Andrej Antoška, bytom Domky 317/1, 900 28 Zálesie (ďalej „vlastník stavby“, „stavebník“, „účastník konania“), aby v určenej lehote (do 31.5.2023) podal žiadosť o dodatočné povolenie zrealizovanej zmeny stavby a predložil stavebnému úradu konkrétne doklady v primeranom rozsahu podľa §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o tom, že dodatočné povolenie zrealizovanej zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi; a konanie zároveň prerušil. Na žiadosti stavebníka o predĺženie určenej lehoty, stavebný úrad opakovane 5-krát lehotu predĺžil.

Na výzvu stavebník – ktorého v konaní zastupuje p. Vlastimila Antošková, bytom Domky 317/1, 900 28 Zálesie - požadované doklady a projektovú dokumentáciu predložil až v predĺžených lehotách – dňa 27.9.2024, 14.3.2025 a dňa 8.9.2025, čím pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, a tak stavebný úrad v súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku pokračuje v konaní.

V doplnení dokladov dňa 27.9.2024, keďže zmena stavby je úplne dokončená už od r. 2008, stavebník zároveň požiadal – podal návrh - podľa § 79 a § 88a ods.9 zákona č. 50/1976 Zb.



o spojenie dodatočného povolenia stavby s kolaudačným konaním. V tomto doplnení stavebník predložil aj doklady vyžiadané stavebným úradom, potrebné ku kolaudácii.

Podľa § 88a ods.11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 14.3.2025: S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Podľa § 88a ods.11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2025: Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby zistí, že stavba je dokončená a vlastník stavby podá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie, stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby zastaví.

Podľa § 88a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2025 ('stavebný zákon'): Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 88a ods.9 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2025 ('stavebný zákon'): Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66.

Stavebný úrad, ktorého výkon je upravený prechodnými ustanoveniami uvedenými v § 84 Stavebného zákona, v súlade s ust. § 61 ods.1 až 4 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“), v konaní vedenom v súlade s § 88 ods.1 písm.b) v spojení s § 88a stavebného zákona, **o z n a m u j e** dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že po predložení žiadosti o dodatočné povolenie stavby a vyžiadaných dokladov, v súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku a podľa § 88a ods.3 stavebného zákona, pokračuje v doteraz prerušenom konaní o dodatočnom povolení stavby.

Z dôvodu, že zmena stavby je dokončená ale vlastník stavby/stavebník nepodal žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie (v zmysle § 140d stavebného zákona) podľa §88a ods.11 stavebného zákona [v znení úč. do 31.03.2025], ale dňa 27.9.2024 stavebník požiadal o jej kolaudáciu, stavebný úrad zároveň oznamuje, že v súlade s 88a ods.9 stavebného zákona [v znení úč. do 14.3.2025], s konaním o dodatočnom povolení stavby spája kolaudačné konanie.

Stavebný úrad súčasne oznamuje, že v zmysle ust. § 61 ods.2 stavebného zákona upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu z výkonu ŠSD dobre známe pomery staveniska (stavby) a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Podľa § 61 ods.3 stavebného zákona, stavebný úrad určuje, že účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr do **10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, a zároveň ich upozorňuje, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

Podľa § 61 ods.6 stavebného zákona, dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán, ktorý bol upovedomený o začatí správneho konania, k (dodatočne) povoľovanej stavbe neoznámí svoje stanovisko v určenej alebo predĺženej lehote, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade v kanc. č. 719 počas stránkových dní: pondelok 8:00–12:00 h ... 13:00–17:00 h, streda 8:00–12:00 h ... 13:00–16:30 h a piatok 8:00–12:00 h, vo vopred dohodnutom termíne.

V prípade, ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc.



Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025

Doručuje sa verejnou vyhláškou – v súlade s § 61 ods.4 stavebného zákona:

Účastníkom konania:

1. Andrej Antoška, Domky 317/1, 900 28 Zálesie
- v zast.: Vlastimila Antošková
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Humenské námestie 4, so súp.č. 3730 a pozemku parc.č. 2534/3 (pod stavbou BD) a príslušných pozemkov parc.č. 2534/2, 2534/5 – podľa LV č. 4087,
- v zast.: H-PROBYT, spol. s r.o.
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Ing. Leonard Veselý, Vinohradnícka 4A, 903 01 Senec (ZP)

(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom – do elektronickej schránky:

5. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
6. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OOPaVZŽP – Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

Na vedomie - bez účinkov doručenia:

1. Andrej Antoška, Domky 317/1, 900 28 Zálesie
-v zast.: Vlastimila Antošková
2. Vlastimila Antošková, Domky 317/1, 900 28 Zálesie
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. H-PROBYT, spol. s r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 35 722 924 (správca BD)
5. Ing. Leonard Veselý, Vinohradnícka 4A, 903 01 Senec (ZP)
6. LU-TO SK, s. r. o., Grasalkovičova 17, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 44 223 897
(zhotoviteľ stavby)

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 61 ods.4 stavebného zákona a podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.
Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie písomnosti)

