



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SU-15424/603/2022-DF

V Bratislave 26. augusta 2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), oznamuje, že z vlastného podnetu začína podľa §§ 68 a 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a

### vyzýva

stavebníčku Rozáliu Zimányiovú, Štepná ul. č.4, 841 01 Bratislava v zastúpení JUDr. Marián Seman, Zelená ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 53 211 561, aby predložila doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením stavby s názvom: „Prestavba a prístavba rodinného domu“ so súpisným č. 2245, na pozemkoch CKN parc. č. 393, 392 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava, povolenej rozhodnutím č. 2000/09391/A/41/Sz/08H vydaného Okresným úradom Bratislava IV, zo dňa 07.06.2000, právoplatné dňa 16.06.2000, nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a doplnila:

- upravenú žiadosť podľa §§ 68 a 88a ods. 1 stavebného zákona o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením;
- súhlas vlastníka pozemku na parcele CKN parc. č. 392, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s ohľadom k požiarnej odstupom, k vyústeniu komínového telesa a odvodu pár z digestora na fasádu;
- stanovisko k malému zdroja znečistenia ovzdušia (zmena zdroja vykurovania a vyústenia komína) – Hl. m. SR Bratislava,
- preukázala, že je vlastníkom pozemku alebo má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona;

Podľa ustanovenia § 139 ods. (1) stavebného zákona citácia:

*§ 139 Vymedzenie niektorých pojmov*

(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastníckeho alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,

c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

#### **v lehote do 15.12.2022.**

Zároveň týmto rozhodnutím stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) správne konanie vo vyššie uvedenej veci

#### **prerušuje.**

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, podľa §88a ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej časti stavby.

#### **Odôvodnenie**

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 (stavebný zákon) vedie správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b.), § 68 a § 88a stavebného zákona o odstránení nepovolenej časti stavby resp. dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením stavby s názvom: „Prestavba a prístavba rodinného domu“ so súpisným č. 2245, na pozemkoch CKN parc. č. 393, 392 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava, povolenej rozhodnutím č. 2000/09391/A/41/Sz/08H vydaného Okresným úradom Bratislava IV, zo dňa 07.06.2000, právoplatné dňa 16.06.2000, ktorej stavebníčkou je Rozália Zimányiová, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava

účel stavby : rodinný dom.

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 24.05.2019 vykonal štátny stavebný dohľad na pozemkoch CKN par. č. 393, 392 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava a stavbe so súpisným č. 2245 a zistil, že stavebníčka Rozália Zimányiová, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava, zrealizovala v rozpore so stavebným povolením č. 2000/09391/A/41/Sz/ 08H, vydaným Okresným úradom Bratislava IV., dňa 07.06.2000, právoplatným dňa 13.06.2000, zmenu dokončenej stavby s názvom: „Prestavba a prístavba rodinného domu“, na pozemkoch CKN par. č. 393, 392 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Prestavba a prístavba rodinného domu bola zrealizovaná v 08/2017 v celom rozsahu pričom stavebníčka vykonala zmeny v rozpore s právoplatným povolením a to:

- doplnenie balkónových dverí s výstupom na strechu garáže s jej úpravou, ktorá tvorí terasu,
- zmenu odvodu spalín zdroja vykurovania, odstránila komín a vybudovala odvod spalín na fasádu na hranici s pozemkom CKN parc. č. 392 k. ú. Dúbravka, Bratislava,
- vyvedenie odsávača kuchynských pár na fasádu na hranici s pozemkom CKN parc. č. 392 k. ú. Dúbravka, Bratislava,
- zmenu tvaru a veľkosti okna na 2.NP,
- zateplenie rodinného domu.

Nesprávnym vytýčením prístavby rodinného domu a garáže došlo k záberu susedného pozemku CKN parc. č. 392 k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve Ing. Miroslava Hollého, bytom Novodvorská ul. č. 1, 841 01 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 88a ods. (3) stavebného zákona citácia: *Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

Na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu stavebný úrad výzvou zo dňa 05.06.2019 vyzval stavebníčku na podanie žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením v určenej lehote a konanie rozhodnutím prerušil. Stavebníčka opakovane požiadala o predĺženie lehoty na doplnenie podania, ktorému stavebný úrad vyhovel a lehotu predĺžil do 31.03.2021.

Dňa 01.03.2021 obdržal tunajší stavebný úrad žiadosť, podľa §§ 68 a 88a ods. 3 stavebného zákona, o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením s názvom: „Prestavba a prístavba rodinného domu“ na pozemkoch CKN parc. č. 393, 392 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava a stavbe prislúchajúcej so súpisným č. 2245, od stavebníčky.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie podania v stanovenej lehote a súčasne konanie vo veci listom č. SU-5411/4864/2021/Fd zo dňa 15.04.2021, prerušil a upozornil ju, že ak nebudú nedostatky podania v určenej lehote odstránené, stavebný úrad podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, nariadi odstránenie nepovolenej časti stavby.

Dňa 02.02.2022 došlo k výpovedi právneho zastúpenia udeleného JUDr. Natálii Trubanovej, so sídlom na Zelenej ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 52 041 646, zapísanej v komore advokátov SAK pod č. 7813, s platnosťou ku dňu 31.12.2021.

Dňa 11.02.2022 došlo k splnomocneniu právneho zastúpenia udeleného JUDr. Mariánovi Semanovi, so sídlom na Zelenej ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 53 211 561, zapísaného v komore advokátov SAK pod č. 8162, s platnosťou ku dňu 24.01.2022.

Stavebníčka podanie doplnila naposledy dňa 07.04.2022.

Stavebný úrad dňa 01.06.2022 listom č. SU-10481/603/2022-DF oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a nariadil ústne pojednávanie. Z ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 30.06.2022 vyplynulo, že je potrebné doplniť žiadosť stavebníčky, pokúsiť sa o dohodu vysporiadania majetkovo – právnych vzťahov medzi vlastníkmi a doplniť požadované doklady, preto stavebný úrad vyzval stavebníčku, aby v určenej lehote podanie doplnila a súčasne konanie vo veci prerušil a upozornil ju, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor dodatočnej zmeny časti stavby pred jej dokončením s verejným záujmom, podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej časti stavby.

Stavebný úrad bude v predmetnej veci ďalej konať v zmysle § 29 ods. 4 správneho poriadku po predložení dokladov uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia v lehote, t. z., keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

## Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

**RNDr. Martin Zatošovič**  
starosta

### Doručuje sa:

#### účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Rozália Zimányiová, Štepná ul. č.4, 841 01 Bratislava  
v zastúpení JUDr. Marián Seman, Zelená ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 53 211 561
2. Ing. Miroslav Hollý, Novodvorská ul. č. 1, 841 01 Bratislava  
v zastúpení Mgr. Deniasa Ivanová, Novodvorská ul. č. 1, 841 01 Bratislava
3. Neznámi dediči po Jane Schmidtovej, Štepná ul. č. 2244/2, 841 01 Bratislava
4. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

#### Dotknutým orgánom (jednotlivo):

5. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46,  
832 05 Bratislava 3
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

## Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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 oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: