

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“) 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 dňa 18.07.2025 na žiadosť, ktorú podala **Michaela Lukáčová, Nám. hraničiarov 8/B, 851 03 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), a vedeného podľa § 84 ods.7 písm. a.) Stavebného zákona a § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto:

podľa § 140d ods. 1) a 5) stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

potvrďuje spôsobilosť na užívanie

stavby - zmena dokončenej stavby „Stavebné úpravy v byte č. 19 na 6.poschodí BD“, Nám. hraničiarov 8/B, v Bratislave, súp. č. 2617, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1070, 1071 v k. ú. Petržalka.

Účel stavby „bývanie“ sa nemení.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní 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.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. 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 18.07.2025, podala Michaela Lukáčová, Nám. hraničiarov 8/B, 851 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“) žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v súlade s § 140d stavebného zákona na stavbu „Stavebné úpravy v byte č. 19 na 6.poschodí BD“, Nám. hraničiarov 8/B, v Bratislave, súp. č. 2617, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1070, 1071 v k. ú. Petržalka.



Stavebný úrad predložené podanie preskúmal súlade s ustanovením § 140d ods. 1 a 5 stavebného zákona oznámil všetkým známym účastníkom konania listom č. 8983/2025/SÚ/Sz-ozn. zo dňa 18.08.2025 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 25.09.2025, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Stavebné úpravy, zrealizované bez stavebného povolenia, spočívali v uzavretí jednej z dvoch loggií prislúchajúcich k bytu plastovým oknom, v odstránení pôvodných okenných výplní a v pričlenení loggie k obytnej miestnosti.

Byt s realizovanými stavebnými úpravami bol kúpený stavebníčkou v roku 2023 a následne užívaný bez povolenia stavebného úradu do 31.3.2025. To bolo dokladované znaleckým posudkom, kúpnu zmluvou a vyhlásením stavebníčky v konaní. Stavebník preukázal, že stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavbu a účelu, na ktorý ju vlastník stavby nepretržite bez nedostatkov užíva. Stavebník predložil Riešenie protipožiarnej bezpečnosti vypracovaný Ing. Silviou Vámošovou, špecialistkou požiarnej ochrany a Statické posúdenie vypracované Ing. Ivanom Gubom, statikom.

V konaní sa vyjadril **Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Bratislava** – súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HRUBA3-2025/002761-002 zo dňa 29.09.2025.

Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba neohrozuje život. Stavebník je spoluvlastníkom pozemku pod stavbou. Umiestnenie existujúceho bytového domu nebolo ovplyvnené stavebnými úpravami v byte a teda stavba je v súlade so záväznými regulatívmi funkčného využitia územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, nenachádza sa pod elektrickým vedením, ani v jeho ochrannom pásme, ani v inundačnom území alebo v ochrannom pásme plynárenského zariadenia.

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

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 140d ods.5 stavebného zákona má rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie účinky kolaudačného rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Lakeside park 2, 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. 41/2025

zo dňa 01. 04. 2025



Správny poplatok podľa položky 59 písm. e) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 750,- EUR bol zaplatený dňa 11.08.2025 na účet Miestneho úradu.

Doručené verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:**

1. Michaela Lukáčová, Nám. hraničiarov 8/B, 851 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 2617, Nám. hraničiarov 8/B v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2628, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 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)

