



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-20619/2724/2020/X-9/VL

v Bratislave 16.11.2020

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, ( ďalej len stavebný úrad ) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov ( ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 88a ods. 4,7 a §68 stavebného zákona

### **d o d a t o č n e p o v o ľ u j e**

**zmenu stavby pred dokončením** stavby na individuálnu rekreáciu s názvom : „**Rekreačný objekt – Tavárikova osada**“,

**SO 02 Oporné múry a oplotenie** na pozemkoch CKN parc. č. 1694/3, 1694/4, 1625/14, 1625/16 v katastrálnom území Dúbravka,

stavebníkom: **Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková**, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava,

účel stavby: oporné múry a oplotenie,

podľa overenej projektovej dokumentácie z 04/2019 vyhotovenej Ing.arch. Matejom Palenčárom, č. opr. 1506 AA a časť statika Ing. Milošom Slivanským PhD., č. opr. 5888\* I3.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším úradom pod č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016.

Lehota výstavby bola predĺžená rozhodnutím č. SU-21198/5046/2019/VL zo dňa 13.12.2019, právoplatné dňa 18.12.2019 do 30.06.2021.

Popis zmeny stavby pred dokončením :

Oporné múry: zo severnej, východnej a južnej strany pozemkov CKN parc. č. 1694/3, 1694/4 k.ú. Dúbravka boli zrealizované železobetónové múry v celkovej dĺžke 104,90 m, ktoré sú

výškovo uskakované po cca 500 mm. Vo východnej časti bola navrhnutá nová vstupná brána pre vjazd vozidiel. Na opornom múre je zrealizované pletivové oplotenie pripevnené na oceľové stĺpiky výšky 1,8 m.

Z východnej strany pre vytvorenie terasy rekreačnej stavby na pozemku CKN parc. č. 1694/3 k.ú. Dúbravka bol vybudovaný železobetónový oporný múr v dĺžke 19,2 m, ktorý je previazaný s oporným múrom v južnej časti.

Zo západnej strany rekreačnej stavby bol zrealizovaný oporný múr zo železobetónových svahovacích tvárnic š. 800 mm.

Oplotenie od komunikácie bolo vybudované z pohľadových dekoratívnych tvárnic výšky 2,0m s otvormi pre bránku pre peších a bránu pre vjazd.

Stupeň rozostavanosti : stavba oporných múrov je ukončená, v oplotení nie sú osadené brány pre vjazd a bránka pre peších.

#### **Podmienky pre dokončenie stavby:**

18. Stavebníci po osadení brán najneskôr do 30.06.2021 oznámia písomne stavebnému úradu ukončenie prác. Pre SO 02 Oporné múry a oplotenie stavebný úrad v súlade s §81c písm.b) stavebného zákona upúšťa od kolaudácie.

Všetky ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016, zostávajú v platnosti.

V konaní o dodatočnom povolení neboli vznesené námietky účastníkov konania.

### **Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad a orgán štátneho stavebného dohľadu podľa §99 písm. b) stavebného zákona vykonal dňa 17.05.2018 miestnu ohliadku na rozostavanej stavbe na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačný objekt – Tavárikova osada“, na pozemkoch CKN parc.č. 1694/3 a 1695 v katastrálnom území Dúbravka, stavebníkov : Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava a zistil, že stavebníci realizujú stavbu rekreačného objektu, oporného múru zo svahových tvárnic zo západnej strany rekreačnej stavby, oporného múru z betónových tvárnic z východnej a južnej strany na pozemku stavebníkov CKN parc. č. 1694/3, 1694/4 k.ú. Dúbravka v rozpore vydaným stavebným povolením č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016. Na základe zisteného skutkového stavu stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona začal z vlastného podnetu konanie a vyzval vlastníkov stavby dňa 30.05.2018, aby v určenej lehote predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-8292/3675/2018/VL.

Stavebníci: Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava podaním zo dňa 06.12.2018 požiadali o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačný objekt – Tavárikova osada“. Nakoľko však predložené podanie neobsahovalo všetky doklady požadované vo výzve zo dňa 30.05.2018 stavebný úrad vyzval dňa 03.01.2019 stavebníkov na doplnenie a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-98/528/2019/VL. Stavebníci podanie doplnili dňa 21.05.2019.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa oznámením zo dňa 27.05.2019 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a súčasne nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 09.07.2019. Miestnou ohliadkou bolo zistené, že stavba na individuálnu rekreáciu je stavebnotechnicky ukončená. Oplotenie pozemku nebolo ukončené a súčasne bolo podľa

predloženého geodetického zamerania vyhotoveného Ing. Michalom Palenčárom v 02/2019 zistené, že časť oplotenia zasahuje do pozemku CKN parc. č. 1625/2 k.ú. Dúbravka, ktorý nie je vo vlastníctve stavebníkov.

Vzhľadom k uvedenému stavebníci požiadali dňa 16.07.2019 o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením zvlášť stavebného objektu SO 01 Rekreačný objekt a zvlášť SO 02 Oporné múry a oplotenie.

Na základe zisteného stavu veci stavebný úrad vyzval dňa 25.09.2020 stavebníkov na predloženie dokladu o vlastníctve alebo inom práve podľa §139 ods. 1 stavebného zákona k pozemku, do ktorého oplotenie zasahovalo a súčasne rozhodnutím č. SU-16160/4937/2019/VL konanie prerušil. Stavebníci podaním zo dňa 16.09.2020 doplnili informáciu o vlastníctve pozemku CKN parc. č. 1625/16 k.ú. Dúbravka, ktorý bol odčlenený z pozemku CKN parc. č. 1625/2 k.ú. Dúbravka.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie tunajším úradom pod č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016.

Lehota výstavby bola predĺžená rozhodnutím č. SU-21198/5046/2019/VL zo dňa 13.12.2019, právoplatné dňa 18.12.2019 do 30.06.2021.

Pre stavbu rekreačného objektu bolo vydané užívacie povolenie rozhodnutím č. SU-7062/3528/2020/D-2/VL zo dňa 05.05.2020, právoplatné dňa 26.05.2020.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa oznámením zo dňa 09.10.2020 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a súčasne nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 03.11.2020. Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania. Z pojednávania bola spísaná zápisnica. Miestnou ohliadkou bolo zistené, že stavba oporných múrov bola ukončená, v oplotení neboli osadené brány pre vjazd a bránka pre peších. Tieto budú osadené v lehote do 30.06.2021.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní skúmal, či dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami. V konaní o dodatočnom povolení sa stavebný úrad riadil primerane ustanoveniami §§ 58 - 67 stavebného zákona.

Stavba sa nachádza na pozemkoch, ktorých funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov je: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením stavby oporných múrov a oplotenia, ktoré tvoria doplnkovú stavbu pre stavbu na individuálnu rekreáciu nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením, nie je stavbou, ktorá by neprimerane zasahovala do starostlivosti o životné prostredie a jeho základných zložiek a taktiež spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

V konaní boli predložené doklady : plnomocenstvo na zastupovanie, projektová dokumentácia, geodetické zameranie z 02/2019 vyhotovené Ing. Michalom Palenčárom, bol uhradený správny poplatok podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad si prostredníctvom portálu verejnej správy OverSi vyhotovilo kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 782, podľa ktorého sú stavebníci vlastníckymi pozemkov pod stavbou oporných múrov a oplotenia.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha : situácia + overená projektová dokumentácia (len pre stavebníka)

**RNDr. Martin Zaťovič**

starosta

### **Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :**

1. Mgr. Štefan Vanko, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
2. Mgr. Zuzana Vanková, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
3. Mgr. Martin Klasta, Belehradská 10, 831 04 Bratislava
4. PhDr. Petra Klastová PhD., Belehradská 10, 831 04 Bratislava
5. Tomáš Forró, Znievska 6, 851 06 Bratislava
6. Martina Schneider Forróová, Znievska 6, 851 06 Bratislava
7. Tibor Danilla, Zhorínska 1387/10, 841 03 Bratislava
8. Jana Danillová, Zhorínska 1387/10, 841 03 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
10. Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1625/7 k.ú. Dúbravka a pozemkov EKN parc. č. 2210/100, 2210/200 k.ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť dotknuté
11. Ing.arch. Matej Palenčár, avatarch s.r.o., Záhorská Bystrica 2690, 841 06 Bratislava - projektant
12. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Na vedomie dotknutým orgánom :

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

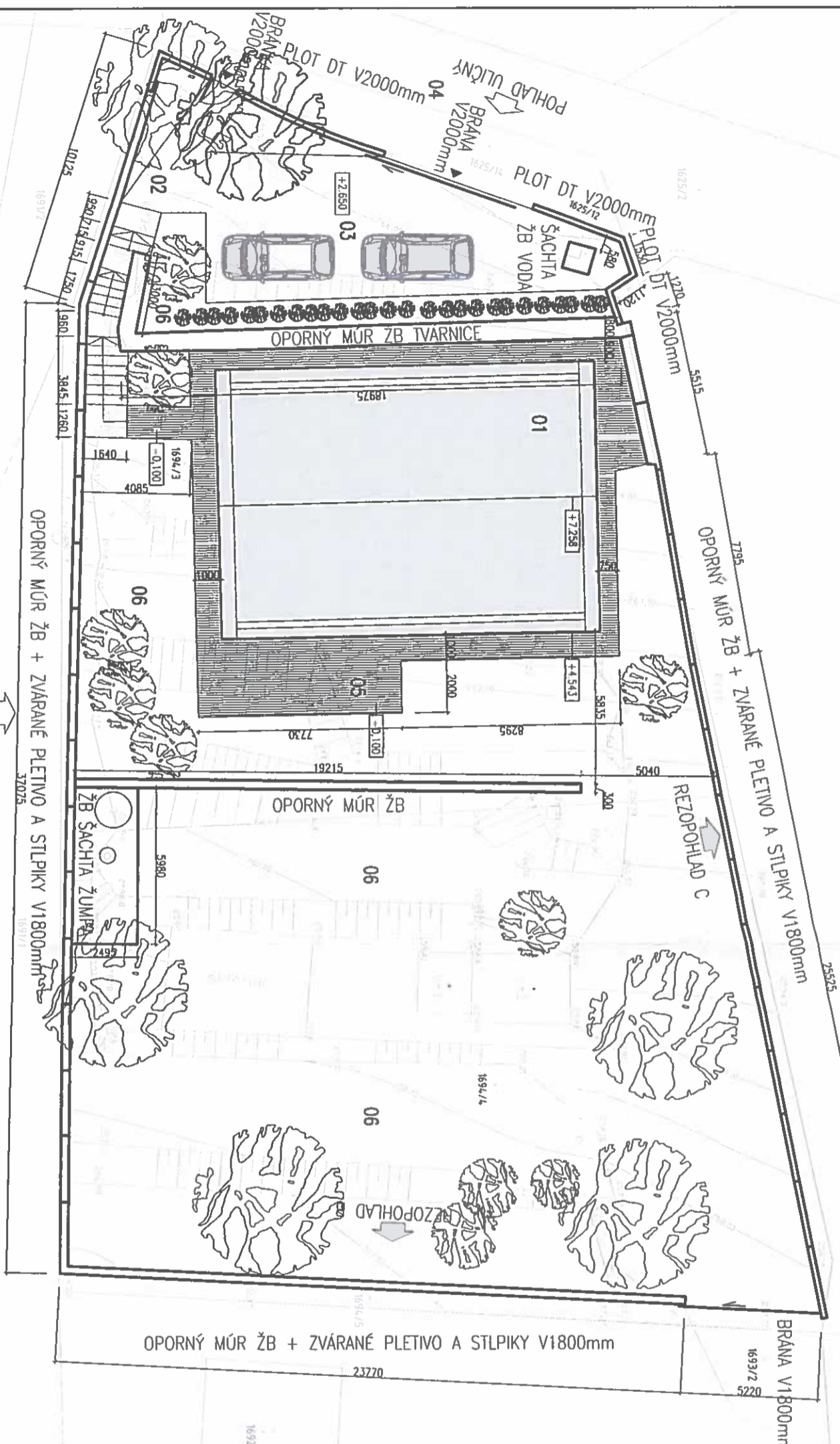
### **Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis:



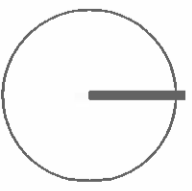


LEGENDA:

- 01 NAVRHOVANÝ REKREAČNÝ OBJEKT
- 02 PRÍSTUPOVÝ CHODNÍK (ZÁMKOVÁ DIAŽBA)
- 03 PARKING (ZÁMKOVÁ DIAŽBA)
- 04 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
- 05 DREVENÁ TERASA NA TERÉNE
- 06 PLOCHY EXTERIÉROVÝCH SADOVÝCH ÚPRAV

PLOŠNÉ BILANCIE:

PLOCHA POZEMKU	1 103 m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA	140 m <sup>2</sup>
SPEVNENÉ PLOCHY TERÉN	176 m <sup>2</sup>
Z TOHO:	
ZÁMKOVÁ DIAŽBA	93 m <sup>2</sup>
DREVENÁ TERASA NA TERÉNE	68 m <sup>2</sup>
ŠAČHTA ČOV	15 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZELENÉ	787 m <sup>2</sup>



±0,000=263,50 m.n.m. BPV  
 Autor: Ing. arch. Matej Paleňák - ovdorč s.r.o. Zborná 2801, 841 08 Bratislava, mob: 0905 839 740, info@matpal.sk, www.matpal.sk  
 Dňa: 10.10.2018  
 Miesto: Bratislava  
 Projekt: Projekt územného usporiadania a projektov sústav zariadení pre rekreáciu v obci Zborná nad Slnovcom, katastrálne územie Zborná nad Slnovcom, pozemkové číslo 1693/2, 1694/3, 1694/4 a 1695 k.ú. Dobrovoľná  
 Dokumentácia: Situačný plán územného usporiadania a projektov sústav zariadení pre rekreáciu v obci Zborná nad Slnovcom, katastrálne územie Zborná nad Slnovcom, pozemkové číslo 1693/2, 1694/3, 1694/4 a 1695 k.ú. Dobrovoľná

AUTOR:	ING.ARCH. MATEJ PALEŇÁK - ovdorč s.r.o.	DATEM:	10/2018
HIP/ZOP:	ING.ARCH. MATEJ PALEŇÁK - ovdorč s.r.o.	STUPEŇ:	RP
VYPRACOVANÉ:	ING.ARCH. MATEJ PALEŇÁK	ZAKAZKA Č.:	140.15
INVESTOR:	Mgr. Stefan Venko a Mgr. Zuzana Venková Najedláho 39, 841 02 BRATISLAVA	FORUM:	SOPRAVA Č.:
STAVBA:	SO02 OPLOTENIE REKREAČNEHO OBJEKTU - TAVÁRIKOVÁ OSADA	MIERKA:	
MIESTO:	Obec DOBRÁVA, okres BRATISLAVA, Parc.číslo a k.ú.územie: 1625/12, 1693/2, 1694/3, 1694/4 a 1695 k.ú. Dobrovoľná	1:200	
ČASŤ:	ARCHITECTONICKO-STAVBNÁ	Č. VKRESLU:	
OBSAH VKRESLU:	SITUÁCIA	OP 1	

