

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
Konanie začaté "ex offio" /
/ 6. 2. 2025

Naše číslo
(11368/2024)
2046/2025/SÚ-Ha/Ozn.

Vybavuje
Ing. Hadeková / 68 288 894
lubica.hadekova@petrzalka.sk

Bratislava
20. 11. 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 4.2.2025 z podnetu spoluvlastníka bytového domu a po vykonanej kontrole správcom 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 a v spojení s kolaudačným konaním podľa § 88a ods.11, pre stavbu – zmenu stavby: "Stavebné úpravy v byte č.56 a v byte č.55 – Prepojenie bytov so zmenou dispozície", v bytoch č.55 a č.56 na 5.nadz.podlaží~4.posch., v bytovom dome so súpisným č. 1119, na pozemkoch parc.č. 4595, 4596, 4597, v k.ú. Petržalka, na Farského ul. č. 18, 20, 22 - v časti BD vo vchode č. 18, v Bratislave (ďalej "stavba-zmena stavby / stavebné úpravy / byty").

Zrealizovanými stavebnými úpravami boli vytvorené dva dverné otvory v nosných stenách – jedného v byte č.56 a druhého v stene medzi bytom č.56 a bytom č.55 - čím prišlo k zásahu do zvislých nosných konštrukcií ktoré sú spoločnými časťami bytového domu. Zároveň spojením jednej izby bytu č.55 s izbou bytu č.56 a zamurovaním pôv. dverného otvoru v nenosnej stene v byte č.55, prišlo k zmene pôvodnej dispozície bytov. K druhému zamurovaniu pôv. dverného otvoru prišlo aj v byte č.56. Stavebné úpravy v bytoch boli zrealizované v r.1999. V r.2019 bola v byte č.56 zrealizovaná stavebná úprava – prierez/otvor v spoločnej fasádnej obvodovej konštrukcii bytového domu v súvislosti s montážou klimatizačných jednotiek.

Stavebný úrad začal predmetné konanie dňa 6.2.2025 vydaním rozhodnutia č. 2046/2025/SÚ-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 vlastníkov bytov, ktorými sú podľa listu vlastníctva č. 2465: Ing. Libor Fingerland a Ing. Zuzana Fingerlandová, obaja bytom Farského 18, 851 01 Bratislava (ďalej "vlastník stavby/bytu/bytov", "stavebník", "účastník konania"), aby v určenej lehote (do 31.5.2025) podal žiadosť o dodatočné povolenie zrealizovanej zmeny stavby a predložil stavebnému úradu konkrétne doklady v primeranom rozsahu podľa §§ 8,9 a §§ 17,18 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.



Dňa 28.5.2025 stavebník predložil žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia, časť požadovaných dokladov a dokumentácie, ktorých zaradenie do predmetného konania bolo omeškané z dôvodu ktorý sa netýkal stavebníka. Po odstránení vzniknutého administratívneho nedopatrenia, následné doplnenie stavebník doložil dňa 24.9.2025 a dňa 14.10.2025 doplnil ďalšie doklady a dokumentáciu a zároveň požiadal stavebný úrad o predĺženie určenej lehoty. V predĺženej lehote (do 31.12.2025), stavebník dňa 6.11.2025 doručil overené riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby s odstránením nedostatku so súhlasným stanoviskom HaZÚ hl.m.SR BA-y a posledný chýbajúci doklad, čím pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, a tak stavebný úrad v súlade s § 29 ods.4 správneho poriadku pokračuje v konaní.

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 „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], 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. Ing. Libor Fingerland, Farského 18, 851 01 Bratislava
2. Ing. Zuzana Fingerlandová, Farského 18, 851 01 Bratislava
3. Vlastníci bytov v bytovom dome Farského 18,20,22, súp.č. 1119, v BA a pozemkoch parc.č. 4595, 4596, 4597 pod stavbou BD – podľa LV č. 2465
v zast.: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
4. Ing. Marcel Bublíš, Mamateyova 1587/6, 851 04 Bratislava (Statik, ZP)
5. Ing. Peter Kostiviar, Tulská 5275/49, 974 04 Banská Bystrica (špecialista PO)

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

Dotknutým orgánom – do elektronickej schránky:

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

Na vedomie - bez účinkov doručenia:

1. Ing. Libor Fingerland, Farského 18, 851 01 Bratislava
2. Ing. Zuzana Fingerlandová, Farského 18, 851 01 Bratislava
3. Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012 (správca BD)
4. Ing. Marcel Bublíš, Mamateyova 1587/6, 851 04 Bratislava (Statik, ZP)
5. Ing. Peter Kostiviar, Tulská 5275/49, 974 04 Banská Bystrica (špecialista PO)
6. Peter Kubo - BEST BASE, Budmerice 901, 900 86 Budmerice, IČO: 11789557 (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)

