



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-359/1396/2024/E-1-DF

V Bratislave, 25. januára 2024

## 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 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 88 ods. 1 písm. b), 88a ods. 4 stavebného zákona a §§60-66 stavebného zákona

### **oddatocne povol'uje**

stavbu s názvom "Bazén, spevnená plocha a záhradné úpravy" na pozemkoch CKN p. č. 393 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava

stavebníčke : Rozália Zimányiová, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava,

účel stavby : drobné stavby s doplnkovou funkciou k rodinnému domu podľa § 139b ods. 6 písm. a.) stavebného zákona,

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. arch. Roderik Zetocha s číslom oprávnenia \*2623\*AA\* z 08/2023, overenej v konaní o dodatočnom povolení.

### Popis stavby:

Na pozemkoch CKN p. č. 393 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava, sa nachádzala jestvujúca základová konštrukcia objektov vybudovaných pred platnosťou stavebného zákona. Na obrysoch týchto stavieb s využitím jestvujúcej základovej konštrukcie je zrealizovaná výstavba vyvýšeného murovaného bazéna s rozmerom cca 1,63 m x 2,58 m s výškou konštrukcie cca 0,92 m a vrchnou hranou vo výške + 0,69 od ± 0,000. Nosná konštrukcia bazéna je tvorená železobetónovou doskou a zvislými konštrukciami z DT nalievacích tvárnic. Prívod a odvod vody "Bazéna" je zrealizovaný napojením na jestvujúci rozvod vody a kanalizácie v prístavbe rodinného domu, ktorý priamo susedí s telesom "Bazéna" pričom od "Rodinného domu" je technicky (dilatáciou) oddelený.

V tesnej blízkosti bazéna sa nachádza "Lavička" s rozmerom cca 1,63 m x 0,63 m s vrchnou hranou vo výške + 0,340 od ± 0,000, vyhotovená z železobetónovej dosky a zvislých konštrukcií tvorených DT nalievacími tvárnicami obloženými dreveným terasovým obkladom v časti na sedenie, za ktorou je "Múrik" vyhotovený z DT nalievacích tvárnic s rozmerom

cca 1,63 x 0,15 m s výškou konštrukcie cca 0,86 m a vrchnou hranou vo výške +1,040 od  $\pm 0,000$ .

Ďalej sú vybudované spevnené plochy v rozsahu cca 4,60 m x 11,47 m (vonkajší rozmer) v dvoch výškových úrovniach ( $\pm 0,000$  a + 0,340), tvorené betónovou dlažbou uloženou do zhutneného štrkového lôžka ohraničenou záhradnými obrubníkmi osadenými v betónovom základe. V spevnenej ploche je integrovaná časť zelene "Záhrada" s celkovým rozmerom cca 3,40 x 2,00 m.

Výškové osadenie stavieb:  $\pm 0,000 = - 1,300$  pod úrovňou 1.NP RD.

Popis rozostavanosti: stavby sú zrealizované v celom rozsahu.

### **Pre stavbu sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavebný úrad v súlade s § 81c stavebného zákona upúšťa od kolaudácie stavby.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

### **Námietky účastníkov konania :**

V stanovenej lehote vzniesli svoje námietky účastníci konania:

**Rozália Zimányiová, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava, v zastúpení JUDr. Marián Seman, so sídlom na Zelenej ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 53 211 561 – podané do podateľne miestneho úradu dňa 20.11.2023 v znení:**

1. Rozmer bazéna - V oznámení je konštatované „... výstavbu vyvýšeného murovaného bazéna s rozmerom cca 1,6 x 3,3 m s výškou konštrukcie cca 1,36 m a vrchnou hranou vo výške + 0,69.“ Stavebníčka týmto poukazuje na rozmery uvedené v Dokumentácii architekta, ktoré definujú veľkosť bazéna 1630 cm x 2450 cm.

2. Jednotky - Stavebníčka poukazuje na skutočnosť, že na viacerých miestach Oznámenia pri Popise stavby absentujú jednotky, v ktorých majú byť vyjadrené tam uvedené rozmery. Naproti tomu, na iných miestach v tejto časti stavebný úrad uvádza rozmery v jednotkách metroch. Preto je v tomto Popise stavby vo vzťahu k niektorým rozmerom zmätočný a nejasný.

Každopádne, ak sa v Oznámení uvádza, že spevnené plochy sú vybudované v rozsahu cca 4,6 x 11,47 m v dvoch výškových úrovniach, ktoré Oznámenie stanovuje na 0,000 a + 3,400, tak Stavebníčka uvádza, že ak by mal byť tento údaj uvedený v metroch, tak je nepochybne nesprávny, keďže žiadna časť vyhotovenia stavby, ktorá je predmetom tohto konania nedosahuje výšku presahujúcu 3 metre. Vychádzajúc z Dokumentácie architekta má Stavebníčka za to, že správne má byť tento údaj uvedená 0,000 až +0,340.

3. „Murovaná lavička" - V zmysle popisu stavby v Oznámení „V tesnej blízkosti bazéna sa nachádza „Murovaná lavička" s rozmerom 1,6 x 0,63 m s vrchnou hranou vo výške +0,34 m za ktorou je „Murovaná opierka" s rozmerom cca 0,15 x 1,6 m vrchnou hranou vo výške + 1,04.

Stavebníčka uvádza, že tieto zistenia nezodpovedajú skutočnému vyhotoveniu. Na mieste sa totiž nachádza lavička vyhotovená z drevených terasových dosiek. Ide teda o drevenú lavičku, ktorá je len pripevnená k betónovému múriku (viď foto) a teda nie o murovanú lavičku.

Rovnako tam nie je pravdou, že súčasťou tejto lavičky je „betónová opierka". V skutočnosti je v bezprostrednej blízkosti betónový múrik, ktorý oddeľuje bazénovú časť od záhradnej časti. Teda v tomto prípade sa jedná sa o drevenú lavicu pri múriku a nie o lavicu s murovanými časťami aká je to interpretované v Oznámení.

4. Osadenie dlažby - V Oznámení je uvedené tiež „Ostatná plocha je tvorená betónovou dlažbou uloženou do betónového podkladu ohraničenou záhradnými obrubníkmi osadenými u betónovom základe."

Uvedené konštatovania považuje Stavebníčka za nepresné. Ako jednoznačné vyplýva z Dokumentácie architekta, dlažba je uložená v štrkovom lôžku a len obrubníky sú osadené do

suchého betónu. To znamená, že sa na mieste nenachádza betónový podklad, do ktorého by bola osadená dlažba. V Dokumentácii architekta sa explicitne konštatuje „V týchto častiach nebol použitý betón.“

**Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Rozálie Zimányiovej:**

námietkam stavebný úrad v bode 1. čiastočne vyhovel, v bode 2. vyhovel a v bodoch 3. a 4. nevyhovel.

### Odôvodnenie

Dňa 31.03.2021 obdržal tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavieb bazén, terasa a oplotenie na pozemkoch CKN p. č. 392, 393 a 394, k. ú. Dúbravka, Bratislava, od stavebníčky Rozálie Zimányiovej, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava, v zastúpení JUDr. Natálie Trubanovej, Zelená ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 52 041 646.

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-5412/4863/2021/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 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 naposledy doplnila dňa 09.01.2023 bez doplnenia vysporiadania vlastníckych práv k zastavanej časti pozemku CKN p. č. 392 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vlastníka Ing. Miroslava Hollého, bytom Novodvorská ul. č. 1, 841 01 Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-3341/1490/2023-DF zo dňa 27.02.2023 nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.03.2023.

Na podklade vykonaného konania po ústnom pojednávaní zo dňa 28.03.2023 stavebný úrad skonštatoval, že doložená projektová dokumentácia a doklady nie sú postačujúce na posúdenie stavby a preto vyzval stavebníčku výzvou č. SU-11414/1490/2023-DF zo dňa 31.05.2023 na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavieb nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, v určenej lehote a zároveň ju upozornil, že ak nebudú nedostatky podania v určenej lehote odstránené, stavebný úrad podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, nariadi odstránenie nepovolených stavieb.

Stavebníčka dňa 07.09.2023 predložila projektovú dokumentáciu k stavbe s názvom "Bazén, spevnená plocha a záhradné úpravy" na pozemkoch CKN p. č. 393 a 394, k. ú., Dúbravka, Bratislava, vo vlastníctve stavebníčky.

Ďalej predložila oznámenie k ohláseniu drobnej stavby č. SU-11590/3249/2017/R-100/Hr zo dňa 26.07.2017, na základe ktorého stavebníčka zrealizovala výmenu starého oplotenia za nové oplotenie v rozsahu po základovú konštrukciu, pričom sa poloha oplotenia nezmenila. Na základe doplnenia podania stavebný úrad rozhodnutím č. SU-19174/1490/2023/zast.-DF zo dňa 09.10.2023 právoplatné dňa 25.10.2023, konanie začaté na podnet správneho orgánu o dodatočnom povolení stavby s názvom „Oplotenie“, zastavil.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa listom č. SU-19175/1490/2023-DF zo dňa 23.10.2023 oznámila v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, a pretože 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, inak k nim nebolo prihliadnuté. V rovnakej lehote mohli doložiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Účastníčka konania Rozália Zimányiová, bytom Štepná ul. č. 4, 841 01 Bratislava, v zastúpení JUDr. Marián Seman, so sídlom na Zelenej ul. č. 2, 811 01 Bratislava, IČO 53 211 561, dňa 20.11.2023, v zákonom stanovenej lehote podala na stavebný úrad námietku, ktorú stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad námietkam v bode 1. čiastočne vyhovel, v bode 2. vyhovel a v bodoch 3. a 4. nevyhovel čo odôvodňuje nasledovne:

#### 1. Rozmer bazéna

Stavebný úrad popis a rozmer „Bazéna“ vyhotovil podľa predloženej dokumentácie a to konkrétne podľa výkresu č. 3 – Rez A-A, B-B, kde sú uvedené čiastkové rozmery konštrukcie z ktorých súčtov vyplýva: dĺžka 2580 mm čo predstavuje 2,58 m a šírka 1630 mm čo predstavuje 1,63 m predmetnej konštrukcie. Výška súčtu čiastkových uvedených rozmerov konštrukcie je 920 mm čo predstavuje 0,92 m a horná hrana konštrukcie je uvedená vo výške + 0,69 od ± 0,000. Predložená projektová dokumentácia obsahuje výhradne čiastkové rozmery jednotlivých častí stavby a nie je zrejmý súlad jednotlivých častí dokumentácie (pôdorys / rez). Popis stavby bol upravený a vychádza exaktne z čiastkových rozmerov uvedených v predloženej dokumentácii vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. arch. Roderik Zetocha s číslom oprávnenia \*2623\*AA\* z 08/2023.

#### 2. Jednotky

Stavebný úrad rozmery v popise stavby zjednotil a upravil na jednotný rozmer v uvedený v „m“ pre všetky údaje (dĺžkové a výškové rozmery) popisu stavieb, pričom vychádzal z údajov uvedených v predloženej dokumentácii vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. arch. Roderik Zetocha s číslom oprávnenia \*2623\*AA\* z 08/2023. V časti popisu výšky spevnených plôch došlo k neúmyselnému pochybeniu v písaní (uvedená výška úrovne je +0,340 a nie +3,400) a chyba bola opravená. Čo sa týka rozmeru „Spevnenej plochy“ stavebný úrad uvádza celkový vonkajší rozmer stavby vychádzajúci zo súčtu čiastkových rozmerov z predloženej dokumentácie, nakoľko celkový rozmer v predloženej dokumentácii nie je exaktne uvedený.

#### 3. „Murovaná lavička“ a „Murovaná opierka“.

Stavebný úrad popis stavieb „Murovaná lavička“ a „Murovaná opierka“ uviedol takto nakoľko vychádzal z grafického vyhotovenia projektovej dokumentácie. Kde je uvedené, že predmetné stavby sú vyhotovené z murovacieho materiálu (DT nalievacie tvárnice) a železobetónovej dosky, ktoré tvoria nosnú časť konštrukcie predmetných stavieb.

#### 4. Osadenie dlažby

Stavebný úrad popis „Ostatnej plochy“ upravil tak ako je uvedené v technickej správe predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. arch. Roderik Zetocha s číslom oprávnenia \*2623\*AA\* z 08/2023.

Stavebníčka v konaní predložila nasledovné doklady: projektová dokumentácia vypracovaná zodpovedným za profesiu Ing. arch. Roderik Zetocha s číslom oprávnenia

\*2623\*AA\* z 08/2023, doklad o úhrade správneho poplatku podľa zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebníčka je vlastníčkou pozemkov CKN p. č. 393 a 394, k. ú. Dúbravka, na základe výpisu z listu vlastníctva č. 2037.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad stavby s názvom " Bazén, spevnená plocha a záhradné úpravy" bez stavebného povolenia s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou,
- so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu.

Dodatočne povoľovaná stavba s názvom "Bazén, spevnená plocha a záhradné úpravy" bola zrealizovaná na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov určuje pre danú lokalitu záväzné funkčné využitie - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102); stabilizované územie. Stavba s názvom "Bazén, spevnená plocha a záhradné úpravy" je doplnkovou stavbou k jestvujúcej stavbe rodinného domu na pozemkoch stavebníčky. V stabilizovanom území územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov, ktorá zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, 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 mestskú časť 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.

RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

#### Prílohy:

- projekt stavby overený stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

#### 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. Denisa 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 (na vedomie):

5. Hlavné mesto SR Bratislava zast. primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

## 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 vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: