



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-4916/3349/2021/C-3/VE

V Bratislave

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (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 ods. 2 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 § 5 písm. a) 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, a §§ 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), § 88a, § 88a ods. 4 a § 68 stavebného zákona

**d o d a t o č n e p o v o ľ u j e** zmenu stavby pred jej dokončením

na stavbu s názvom **„Prestavba a prístavba rekreačnej chaty, súp. č. 5951“**

miesto stavby na pozemkoch CKN parc. č. 4250/2, 4250/251 a 4250/252 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

stavebníkmi sú **Miroslav Takács a Jarmila Takáčsová**, Tupého 29, 831 01 Bratislava 37

**Účel stavby:** nebytová budova na individuálnu rekreáciu.

Stavba bola povolená stavebným úradom mestskej časti Bratislava-Dúbravka rozhodnutím pod č. SU-15306/100/2015/C14/Fe.VI zo dňa 29.10.2015, právoplatné dňom 12.01.2016.

### Popis zmeny stavby:

Základnou zmenou objektu je zväčšenie priestoru zádveria a schodiska na severovýchodnej strane objektu a s tým súvisiace dispozičné preriešenie samotného vstupu do objektu a umiestnenie schodiska v tvare L do rohu tejto dostavby. Ďalej na 1.np. nastala zmena v dispozičnom riešení. Priestor kuchyne bol situovaný do časti pod schodiskom a kúpeľňa bola presunutá do zadnej nočnej časti 1.np k miestnosti spálne. Takisto nastala dispozičná zmena v umiestnení krbu a komínového telesa na stenu novo umiestnenej kúpeľne. Dispozičné zmeny v rozmiestnení kuchyne a kúpeľne si vyžiadali aj zmenu rozvodov zdravotníckej a elektro.

Na 2.np prišlo k preriešeniu pôvodného hobby veľkopriestoru na nočnú časť s dvomi izbami a kúpeľňou. Menšia je situovaná v juhozápadnej časti objektu nad spálňou na 1.np. V nadväznosti na túto izbu je situovaná druhá kúpeľňa so sprchovacím kútom, WC a umývadlom.

V exteriéri sa zmeny prejavili v predĺžení strechy nad dostavbou. Typ a tvar strechy ostal zachovaný. Zmeny nastali v okenných a dverných otvoroch. Na 1.np na juhovýchodnej strane je osadená presklená stena o rozmere 2660/2330 mm s dverami na terasu. Taktiež sa na tejto fasáde nachádzajú vstupné jednokrídlové dvere. Na severovýchodnej strane objektu sa nachádza kúpeľňové okno. Na juhozápadnej fasáde sú umiestnené jednokrídlové dvere do exteriériu pod schodiskom a presklená stena s dverami na terasu o rozmere 1980/2340 mm. Presvetlenie interiéru na juhovýchodnej fasáde zabezpečujú štyri okenné otvory o rozmere 860/1500 mm z toho tri sú umiestnené v spoločenskej miestnosti a jeden

v spálni. Na 2.np sú na juhovýchodnej stene osadené jedno francúzke okno s rozmerom 1980/2230 mm a jedno menšie s rozmerom 720/1500 mm. Obe majú parapet na rovnakej výške. Na severovýchodnej stene prístavku sa nachádzajú dve okná presvetľujúce schodiskový priestor. V spálni na severozápadnej stene sú osadené dve okná s rozmermi 860/1470 mm. Zmena nastala aj v počte strešných okien. Z pôvodne navrhovaných troch je teraz osadené len jedno a to nad miestnosťou kúpeľne.

**Jednotkové a plošné výmery zmeny stavby:**

Zastavaná plocha stavby:	86,21 m <sup>2</sup>	pôvodná zastavaná plocha stavby: 74,70 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	141,45 m <sup>2</sup>	
Spevnené plochy	91,01 m <sup>2</sup>	

**Zmena stavby – je polohovo osadená:**

najkratšia vzdialenosť k poz. reg. „C“ parc. č. 4231/17 k. ú. Dúbravka min. 0,41 m  
 najkratšia vzdialenosť k poz. reg. „C“ parc. č. 4229/1 k. ú. Dúbravka min. 10,07 m  
 najkratšia vzdialenosť k poz. reg. „C“ parc. č. 4250/249 k. ú. Dúbravka min. 1,89 m

**Výškové osadenie:** ±0,000 = podlaha 1.n.p. = 192,97 m.n.m.

**Výška hrebeňa strechy:** v najvyššej časti na kóte + 6,70 m od úrovne ± 0,000.

**Popis rozostavanosti:** zrealizovaná hrubá stavba, zastrešená aj s krytinou, zrealizované zateplenie s konečným fasádnym náterom. Neukončené sú spevnené plochy. V interiéri je zrealizované TZB. Chýbajú omietky, dvere, podlahové krytiny.

**Pre dokončenie a realizáciu stavby sa určujú a dopĺňajú tieto podmienky:**

- Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie časť architektúra z 10/2018, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Juraj Čerba, Budatínska 75, 851 06 Bratislava.

**Pre dokončenie a realizáciu stavby zostávajú v platnosti všetky ostatné podmienky rozhodnutia č. SU-15306/100/2015/C14/Fe,VI zo dňa 29.10.2015, právoplatné dňom 12.01.2016.**

Stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

**Odôvodnenie**

Tunajší stavebný úrad na základe žiadosti stavebníkov Miroslava Takácsa a Jarmily Takáčovej, Tupého 29, 831 01 Bratislava 37 vydal dňa 29.10.2015 rozhodnutie pod č. SU-15306/100/2015/C14/FeVI, právoplatné dňom 12.01.2016, ktorým povolil stavbu s názvom „Prestavba a prístavba rekreačnej chaty, súp. č. 2602“. Stavebníci oznámili dňa 27.01.2016 stavebnému úradu začatie stavby, ktorú začali realizovať 01.02.2016.

Poverený zamestnanec stavebného úradu ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 98 stavebného zákona vykonal na mieste horeuvedenej stavby štátny stavebný dohľad dňa 19.10.2017, na ktorom bolo zistené, že stavba „Prestavba a prístavba rekreačnej chaty, súp. č. 2602“ sa začala realizovať v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a s vydaným stavebným povolením č. SU-15306/100/2015/C14/FeVI zo dňa 29.10.2015, právoplatné dňom 12.01.2016. Ku dňu výkonu tohto štátneho stavebného dohľadu bola zrealizovaná hrubá stavba, zastrešená aj s krytinou, zateplená s konečným fasádnym náterom. Neukončené boli spevnené plochy. V interiéri bolo zrealizované TZB. Chýbali omietky, dvere, podlahové krytiny. Boli zistené dispozičné zmeny oproti PD. V exteriéri boli zistené zmeny v počte a veľkosti okenných otvorov. Bolo zistené aj zmenené situovanie hlavného vstupu do objektu.

Na základe týchto zistení stavebný úrad začal z vlastného podnetu správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o odstránení stavby s možnosťou preskúmania podľa § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad vyzval dňa 12.3.2018 stavebníkov na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, na doloženie dokladov a určil lehotu na ich predloženie, ktorými mali preukázať, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, a zároveň správne konanie rozhodnutím pod č. SU-3743/2705/2018/Kr prerušil. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkoch stavby, keďže sa dopustili porušenia zákona.

Dňa 10.09.2018 stavebníci požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov k výzve SU-3743/2705/2018/Kr o 120 dní. Stavebný úrad žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil.

Dňa 10.04.2019 stavebníci podali na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Nakoľko predmetná žiadosť neobsahovala všetky potrebné doklady, vyzval stavebný úrad listom č. SU-2311/581/2020/VE dňa 05.02.2020 na ich doplnenie.

Stavebníci dňa 24.11.2020 doplnili posledné doklady (upravenú projektovú dokumentáciu) a oznámili zmenu súpisného čísla objektu z pôvodného 2602 na nové 5951.

Dňa 14.12.2020 stavebný úrad oznámil listom č. SU-21989/581/2020/VE začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. V rovnakej lehote mohli doložiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. 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.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia stavebný úrad určil, že pre dokončenie a realizáciu stavby zostávajú v platnosti všetky ostatné podmienky rozhodnutia č. SU-15306/100/2015/C14/Fe.VI zo dňa 29.10.2015, právoplatné dňom 12.01.2016, a ktoré neboli zmenené týmto rozhodnutím. Stavebníci sú povinní počas realizácie dodržiavať podmienky stavebného povolenia určené stavebným úradom a dotknutými orgánmi.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, určuje v území funkčné využitie – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203), stabilizované územie. V stabilizovanom území územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov, ktorá zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Stavby pre individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia č. SU-15306/100/2015/C14/Fe.VI zo dňa 29.10.2015, právoplatné dňom 12.01.2016, ktoré ostávajú v platnosti, pokiaľ týmto rozhodnutím neboli zmenené.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu dodatočného stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto 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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

Príloha: Situácia M1:200

### **Doručuje sa účastníkom konania:**

1. Miroslav Takács, Tupého 29, 831 01 Bratislava 37
2. Jarmila Takáčsová, Tupého 29, 831 01 Bratislava 37
3. Miroslav Takács, Talichova 2, 841 02 Bratislava 42
4. Ľuboš Blaho, Sekulská 5, 841 04 Bratislava 42
5. Zuzana Blahová, Sekulská 5, 841 04 Bratislava 42
6. Eva Bohunická, Hummelova 12, 811 03 Bratislava
7. Ing. Juraj Čerba, Budatínska 75, 851 06 Bratislava 5 - projektant
8. Ladislav Tellar, Mamatyova 15, 851 04 Bratislava 5 – stavebný dozor
9. Lesy SR, š.p., Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
10. Hl. mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
11. Známi a neznámi vlastníci pozemkov parc. č. 4250/255 a 4229/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť stavbou dotknuté – doručuje sa verejnou vyhláškou

### **Na vedomie:**

12. spis
13. a/a

## Verejná vyhláška

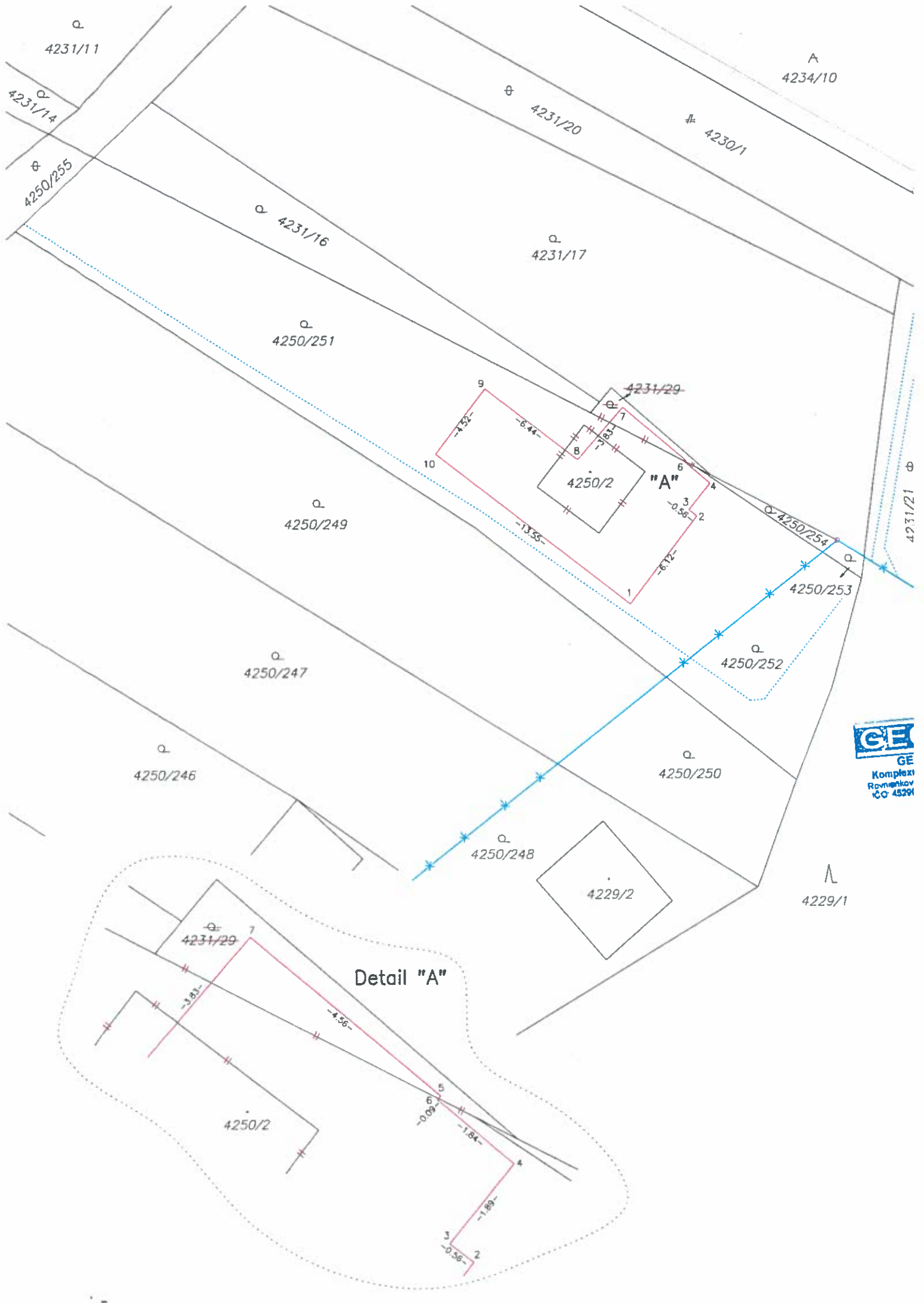
Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2 v Bratislave.  
15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

**Vyvesené na úradnej tabuli dňa:**

**Zvesené z úradnej tabule dňa:**

---

**Vybavuje:** Ing. M. Veleba, email: [martin.veleba@dubravka.sk](mailto:martin.veleba@dubravka.sk), tel. č. 02/60101168



Detail "A"

