

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 19.11.2025 na žiadosť, ktorú podali **Peter Vaňko a Katarína Bugriová, Antolská 4, 851 07 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 „Rekonštrukcia mezonetového bytu č. 82“, Antolská 4, v Bratislave, súp. č. 3721, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2848/67, 2848/70 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 30.09.2025 s úpravou žiadosti 19.11.2025, podali Peter Vaňko a Katarína Bugriová, Antolská 4, 851 07 Bratislava (ďalej len „stavebník“) žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v súlade s § 140d stavebného zákona na stavbu Rekonštrukcia mezonetového bytu č. 82, Antolská 4, v Bratislave, súp. č. 3721, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2848/67, 2848/70 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. 10847/2025/SÚ/Gj-ozn. zo dňa 24.11.2025 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 18.12.2025, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Stavebné úpravy, zrealizované bez právoplatného stavebného povolenia, spočívali v zmene dispozičného riešenia bytu na posledných dvoch podlažiach, presune interiérového schodiska na druhú stranu galérie. Na 10.NP bol osadený demontovateľný sezónny skleník.

Stavebné úpravy sú dokončené. Stavebníci preukázali, že stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavbu a účelu, na ktorý ju vlastníci stavby nepretržite bez nedostatkov užívajú. Stavebníci predložili revízne správy elektroinštalácie, projekt „Protipožiarna bezpečnosť stavby“ vypracovaný Ing. Patríciou Mikulíkovou, špecialistkou požiarnej ochrany a „Doplnenie a úpravy projektu statiky“ vypracované Ing. Marekom Rakúsom statikom.

V konaní sa vyjadril **Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Bratislava** – súhlasným stanoviskom bez pripomienok č. HRUBA3-2026/000145-002 zo dňa 14.01.2026.

Predložením „Zápisnice o priebehu a výsledku písomného hlasovania“ zo dňa 29.09.2025, preukázali stavebníci súhlas Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Antolská 4, s vykonanými stavebnými úpravami. 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. Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba neohrozuje život.

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 stavebníkmi 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.

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 14366/64, 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 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 24.10.2025 na účet Miestneho úradu.

Doručené verejnou vyhláškou.**Účastníkom konania:**

1. Peter Vaňko, Antolská 4, 851 07 Bratislava
2. Katarína Bugriová, Antolská 4, 851 07 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3721, Antolská 4 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2737, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie:

5. eMeRstat, s.r.o., Ing. Marek Rakús, Šafárikova 2837/7, 917 08 Trnava, IČO:36 836 109

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 02 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)

