



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 12243/2675/2025 S 6 MF

Bratislava, 22.7.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle § 84 ods. 7 písm. b) a ods. 8 stavebného zákona a podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) o odstránení stavby a na podklade vykonaného konania v zmysle § 88a o dodatočnom povolení a § 66 doterajšieho stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavebné úpravy v byte č. 10 na 5. podlaží v bytovom dome Bazovského 13 súpisné číslo 1811 Bratislava-Dúbravka, byt č. 10 evidovaný na liste vlastníctva č. 3161, ktorého

stavebníkmi/ vlastníkmi sú Mgr. Oliver Mikšík a Mgr. Iveta Mikšíková, obaja Bazovského 13, 841 01 Bratislava (ďalej len „stavebníci“).

Popis stavby:

Posudzované stavebné úpravy pozostávali zo zväčšenia dverného otvoru v nosnej stene hrúbky 150 cm, (pôvodne šírky 0,80 m a výšky 1,970 m) na šírku 1,20 m a výšky 1,970 m medzi kuchyňou a obývacou izbou. Na základe statického posúdenia a výpočtu vypracovaného apríl 2025 autorizovaným stavebným inžinierom – statika stavieb Ing. Marcel Bublíš (6096*13), tento zásah do nosnej steny mal vplyv na redistribúciu napätí v nosných stenách, preto bolo nutné dodatočné stuženie nadpražia rozšíreného otvoru. Stuženie otvoru bolo realizované zo strany obývacej izby jedným kusom „L“ oceľovým profilom po dĺžke celého horného líca s presahmi za bočné ostenia na dĺžku 150 mm.

I. Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá
2. 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. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona.
3. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
5. Vlastník stavby je povinný príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

II. Osobitné podmienky:

- Stavbu možno užívať po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia
- Vlastník stavby je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou.
- Stavebný úrad podľa § 81c ods. b) doterajšieho stavebného zákona upúšťa od kolaudácie uvedených stavebných úprav.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v zmysle § 84 ods. 7 písm. b) a ods. 8 stavebného zákona ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 doterajšieho stavebného zákona vykonal dňa 4.3.2025 štátny stavebný dohľad v byte č. 10 na 5. podlaží v bytovom dome Bazovského 13 súpisné číslo 1811 Bratislava-Dúbravka, byt č. 10 evidovaný na liste vlastníctva č. 3161, na ktorom zistil, že v byte boli vykonané okrem iného stavebné práce, ktorými medzi kuchyňou a obývacou izbou bol v nosnej stene hr. 150 cm zväčšený dverný otvor (pôvodne šírky 0,80 m a výšky 1,970 m) na šírku 1,20 m a výšky 1,970 m. Tieto práce mali byť vykonané na základe stavebného povolenia.

Podľa § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon

ods. 7 písm. b) konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

ods. 8 Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Stavebný úrad začal dňa 4.3.2025 výkonom štátneho stavebného dohľadu správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) doterajšieho stavebného zákona o odstránení stavby a to o uvedenie dverného otvoru v nosnej stene medzi kuchyňou a obývacou izbou do pôvodného stavu s možnosťou preskúmania podľa § 88a doterajšieho stavebného zákona o dodatočnom povolení tejto stavebnej úpravy. Stavebný úrad vyzval dňa 25.3.2025 stavebníkov na doloženie dokladov a určil lehotu na ich predloženie, ktorými preukážu, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, správne konanie prerušil rozhodnutím č. SU 6211/2675/2025 MF a stanovil lehotu na doplnenie podkladov. Zároveň stavebný úrad stavebníkov upozornil, že ak nebude žiadosť v určenej lehote doplnená, príslušný stavebný úrad nariadi o uvedenie bytu do pôvodného stavu, t.j. domurovať uvedenú stenu medzi kuchyňou a obývacou izbou do pôvodného stavu.

Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia stavebného úradu nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na stavebníkov stavby, keďže sa dopustili porušenia zákona.

Stavebníci podali dňa 21.5.2025 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia spojenú so žiadosťou o spojenie s kolaudačným konaním a predložili požadované doklady.

Podľa § 88 doterajšieho stavebného zákona

ods. 1 písm. b) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a doterajšieho stavebného zákona

ods. 1 Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

ods. 2 Ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a doterajšieho stavebného zákona

ods. 7 Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Stavebný úrad viedol správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a doterajšieho stavebného zákona, po doplnení požadovaných dokladov v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 zákona o správnom konaní oznámil dňa 3.6.2025 listom č. SU 9989/2675/2025 MF začatie konania o dodatočnom povolení uvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Námietky ani pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené.

Stavebný úrad ako orgán štátneho stavebného dohľadu štátnym stavebným dohľadom v uvedenom byte č. 10 na 5. podlaží v bytovom dome Bazovského 13 súpisné číslo 1811 Bratislava-Dúbravka, vykonal obhliadku bytu a zistil skutkový stav v uvedenom byte. Okrem zásahu do nosnej steny, stavebníci zrealizovali v celom byte aj udržiavacie práce v rozsahu výmeny dlažby a obkladov, sanity a kuchynskej linky, vyspravenie stierka a maľovka, výmena zárubní a dverí, zrealizovali nové rozvody elektriny, plyn pracovními SPP bol odpojený, demontovaný plynomer a potrubie bolo zaslepené a zapečatené.

Uvedené práce sú v zmysle § 139b ods. 16 doterajšieho stavebného zákona udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie, ani stavebné povolenie. Stavebný úrad uvedené práce zobral na vedomie.

Podľa § 139 doterajšieho stavebného zákona

ods. 16 Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa

b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,

c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov

d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,

e) maliarske a natieračské práce.

Nakoľko stavebný úrad štátnym stavebným dohľadom vykonal obhliadku uvedeného bytu, čím sa oboznámil so skutkovým stavom a stavebné úpravy boli dokončené, stavebný úrad podľa § 81c ods. b) doterajšieho stavebného zákona upustil od kolaudácie uvedených stavebných úprav.

Stavebníci doložili všetky požadované doklady, námietky účastníkov konania v tomto správnom konaní neboli vznesené, žiaden dotknutý orgán nepodal v stanovenej lehote pripomienky a stavba je dokončená, stavebný úrad má za to, že povolením uvedených stavebných úprav v byte č. 10 na 5. podlaží v bytovom dome Bazovského 13 súpisné číslo 1811 Bratislava-Dúbravka, byt č. 10 evidovaný na liste vlastníctva č. 3161 nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Oliver Mikšík, Bazovského 13, 841 01 Bratislava
2. Mgr. Iveta Mikšíková, Bazovského 13, 841 01 Bratislava
3. Ing. Marcel Bubliš, Mamateyova 6, 851 04 Bratislava
4. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 2915, 2916, 2917, 2918 alebo vlastnícke alebo iné práva k stavbe súpisné číslo evidovanej na liste vlastníctva č. 3161 môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány na vedomie:

9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575