

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 na žiadosť, ktorú podali **Judita Skařupová a Róbert Skařupa, Znievska 36, 851 06 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), a vedeného podľa § 84 ods.7 písm. a.) Stavebného zákona a § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a, § 82 ods. 1, § 82 ods. 4, § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto:

- I. **podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 88 ods.1 písm.b), § 88a stavebného zákona**

dodatočne povoľuje

zmenu dokončenej stavby, stavebné úpravy - „**Stavebné úpravy v byte č. 54**“ na 5.poschodí bytového domu, Znievska ulica č. 36, 38, súp. č. 3031, na pozemkoch „C“ - KN parc. č.2106, 2107, v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“) stavebníkom, Judite Skařupovej a Róbertovi Skařupovi, Znievska 36, 851 06 Bratislava.

Dodatočne povoľované stavebné úpravy v byte č. 54 boli realizované v zmysle statického posudku vypracovaného Ing. Daniel Bukov, autorizovaným stavebným inžinierom s osvedčením č.1434*13 zo 02.2019. Pozostávajú z úprav, ktorými bol zrealizovaný dverný otvor š. 900 x 2100mm v nosnej panelovej ŽB stene medzi spálňou a obývacou izbou. Za účelom rekonštrukcie boli v byte zrealizované aj ďalšie menšie stavebné úpravy časti nenosných priečok a udržiavacie práce.

- II. **podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona**

povoľuje užívanie

zmenu dokončenej stavby, stavebné úpravy - „**Stavebné úpravy v byte č. 54**“ na 5.poschodí bytového domu, Znievska ulica č. 36, 38, súp. č. 3031, na pozemkoch „C“ - KN parc. č.2106, 2107, v katastrálnom území Petržalka, účel stavby zostáva „bývanie“ zostáva nezmenený.

Stavebný úrad podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona určuje podmienky pre užívanie stavby:

1. stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom
2. vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi
3. stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné



prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť

4. užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 15.10.2021 správcovská spoločnosť Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO:00 169 765, podala podnet na prešetrovanie, či stavebné úpravy v byte č. 54, na 5.poschodí bytového domu, Znievska ulica č. 36, 38, súp. č. 3031, na pozemkoch „C“ - KN parc. č.2106, 2107, v katastrálnom území Petržalka, boli uskutočnené v súlade s platnými právnymi predpismi.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 98 a § 100 stavebného zákona, vykonal dňa 04.11..2021 štátny stavebný dohľad. Pri výkone štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že stavebné úpravy boli realizované bez stavebného povolenia a bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Na základe toho stavebný úrad vyzval stavebníkov rozhodnutím č. 9299/2021/05-UKSP-Ha/V+P zo dňa 10.11.2021, aby požiadali o dodatočné stavebné povolenie a doplnili potrebné doklady. Dňa 07.02.2022 požiadali Judita Skařupová a Róbert Skařupa, o dodatočné stavebné povolenie na zrealizované stavebné úpravy. Zároveň k žiadosti doložili časť potrebných dokladov tak, aby preukázali, že dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Vzhľadom k tomu, že stavebníci nepredložili súhlas vlastníkov bytového domu so stavebnými zásahmi do spoločných častí bytového domu, vydal stavebný úrad rozhodnutie č. 139/20222/05-UKSP-Ha/25 zo dňa 28.04.2022, v ktorom v súlade s ustanovením § 88a ods.3 a §137 stavebného zákona odkázal vlastníkov bytového domu a pozemkov pod stavbou na súd a konanie prerušil. Stavebníci podali žalobu na súd 7.10.2022.

Zrealizované stavebné úpravy boli dodatočne odsúhlasené na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, čo dokladuje Zápisnica z 18.03.2026, vyhotovená správcovskou spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorú doručili stavebníci stavebnému úradu dňa 04.05.2026. Vzhľadom k tomu, že prišlo k dohode v spornej veci, stavebníci vzali späť žalobu a Mestský súd Bratislava IV, vydal Uznesenie č. 39C/42/2025-98 zo dňa 15.06.2026, právoplatné 08.07.2026, ktorým zastavil súdne konanie.

Na základe toho, stavebný úrad v súlade s ustanovením §88 a § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 4226/2026/SÚ/Sz-Ozn. zo dňa 30.07.2026, účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou začatie dodatočného stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, keďže bol vykonaný štátny stavebný dohľad a stavebnému úradu sú dobre známe zrealizované stavebné úpravy. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky alebo pripomienky do 01.09. 2026.

Vzhľadom na to, že sú stavebné úpravy dokončené, stavebný úrad podľa § 88a ods.11 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení s kolaudáciou.

Do podkladov konania nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkmi konania.

Z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že dodatočne povoloVANÁ zmena dokončenej stavby v rozsahu stavebných úprav svojim architektonickým stvárnením je v súlade s architektonickým charakterom prostredia. Keďže sa jedná o úpravy v interiéri bytu a účel využitia priestorov sa nemení, stavba spĺňa požiadavky z hľadiska urbanistického charakteru územia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní skúmal, či užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb,



bezpečnosti práce a technických zariadení. Toto bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. K požiarnej bezpečnosti stavby sa súhlasne vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, vyjadrenie č.HZUBA3-2022/000816-002 zo dňa 07.04.2022.

Stavebné úpravy spĺňajú stavebnotechnické požiadavky, ktoré boli navrhnuté v statickom posúdení, vypracovanom Ing. Danielom Bukov, autorizovaným stavebným inžinierom, predložená bola aj revízná správa k elektroinštalácii zhotovená Michalom Olexákom, č. osv. 0005-IBA/2016 EZ RT E2A.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie, stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že dodatočným 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

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, 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 60 písm. c) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- EUR bol zaplatený dňa 11.01.2022 na účet Miestneho úradu Petržalka.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:



1. Judita Skařupová, Znievska 36, 851 06 Bratislava
2. Róbert Skařupa, Znievska 36, 851 06 Bratislava
3. Daniel Bukov OK TEAM, s.r.o., Bohrova 1, 851 01 Bratislava, IČO:47 480 408
4. ARKADIA interior design s.r.o., Ing arch. Zdenka Virdzeková, Michaela Mereřová, Čapkova 16, 811 04 Bratislava, IČO:53 182 723
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Znievska ulica č. 36, 38 v BA, podľa LV č. 2195 a pozemkov pod stavbou podľa LV č. 4357 (verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti BA –Petržalka po dobu 15 dní)

Dotknutým orgánom:

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

Na vedomie:

7. Judita Skařupová, Znievska 36, 851 06 Bratislava
8. Róbert Skařupa, Znievska 36, 851 06 Bratislava
9. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO:00 169 765
10. Consilior Iuris s.r.o., Radlinského 51, 811 07 Bratislava, IČO:47 231 157

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)

