Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/1591/49894/2026/ABA-79 V Bratislave 02.11.2026

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v súlade s § 46, § 47 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), podľa § 88a ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona, na podklade konania vykonaného podľa § 60 – § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) vydáva verejnou vyhláškou

d o d a t o č n é s t a v e b n é p o v o l e n i e
zmeny dokončenej stavby

časti stavby:	**„Prešetrenie stavebných úprav bytu č.13, Ondrejovova 13“**
stavebníka/vlastníka:	**RNDr. Lýdia Novotná, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava**
miesto stavby:	ulica Ondrejovova 13 v Bratislave, bytový dom, súpisné číslo stavby 3418, stavba na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 1361/3, 1361/86 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave, byt zapísaný na liste vlastníctva 3903 vo vlastníctve stavebníka
druh stavby:	**zmena dokončenej stavby –** stavebné úpravy v byte
účel stavby:	bytová budova – bytový dom - byt - nezmenený, bývanie

Podmienky rozhodnutia:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
3. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä doklady a náležitosti podľa § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..
4. Dodatočné stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V konaní o dodatočnom stavebnom povolení zmeny dokončenej stavby boli v zákonnej lehote dňa 26.06.2024 vznesené námietky účastníka konania Jána Krupčinského, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava:

1. *„Pani Lýdia Novotná vykonala a doložila neplatné písomné hlasovanie, ktoré nespĺňa náležitosti zákona č. 182/1993 Z.z. v ust. § 14 vo viacerých odstavcoch. Podľa § 14, písomné hlasovanie vyhlasuje správca, ale toto neplatné písomné hlasovanie nebolo vôbec vyhlásené. Zákonné ust. § 14a ods. 2 ukladá povinnosť, aby termín, miesto a otázky písomného hlasovania boli ostatným vlastníkom oznámené formou oznámenia najneskôr 7 dní (kalendárnych) pred tým, ako sa uskutoční písomné hlasovanie. V tomto prípade neboli tieto podmienky dodržané.*
2. *Súčasťou hlasovacej listiny je súhlas/nesúhlas vlastníka vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu a takto uvedené podpisy vlastníkov na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise. Overovateľov si zvolia vlastníci na schôdzi vlastníkov. Tak isto v neplatnom písomnom hlasovaní bol podpísaný iba jeden vlastník bytu, ktorý nie je oficiálne zvolený overovateľom. Zvolená overovatelia sú Lýdia Novotná a Ján Krupčinský. Podmienka najmenej dvoch oficiálne zvolených overovateľov teda nebola dodržaná.*
3. *Záver písomného hlasovania: Po tom, ako sa uskutoční písomné hlasovanie a boli zistené výsledky, je nutné vyhotoviť zápisnicu, ktorá je dôkazom zaznamenávajúcich nielen priebeh písomného hlasovania, ale aj jeho výsledky. Zápisnicu spíše správca, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník a musí byť podpísaná overovateľmi. Keďže záver neplatného písomného hlasovania nebol dodržaný, aj tento bol § 14a ods. 6 je v rozpore so zákonom 182/1993.“*

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal a ich zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník dňa 28.08.2024 zaplatil správny poplatok vo výške 300 € (slovom tristo eur) bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

O D Ô V O D N E N I E

Na základe podnetu bol dňa 19.09.2023 uskutočnený štátny stavebný dohľad na mieste stavby, kde bolo verifikované, že v predmetnom byte č. 13 na ulici Ondrejovova 13 v Bratislave, súpisné číslo stavby 3418, stavba na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 1361/3, 1361/86 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave, byt zapísaný na liste vlastníctva 3903 vo vlastníctve stavebníka, boli uskutočnené tieto stavebné práce:

1. výmena okien v nezmenenom rozmere
2. odstránenie zárubní
3. výmena sanity a dverí
4. výmena podláh a dlažby
5. výmena elektroinštalácie a vodoinštalácie v rovnakom trasovaní
6. zaslepnie plynovej inštalácie
7. uskutočnenie sadrokartónových podhľadov
8. odstránenie nenosnej deliacej priečky medzi predsieňou a obývacou izbou
9. odstránenie nenosných deliacich priečok v priestoroch kúpeľne a WC (nahradené pórobetónovými priečkami YTONG hr. 50 – 75 mm)
10. **odstránenie časti nosnej steny s dverným otvorom a osadením oceľového prekladu.**

Stavebník podal dňa 12.06.2023 na Mestskú časť Bratislava-Ružinov ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác, ku ktorému bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. SÚ/CS 11324/2023/2/JCVE-201 zo dňa 25.07.2023, na základe ktorého stavebný úrad nemal námietky.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, stavebný úrad začal z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. odstránení čo stavebníkovi oznámil písomnosťou č. SU/362/648/2024 zo dňa 09.01.2024 a zároveň konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti a príloh v zmysle stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. a tiež doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebník dňa 11.03.2024 doručil na stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia spolu s predpísanou projektovou dokumentáciu k dodatočnému stavebnému povoleniu, zodpovedný projektant Ing. Vladimír Steiner, autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb reg. č. 4333*A*3-1, vypracovanou v júni 2023. Overený projekt k dodatočnému stavebnému povoleniu je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Dňa 11.03.2024 stavebník doložil ku žiadosti súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIC 48090/2024/10192 zo dňa 20.02.2024.

Po doručení všetkých náležitostí, stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby, resp. o odstránení stavby listom č. SU/362/29294/2024/ABA zo dňa 05.06.2024 účastníkom konania. Účastníci konania si mohli námietky a pripomienky uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa oznámenia o začatí konania, pričom dňom doručenia účastníkom konania verejnou vyhláškou je pätnásty deň odo dňa vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli správneho orgánu. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona neprihliadne.

V odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V stanovenej lehote dňa 26.06.2024 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania Jána Krupčinského, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava:

1. *„Pani Lýdia Novotná vykonala a doložila neplatné písomné hlasovanie, ktoré nespĺňa náležitosti zákona č. 182/1993 Z.z. v ust. § 14 vo viacerých odstavcoch. Podľa § 14, písomné hlasovanie vyhlasuje správca, ale toto neplatné písomné hlasovanie nebolo vôbec vyhlásené. Zákonné ust. § 14a ods. 2 ukladá povinnosť, aby termín, miesto a otázky písomného hlasovania boli ostatným vlastníkom oznámené formou oznámenia najneskôr 7 dní (kalendárnych) pred tým, ako sa uskutoční písomné hlasovanie. V tomto prípade neboli tieto podmienky dodržané.*
2. *Súčasťou hlasovacej listiny je súhlas/nesúhlas vlastníka vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu a takto uvedené podpisy vlastníkov na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise. Overovateľov si zvolia vlastníci na schôdzi vlastníkov. Tak isto v neplatnom písomnom hlasovaní bol podpísaný iba jeden vlastník bytu, ktorý nie je oficiálne zvolený overovateľom. Zvolená overovatelia sú Lýdia Novotná a Ján Krupčinský. Podmienka najmenej dvoch oficiálne zvolených overovateľov teda nebola dodržaná.*

3. *Záver písomného hlasovania: Po tom, ako sa uskutoční písomné hlasovanie a boli zistené výsledky, je nutné vyhotoviť zápisnicu, ktorá je dôkazom zaznamenávajúcich nielen priebeh písomného hlasovania, ale aj jeho výsledky. Zápisnicu spíše správca, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník a musí byť podpísaná overovateľmi. Keďže záver neplatného písomného hlasovania nebol dodržaný, aj tento bol § 14a ods. 6 je v rozpore so zákonom 182/1993.“*

Vzhľadom na to, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie dodatočného stavebného povolenia, stavebný úrad vyzval stavebníka na jej doplnenie a konanie prerušil rozhodnutím č. SU/362/43401/2024/ABA zo dňa 23.10.2024.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 19.10.2026 o Zápisnicu o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ondrejovova 13 v Bratislave (písomné hlasovanie od 08.10.2026 - 11.10.2026.

Stavebný úrad k námietkam uvádza nasledovné:
Stavebník doplnil žiadosť dňa 19.10.2026 žiadosť o novú platnú Zápisnicu o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ondrejovova 13 v Bratislave (konanom 08.10.2026 - 11.10.2026).

Na základe doloženej Zápisnice nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ondrejovova 13 (68,75%) vyjadrila súhlas so zrealizovanými dispozičnými úpravami v byte č. 13 (vlastník RNDr. Lýdia Novotná, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava), ktoré boli zrealizované bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ondrejovova 13 v Bratislave.

Stavebník preukázal splnenie zákonných podmienok podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
Stavebný úrad námietkam nevyhovel

Posúdenie zrealizovanej nepovolenej stavebnej úpravy – odstránenie časti nosnej steny s dverným otvorom a sadením oceľového prekladu medzi obývacou izbou a kuchyňou predmetného bytu vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len ÚPN“). Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parcelné č. 1361/3, katastrálne územie Ružinov, ÚPN stanovuje funkčné využite, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, **stabilizované územie**.

Nepovolená stavebná úprava **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s dodatočným povolením stavebnej úpravy „Prešetrenie stavebných úprav bytu č.13, Ondrejovova 13“.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny dokončenej stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci. Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života

ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V dodatočnom stavebnom povolení stavebný úrad dodatočne povolil vykonané práce na stavbe.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci. Zároveň podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. Nakoľko v priebehu stavebného konania stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e o o d v o l a n í

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Príloha: 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (prevezme osobne)

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:
- RNDr. Lýdia Novotná, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ondrejovova 13 v Bratislave, stavba so súpisným č. 3418, na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 1361/3, 1361/86 v katastrálnom území Ružinov, Bratislava, podľa LV č. 3903
- Ing. Vladimír Steiner, Pečnianska 17, 851 01 Bratislava (projektant)

Na vedomie:
1. RNDr. Lýdia Novotná, Ondrejovova 13, 821 03 Bratislava
2. Ing. Vladimír Steiner, Pečnianska 17, 851 01 Bratislava (projektant)

Ďalej sa doručuje:
3. **Mestskej časti Bratislava-Ružinov,** Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava- Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
4. **Mestskej časti Bratislava-Ružinov,** Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu **15 dní** na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad / 2x spis

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia: Pečiatka a podpis: