

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 na užívanie začatého na žiadosť stavebníka **Borislav Savov**, bytom **Holíčska 25, 851 05 Bratislava** (ďalej len „stavebník“) podaného dňa 06.10.2025 vedeného podľa § 84 ods.7 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 a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

potvrdzuje spôsobilosť na užívanie

časti stavby „**Byt č. 62**“ na 6. nadzemnom podlaží v bytovom dome Holíčska 25 so súpisným č. 1023 postavenom na pozemku registra „C – KN“ parcelné č. 1581 v k.ú. Petržalka.

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. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebno - technickom stave tak, aby nedochádzalo k vzniku nebezpečenstva požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Účastníci konania :

1. Borislav Savov, Holíčska 25, 851 05 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod bytovým domom Holíčska 25 v Bratislave, register „C-KN“ parc. č. 1581 v k.ú. Petržalka – zapísaní na liste vlastníctva č. 3946



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

Odôvodnenie

Dňa 06.10.2025 podal stavebník Borislav Savov, bytom Holíčska 25, 851 05 Bratislava žiadosť na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie na časť stavby „Byt č. 62“ na 6. nadzemnom podlaží v bytovom dome Holíčska 25 so súpisným č. 1023 postavenom na pozemku registra „C – KN“ parcelné č. 1581 v k.ú. Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 a 5 stavebného zákona oznámil všetkým známym účastníkom konania listom č. 10534/2025/SÚ/Pt-ozn zo dňa 15.10.2025 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 27.11.2025, z ktorého vyhotovil protokol z jeho priebehu.

Stavebné úpravy v predmetnom byte boli zrealizované bez stavebného povolenia a spočívali vo vybúraní otvoru v jednej z nosných interiérových stien. Stavebník predložil pôdorys bytu pôvodného stavu pred vybúraním otvoru v nosnej stene a pôdorys bytu a rez po jeho vybúraní (nový stav). Všetky tieto výkresy sú súčasťou statického posúdenia, ktoré stavebník predložil k svojej žiadosti k tomuto konaniu. Statické posúdenie vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier – statika stavieb Ing. Miroslav Varga, reg.č. SKSI 5360*13 v termíne 08/2020 a obsahuje statický posudok, statický výpočet, pôdorys pôvodného stavu a pôdorys a rez nového stavu po vybúraní otvoru.

V mieste nadpražia nového otvoru bolo realizované dodatočné vystuženie v rozsahu a špecifikácii podľa tohto statického posúdenia, túto skutočnosť stavebník doložil fotodokumentáciou.

Stavebník sa stal vlastníkom bytu v roku 2020, titul nadobudnutia Kúpnu zmluvou č. V-27168/2020 zo dňa 27.10.2020 a je evidovaný ako vlastníkom bytu vo výlučnom vlastníctve zapísanom na liste vlastníctva č. 3248. Bol doložený aj znalecký posudok č. 100/2020 zo dňa 23.07.2020.

Stavebník predložil čestné vyhlásenie o nepretržitom užívaní bytu, zmluvu o nájme bytu zo dňa 27.06.2024 v ktorej vystupuje ako prenajímateľ a správu o odbornej prehliadke a skúške elektrických zariadení.

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.

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. 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 a z tohto 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.

Stavebný úrad počas 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.

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

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 12735/64, 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 položky 61b) v nadväznosti na položku 60c) odsek 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 750,- EUR bol zaplatený bankovým prevodom zo dňa 13.10.2025 na účet Miestneho úradu Bratislava – Petržalka.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Borislav Savov, Holíčska 25, 851 05 Bratislava
2. Vlastníci pozemku pod bytovým domom Holíčska 25 v Bratislave, register „C-KN“ parc. č. 1581 v k.ú. Petržalka – zapísaní na liste vlastníctva č. 3946



na vedomie

3. Borislav Savov, Holíčska 25, 851 05 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 oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

