

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 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 rozhodla takto:

v súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 a ods. 5 a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ustanovení § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

potvrďuje spôsobilosť stavby na užívanie

nepovolených stavebných úprav s názvom „**Stavebné úpravy pre rozdelenie administratívnych priestorov na 4.NP**“, uskutočnených v bytovom dome so súpisným číslom 3682 na Švabinského ulici č. 19 na pozemkoch parc. č. 3336/18 a 3336/19 v katastrálnom území Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 3815 (ďalej len „stavba“). vlastníkom stavby, ktorými sú Mária Uhrinová, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná, JUDr. Slávo Uhrina, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná, Vladimír Bazelides, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná a Mária Bazelidesová, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná.

Predmetom konania je povolenie uskutočnených nepovolených stavebných úprav, ktorými boli rozčlenené nebytové administratívne priestory č. 42 a 43 na 4. nadzemnom podlaží bytového domu s účelom užívania zaradenie administratívy v zmysle projektu vypracovaného PCK & Partners, s.r.o., v termíne august 2017.

Pre užívanie stavieb 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 a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.



5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

Účastníci konania:

1. Mária Uhrinová, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná
2. JUDr. Slávo Uhrina, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná
3. Vladimír Bazelides, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná
4. Mária Bazelidesová, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná,
5. vlastníci bytov a nebytových priestorov a vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 3682 podľa LV č. 3815.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 20.10.2025 s doplnením dňa 22.01.2026 podali vlastníci stavby Mária Uhrinová, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná, JUDr. Slávo Uhrina, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná, Vladimír Bazelides, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná a Mária Bazelidesová, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie nepovolených stavebných úprav „Stavebné úpravy pre rozdelenie administratívnych priestorov na 4.NP“, uskutočnených v bytovom dome so súpisným číslom 3682 na Švabinského ulici č. 19, zapísaného na liste vlastníctva č. 3815. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu podľa ustanovenia §140d a § 80 ods. 1 oznámil začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie listom č. 3771/2026/SÚ/Mi-ozn zo dňa 01.04.2026 a nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním, z ktorého vyhotovil protokol. Žiaden ďalší účastník konania nenahliadol do podkladov. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia. Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že posudzovaná stavba je postavená a užívaná.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predložený návrh, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami, a po doplnení všetkých chýbajúcich dokladov konštatuje, že stavba je uskutočnená v súlade s § 140d stavebného zákona a § 81 ods. 1 stavebného zákona. Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených žiadateľom 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. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona.

V rámci konania boli stavebnému úradu doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, odborné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6296/20712/2026 zo dňa 10.06.2026,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2026/001315-002 zo dňa 22.06.2026.
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-028-9-BOZP/ZS-C12,33-26 (č. s. "IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/2090) zo dňa 05.06.2026

Podľa § 140d ods. 5 stavebného zákona má rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie účinky kolaudačného rozhodnutia.



Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

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

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mária Uhrinová, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná
2. JUDr. Slávo Uhrina, Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná
3. Vladimír Bazelides, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná
4. Mária Bazelidesová, Tehelná 5029/34, 900 42 Dunajská Lužná
5. Vlastníci pozemkov pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 3682

dotknutým orgánom:

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
8. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

na vedomie:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481

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.

