

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 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“) v súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona rozhodla, že podľa § 88a ods. 11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 30, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

zastavuje

konanie o dodatočnom povolení stavby začaté z podnetu stavebného úradu vedené podľa § 88 ods.1 písm. d) a § 88a stavebného zákona pre stavbu s názvom „Prístavba zimnej záhrady na terase bytu č. 703“ na streche bytového domu so súpisným číslom 3682 na pozemkoch parc. č. 3336/18, 3336/19, 3336/18 v katastrálnom území Petržalka na Švabinského ulici v Bratislave (ďalej len „stavba“) z dôvodu, že vlastník stavby stavebníčke Mgr. Miriam Polocikovej, bytom Švabinského 15, 851 01 Bratislava podala dňa 31.03.2026 žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie tejto stavby.

Odôvodnenie

Dňa 24.5.2010 podali vtedajší stavebníci stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby "Prístavba zimnej záhrady na terase bytu č. 703". Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníkov na doplnenie podania.

V konaní bola vznesená námietka voči písomnému hlasovaniu vlastníkov ohľadom súhlasu k dodatočnému povoleniu stavby realizovanej na terase bytu č. 703. Stavebný úrad sa pokúsil v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona o dosiahnutie dohody účastníkov konania o námietke, ktorá bola uplatnená v konaní; k dohode však nedošlo. Pretože išlo o námietku, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, stavebný úrad odkázal namietajúceho na súd konanie rozhodnutím č. UKSP 2551/1-TX1/11-Fa 10 zo dňa 14.12.2011 prerušil do právoplatného rozhodnutia súdu.

Dňa 24.06.2025 bolo doplnené podanie stavebníčkou Mgr. Miriam Polocikovou, bytom Švabinského 15, 851 01 Bratislava, ktorým bolo stavebnému úradu preukázané, že pominul dôvod prerušenia vo veci dodatočného povolenia stavebných úprav „Prístavba zimnej záhrady na terase bytu č. 703“ na streche bytového domu so súpisným číslom 3682 na Švabinského ulici v Bratislave.



Zákonom č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom bol novelizovaný aj stavebný zákon, a to v súvislosti s úpravou konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d a konania o dodatočnom povolení podľa § 88a stavebného zákona.

V znení metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 08469/2025-5.1.2 14772/2025 zo dňa 19.03.2025:

„Zákonom č. 46/2024 Z. z. bol do § 140d stavebného zákona, zavedený nový inštitút tzv. preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie. Uvedená úprava určovala stavebnému úradu, aby pri stavbách, ktoré boli zhotovené v období medzi 1. januárom 1990 a 31. marcom 2024 a po zhotovení boli na daný účel nepretržite užívané bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním, na žiadosť ich vlastníka preskúmal ich spôsobilosť na trvalé užívanie a ich trvalé užívanie povoliť. Konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa týka všetkých stavieb, ktoré mali byť predmetom územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia alebo ohlásenia...“

„V prípade, ak bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona pred 15.marcom 2025 a stavba, ktorá je predmetom konania o dodatočnom povolení je dokončená, tak vlastník stavby môže od 15. marca 2025 podať žiadosť o preskúmanie stavby na užívanie, pokiaľ je stavba dokončená a užívaná, teda aj v prípadoch, v ktorých tak nemohol urobiť do 14.marca 2025.“

Dňa 24.06.2025 podala vlastníčka žiadosť o preskúmanie spôsobilosti na užívanie podľa § 140d stavebného zákona pre stavbu s názvom „Prístavba zimnej záhrady na terase bytu č. 703“ na streche bytového domu so súpisným číslom 3682 na pozemkoch parc. č. 3336/18, 3336/19, 3336/18 v katastrálnom území Petržalka na Švabinského ulici v Bratislave.

Dňom podania žiadosti došlo k naplneniu ustanovenia § 88a ods. 11 stavebného zákona *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.*

Stavebný úrad na základe uvedeného rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto 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 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



Doručí sa:

Účastníkom konania sa verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Miriam Polociková, Švabinského 15, 851 01 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov a vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 3682 podľa LV č. 3815
3. ORCO Projection, s.r.o., Zákamenné 1029, 029 56 Zákamenné - Ing. arch. Pavol Škombár – projekt

dotknutým orgánom na vedomie:

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

