

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 06.07.2026 na žiadosť, ktorú podali **Martina Knapová a Juraj Knap, Ľubovnianska 10, 851 07 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), 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“)

potvrdzuje spôsobilosť na užívanie

stavby - zmena dokončenej stavby „**Stavebné úpravy v byte č. 8 na 5.poschodí BD**“, Ľubovnianska 10, 12, v Bratislave, súp. č. 3190, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2701, 2702 v k. ú. Petržalka. Stavebné úpravy spočívali v realizácii dverného otvoru v nosnej stene s rozmermi 1300mm x 2000mm medzi obývacou izbou a kuchyňou, ďalej v prepojení a zväčšení kúpeľne s wc pričom bola zmenšená spojovacia chodba medzi vstupnou halou, izbou, kuchyňou, kúpeľňou a wc a zamurovaný vstup do chodby do kuchyne.

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 užívatel'nosť 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 06.07.2026, podali Martina Knapová a Juraj Knap, Ľubovnianska 10, 851 07 Bratislava (ďalej len „stavebníci“) žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v súlade s § 140d



stavebného zákona na stavbu „Stavebné úpravy v byte č. 8 na 5.poschodí BD“, Ľubovnianska 10, 12, v Bratislave, súp. č. 3190, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2701, 2702 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. 8337/2026/SÚ/Sz-ozn. zo dňa 13.07.2026 začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 25.08.2026, z ktorého vyhotovil zápisničný protokol.

Stavebné úpravy, zrealizované bez stavebného povolenia, spočívali v realizácii dverného otvoru v nosnej stene s rozmermi 1300mm x 2000mm medzi obývacou izbou a kuchyňou, ďalej v prepojení a zväčšení kúpeľne s wc pričom bola zmenšená spojovacia chodba medzi vstupnou halou, izbou, kuchyňou, kúpeľňou a wc a zamurovaný vstup do chodby do kuchyne.

Byt s realizovanými stavebnými úpravami bol kúpený stavebníkmi v roku 2021 a následne užívaný bez povolenia stavebného úradu do 31.3.2025. To bolo dokladované znaleckým posudkom č.202/2021 zo dňa 16.04.2021 vypracovaným znalcom Ing.Pavlom Orosim, PhD a vyhlásením stavebníka v konaní. Stavebníci preukázali, že stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavbu a účelu, na ktorý ju vlastníci nepretržite bez nedostatkov užívajú. Stavebníci predložili „Statický posudok“ vypracovaný Ing. Branislavom Čamekom, statikom, č. oprávnenia 0001*A*3-1, z júna 2026.

Stavebný úrad v konaní zistil, že stavba neohrozuje život. Stavebníci sú spoluvlastníkmi pozemku pod stavbou. 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.

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 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, 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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

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 z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026

Ing. Monika Vidličková
poverená vedením stavebného úradu



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 10.07.2026 na účet Miestneho úradu.

Doručené verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Martina Knapová, Ľubovnianska 10, 851 07 Bratislava
2. Juraj Knap, Ľubovnianska 10, 851 07 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3190, Ľubovnianska 10 v BA a pozemkov pod stavbou – podľa LV č. 2773, (verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Petržalka)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 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)

