



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-12091/340/2022/B-2/AZ

V Bratislava, 07.06.2022

## 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“), preskúmal žiadosť zo dňa 25.03.2022 o dodatočné povolenie stavby spojené so žiadosťou o vydanie kolaudačného rozhodnutia a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

- I. podľa ustanovenia § 88a ods. 4) stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku

### dodatočne povoľuje

a zároveň

- II. podľa ustanovenia § 88a ods. 9) stavebného zákona a podľa § 81 a § 82 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona

### povoľuje užívanie

stavby s názvom **„Rodinný dom – ul. Brižitská, Bratislava“**,  
pre stavebníkov **Peter Gulika, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5,**  
a manž. **Marta Guliková, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5,**  
miesto stavby na pozemku registra „C“ KN parcely č. 3560, z ktorého sa odčleňuje pre stavbu RD parcela č. 3560/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, podľa geometrického plánu č. 3/2000, ktorý autorizačne overila Ing. Ľubica Budovičová a úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15.01.2001 pod č. 761/00,  
účel stavby **rodinný dom** podľa § 43b ods. (1) písm. b) stavebného zákona.

### Popis stavby:

Stavba je zrealizovaná ako samostatne stojaca vo svahovitom teréne s polo-zapusteným suterénom, s jedným nadzemným podlažím a jedným obývatelným podkrovím so sedlovou strechou. Stavba s pôdorysnými rozmermi 4,00 x 8,58 m má zastavanú plochu 34,00 m<sup>2</sup> a výška stavby je 5,5 m nad upraveným terénom. Úžitková plocha je 56,20 m<sup>2</sup>. Prístup k stavbe je z verejnej komunikácie, ul. Brižitská. Odstup od susedného pozemku reg. „C“ KN parcely č. 3556/2 k. ú. Dúbravka je min. 1,06 m a od susedného

pozemku reg. „C“ KN parcely č. 3561/3 k. ú. Dúbravka je min 0,67 m. V suteréne sa nachádza obývacia izba s krbovými kachlami, prepojená je s prízemím na úrovni terénu oceľovými točivými schodmi. Na prízemí sa nachádza kuchyňa, WC so sprchovacím kútom, vo WC je umiestnený elektrický bojler, ktorý zabezpečuje ohrev vody, predsieň v ktorej sa nachádza elektrický kotol na vykurovanie a pod podlahou je žumpa objemu cca 6 m<sup>3</sup>, prízemie je prepojené s podkrovím oceľovými točivými schodmi. V podkroví sa nachádza spáľňa, z ktorej je východ na balkón orientovaný na východnú stranu.

Existujúci prívod elektriny je vedený do domu popri oplotení od elektromeru osadeného v murovanom oplotení parcely. Stavba je napojená na existujúcu vodovodnú prípojku ukončenú vo vodovodnej šachte. Odkanalizovanie je riešené do existujúcej žumpy.

Pri zádverí rodinného domu zo západnej strany sa nachádza na pozemku registra „C“ KN parcely č. 3560, katastrálne územie Dúbravka otvorený prístrešok pre posedenie so zastavanou plochou 19,00 m<sup>2</sup> a výška prístrešku je v nižšej časti 2,20 m a vo vyššej časti 2,80 m. Prístrešok pre posedenie je osadený na oceľových stĺpkoch. Konštrukcia strechy prístrešku pre posedenie pozostáva zo štyroch oceľových priehradových nosníkov, ktoré sú kotvené do muriva stien zádveria. Strecha prístrešku je drevená s krytinou asfaltový šindel.

V západnej časti pozemku od ulice je zrealizovaný prístrešok pre jedno osobné vozidlo, ktorý sa nachádza na pozemku registra „C“ KN parcely č. 3560 je s pôdorysnými rozmermi 2,50 x 3,50 m nepravidelného tvaru, so zastavanou plochou 8,75 m<sup>2</sup> a výška strechy je 2,1 x 2,3 m od podlahy prístrešku. Nosnú konštrukciu tvoria drevené stĺpiky na ktorých sú horizontálne ukotvené drevené laty ako obvodový plášť. Strecha je plochá, na drevenom záklope je ukotvená plechová krytina. Vedľa prístrešku je vodomerná šachta.

Stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia vypracovanej: Ing. Peter Šoltés, autorizovaný stavebný inžinier 1996 \* I1 z 3/2022, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

#### **Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych 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 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

#### **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 48410/2022-107793/Máj zo dňa 05.04.2022 na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia

- Prevádzkovať krbové kachle v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať čistenie a kontrolu komína podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z.
- Spaľovať predpísané palivo, čisté nekontaminované prírodné drevo, mechanicky upravené podľa požiadaviek výrobcu tak, že vypúšťaný dym nesmie byť tmavší ako druhý stupeň Ringelmannovej stupnice alebo hodnota opacity nesmie byť väčšia ako 40%

- Oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny, súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom kolaudačným konaním neboli uplatnené námietky účastníkov.

## **Odôvodnenie**

Mestskou časťou Bratislava–Dúbravka bolo vydané dňa 23.09.2002 dodatočné povolenie na dobu určitú do 31.12.2005 pod č. 2002/01657/Y/27/Sz/08H na stavbu s názvom: „poľnohospodárska účelová stavba“, na pozemku registra „C“ KN parcely č. 3560, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorej stavebníkmi boli Peter Gulika, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5 a manž. Marta Guliková, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5.

Na základe žiadosti o zmenu v užívaní stavby s názvom „Poľnohospodárska účelová stavba“ zo dňa 30.08.2021 doručenej do podateľne úradu poverení zamestnanci stavebného úradu ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 stavebného zákona uskutočnili štátny stavebný dohľad dňa 26.10.2021. Na štátnom stavebnom dohľade bolo zistené, že na pozemku registra „C“ KN parcely 3560, k. ú. Dúbravka, Bratislava je zrealizovaná stavba ako samostatne stojaca vo svahovitom teréne s polo-zapusteným suterénom, jedným nadzemným podlažím a jedným obývatel'ným podkrovím so sedlovou strechou. Stavba s pôdorysnými rozmermi 4,00 x 8,58 m má zastavanú plochu 34,00 m<sup>2</sup> a výška stavby je 5,5 m nad upraveným terénom. Prístup k stavbe je z verejnej komunikácie, ul. Brižitská. Pri zrealizovanej stavbe je zrealizovaný prístrešok pre posedenie so zastavanou plochou 19,00 m<sup>2</sup> a výška prístrešku je v nižšej časti 2,20 m a vo vyššej časti 2,80 m. Prístrešok pre posedenie je osadený na ocel'ových stĺpkoch. Konštrukcia strechy prístrešku pre posedenie pozostáva zo štyroch ocel'ových priehradových nosníkov, ktoré sú kotvené do obvodovej steny vyššie uvedenej stavby. Na nosníkoch je drevený záklop a na ktorom je nalepená asfaltová lepenka. V západnej časti pozemku od ulice je zrealizovaný prístrešok pre auto s pôdorysnými rozmermi 2,50 x 3,50 m so zastavanou plochou 8,75 m<sup>2</sup>, nosnú konštrukciu tvoria drevené stĺpiky na ktorých sú horizontálne ukotvené drevené laty ako obvodový plášť. Strecha je plochá, na drevenom záklope je ukotvená plechová krytina.

Z výkonu štátneho stavebného dohľadu bola spísaná zápisnica a bola vyhotovená fotodokumentácia.

Na štátnom stavebnom dohľade sa zúčastnili stavebníci Marta Guliková, Tupolevova 24, 851 01 Bratislava a Peter Gulika, Tupolevova 24, 851 01 Bratislava. Na štátnom stavebnom dohľade stavebníci nepredložili rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na dlhšiu dobu ako do 31.12.2005, ohlásenie pre prístrešok pre posedenie a ani ohlásenie pre prístrešok pre auto. Na štátnom stavebnom dohľade stavebníci doložili do zápisnice zameranie adresného bodu, vytyčovací výkres a zameranie skutkového stavu objektu, potvrdenie o kontrole komína zo dňa 01.10.2021 a protokol o servisnej prehliadke kotla zo dňa 17.10.2021. Stavebníci sa na štátnom stavebnom dohľade do zápisnice písomne nevyjadrili.

Na základe žiadosti o zmenu v užívaní stavby zo dňa 30.08.2021 a vykonaného štátneho stavebného dohľadu dňa 26.10.2021 stavebný úrad začal z vlastného podnetu správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o odstránení stavby „Poľnohospodárska účelová stavba s prístreškom pre posedenie a prístreškom pre osobné auto“ s možnosťou preskúmania podľa § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení pre všetky stavby na uvedenom pozemku. Stavebný úrad vyzval 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. Zároveň stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím č. SU 18168/6413/2021/AZ zo dňa 23.11.2021 a upozornil stavebníkov, že ak nebude úplná žiadosť s požadovanými prílohami v stanovenej lehote predložená alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad rozhodne podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona a nariadi odstránenie uvedených stavieb.

Dňa 28.03.2022 stavebníci podali návrh na vydanie dodatočného povolenia a kolaudačného rozhodnutia stavby s názvom „Rodinný dom – ul. Brižitská, Bratislava“, na pozemku registra „C“ KN parcely č. 3560, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Stavebník postupne predložil doklady, na základe ktorých stavebný úrad oznámil dňa 20.04.2022 pod č. SU 8333/340/2022/AZ v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b), §88a, § 61, § 88a ods. 9 v spojení § 80 stavebného zákona a súčasne podľa § 18 ods. 3 a § 21 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nariadil ústne pojednávanie, spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.05.2022, o jeho výsledkoch bol spísaný protokol.

Nakoľko na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním sa nezúčastnil žiaden dotknutý orgán, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Námitky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o dodatočnom povolení spojenom s kolaudačným konaním preskúmal predloženú žiadosť, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní a na podklade dokladov predložených stavebníkom preukázané, že stavba je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie. Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 23.09.2021 a 28.03.2022.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to 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

#### **Doručuje sa:**

#### **Účastníci konania:**

1. Peter Gulika, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5
2. Marta Guliková, bytom Tupolevova 24, 851 01 Bratislava 5
3. Ing. Eugen Mladosiavič, Brižitská 3489/52, 841 01 Bratislava
4. Krásny Matej, Ľudovíta Fullu 54, 841 05 Bratislava
5. Mgr. Krásna Miriam, Brižitská 3559/48, 841 02 Bratislava
6. Buberník Peter, Ostredková 8, 821 02 Bratislava
7. Ing. Murániová Lucia, Brižitská 3509/65, 841 01 Bratislava

8. Ing. Peter Šoltés, Radvanská 48, 811 01, Bratislava – projektant

**Neznámym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Neznámemu účastníkovi Žofii Ružovičovej, bytom Jadranská 20, 841 01 Bratislava-Dúbravka, vlastníkovi pozemku „E“ KN parc. č. 633/102, 633/202, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedených na liste vlastníctva č. 5345.

**Dotknuté orgány:**

1. OÚ Bratislava, odb. star. o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

**Co:** - MČ Bratislava-Dúbravka, evidencia súpisných čísiel

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.**

**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Dátum vyvesenia  
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia  
z úradnej tabule:

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