

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 § 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 konania o preskúmaní spôsobilosti stavby začatého na žiadosť Ing. Branislava Murína, bytom Hálova 13, 851 01 Bratislava (ďalej len „stavebník“) podaného dňa 21.03.2025 vedeného v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 140d ods. 1 a 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto: podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 140d ods. 1 a 5 stavebného zákona

potvrďuje spôsobilosť na užívanie

časti stavby „Byt č. 122“ na 12. nadzemnom podlaží v bytovom dome Hálova 13, na pozemku registra „C“ - KN parc. č. 3589, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Účel časti stavby: bývanie – nemení sa

Pre užívanie stavby 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. 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 v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastníci stavby sú povinní udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarneho a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí riadnu údržbu stavby a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
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.



Účastníci konania:

1. Ing. Branislav Murín, Hálova 13, 851 01 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod bytovým domom Hálova 13 v Bratislave registra „C“-KN parc. č. 3589 v katastrálnom území Petržalka – zapísaní na liste vlastníctva č. 4509

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

Odôvodnenie

Dňa 21.03.2025 podal žiadateľ Ing. Branislav Murín, bytom Hálova 13, 851 01 Bratislava žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku na stavbu „Byt č. 122“ na 12. nadzemnom podlaží v bytovom dome Hálova 13, na pozemku registra „C“ - KN parc. č. 3589, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Dňom podania začalo konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a zistil, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie a v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 140d ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím č. 6508/2025/SÚ/Mj-pr zo dňa 05.05.2025 konanie o preskúmaní spôsobilosti prerušil do doby odstránenia nedostatkov podania. Stavebný úrad zároveň stavebníka poučil, že ak v stanovenej lehote podanie nebude doplnené, bude podľa § 140d ods. 7 stavebného zákona nariadené odstránenie stavby. Stavebník doplnil podanie dňa 06.08.2025.

Stavebný úrad po doplnení podania v súlade s ustanoveniami § 84 ods. 4 Stavebného zákona, § 140d ods. 1 a 5 stavebného zákona oznámil listom č. 6508/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 15.08.2025 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a súčasne nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 25.09.2025. Na miestnom zisťovaní bol znemožnený vstup do predmetného bytu zo zdravotných dôvodov stavebníka a stavebný úrad nemohol posúdiť stavebno-technický stav stavby na užívanie.

Stavebný úrad následne nariadil nový termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a to na deň 18.11.2025. Na miestnom zisťovaní bol vyhotovený protokol z priebehu pojednávania.

Na miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním boli predložené všetky potrebné doklady, ktoré umožnili riadne posúdenie návrhu.

Stavebné úpravy, zrealizované bez stavebného povolenia alebo ohlásenia, pozostávali z rozšírenia dverného otvoru v nosnej stene medzi chodbou a halou, rozšírenia dverného otvoru medzi kuchyňou a halou a izbou, odstránenia nenosných priečok v kuchyni, odstránenia nenosnej priečky v hale, rozšírenia dverného otvoru medzi halou a obývačkou, vybúrania dverného otvoru v nenosnej priečke v obývačke, odstránenia umakartového jadra a vymurovanie nových priečok, zamurovania existujúceho dverného otvoru v hale, vymurovania priečok v hale a vymurovania steny medzi kuchyňou a lodžiou.

Stavebný úrad počas celého konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 78 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Po úplnom doplnení návrhu stavebný úrad konštatuje, že predmetná stavba je uskutočnená v súlade s § 140d a § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené



záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej realizáciu a osobitnými predpismi, je úplne dokončená a schopná užívania. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie.

Podľa § 140d stavebného zákona *Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025 a vlastník stavby preukáže, že*

a) stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,

b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,

c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov¹⁵ⁱ⁾ účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,

d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,

e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že predmetná stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby, odborným stanoviskom potvrdeným statikom Ing. Milanom Šimončičom, CSc., autorizovaným stavebným inžinierom pod reg. č. 1357 * A * 3 -2 Statika stavieb, vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, a to správami o východiskovej odbornej prehliadke a skúške elektrických zariadení. Užívanie stavby do 31.03.2025 bolo dokladované faktúrami a obhliadkou stavby pred týmto dátumom. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené predloženými správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch a stavebných výrobkoch a energetickým certifikátom.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie, prerokoval ho s účastníkom konania a dotknutými orgánmi a organizáciami. 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 zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 61 písm. b) vo výške 750,00 € bol zaplatený dňa 14.04.2025 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Branislav Murín, Hálova 13, 851 01 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod bytovým domom Hálova 13 v Bratislave registra „C“-KN parc. č. 3589 v katastrálnom území Petržalka – zapísaní na liste vlastníctva č. 4509

na vedomie:

3. Ing. Branislav Murín, Hálova 13, 851 01 Bratislava

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.

