



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-18654/4796/2025/ZS-9-DF

V Bratislave, 18. decembra 2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 84 ods. 1 a 8 Stavebného zákona v súčinnosti s § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v spojení s § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona, povoľuje

zmenu stavby pred dokončením

na stavbu: „Rodinný dom s garážou, Jadranská ul. č. 67, Bratislava – Dúbravka“

pre stavebníkov: Ing. Igor Guspan, Vajanského nábr. Č.17/E, 811 02 Bratislava,
Ing. Radoslava Guspanová, Vajanského nábr. Č.17/E, 811 02 Bratislava,

miesto stavby: rodinný dom, na pozemku CKN p.č. 526/1, k. ú., Dúbravka, Bratislava,
garáž, na pozemku CKN p.č. 524 k. ú., Dúbravka, Bratislava,
inžinierske siete, na pozemku CKN p.č. 515/1, 516, 517, 526/2, k. ú.,
Dúbravka, Bratislava,

účel stavby: bytová budova - rodinný dom s prípojkami (podľa § 43 b ods. 1 písm. b stavebného zákona)
nebytová budova - garáž (podľa § 43 c ods. 1 písm. d stavebného zákona)

na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Dúbravka vydané:

- stavebné povolenie pod č. OUK-2009/6760-3706/A10/Fe zo dňa 04.11.2009, právoplatné dňa 21.12.2009,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-14172/3403/2011/ZSPD/Fe zo dňa 14.09.2011, právoplatné dňa 04.10.2011,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-1466/325/2014/ZSPD/Fe zo dňa 23.01.2014, právoplatné dňa 21.02.2014,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-675/2034/2016/A-1/Ma zo dňa 18.01.2016, právoplatné dňa 22.02.2016,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-1078/469/2018/Fd zo dňa 23.01.2018, právoplatné dňa 05.04.2018,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-13053/2451/2019/ZSPD/Fd zo dňa 05.08.2019, právoplatné dňa 05.09.2019,

- zmena stavby pred jej dokončením č.SU-494/2806/2020/ZSPD/Fd zo dňa 13.01.2020, právoplatné dňa 20.02.2020,
- zmena stavby pred jej dokončením č.SU-20660/6714/2021/ZSPD/Fd zo dňa 21.12.2021, právoplatné dňa 24.01.2022,
- zmena stavby pred jej dokončením č.SU-911/1565/2024/ZS-2-DF zo dňa 15.01.2024, právoplatné dňa 22.02.2024,
- zmena stavby pred jej dokončením č.SU-192/1966/2025/ZS-1-DF zo dňa 08.01.2025, právoplatné dňa 11.02.2025,

popis zmeny stavby:

Zmena stavby pred jej dokončením nastáva v zmene podmienky č. 4 stavebného povolenia č. OUK-2009/6760-3706/A10/Fe, a to nasledovne:

5. Stavba bude dokončená v termíne: do **22.02.2027**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

Ostatné podmienky stavebného povolenia OUK-2009/6760-3706/A10/Fe a následných zmien stavby pred jej dokončením zostávajú v platnosti.

V konaní o zmene stavby pred dokončením neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 22.10.2025 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka žiadosť o povolenie zmeny stavby pre jej dokončením pre stavbu s názvom, „Rodinný dom a garáže“ na pozemkoch CKN p. č. 515/1, 516, 517 a 526/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci: Ing. Igor Guspan a Ing. Radoslava Guspanová, obaja bytom Vajanského nábr. č.17/E, 811 02 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka listom č. SU-17012/4796/2025-DF zo dňa 17.11.2025 oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením, a upustil v zmysle § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Stavebníci sú vlastníkmí pozemkov CKN p. č. 526/1, 524, 517, 515/1, 516 a 526/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisov z listov vlastníctva č. 770 a 4482.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením zmeny stavby pred dokončením predmetnej stavby týkajúcu sa predĺženia lehoty výstavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad posúdil návrh zmeny stavby pred dokončením z hľadísk uvedených v § 62 a § 68 doterajšieho stavebného zákona.

V konaní o zmene stavby pred dokončením neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Doručuje sa :

účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. stavebník: Ing. Igor Guspan, Vajanského nábr. č. 17/E, 811 02 Bratislava
2. stavebník: Ing. Radoslava Guspanová, Vajanského nábr. č. 17/E, 811 02 Bratislava
3. Juraj Lučanič, Jadranská ul. č. 65, 841 01 Bratislava
4. Erika Lučaničová, Jadranská ul. č. 65, 841 01 Bratislava
5. PaedDr. Richard Grosz, Bulíkova č.9, 851 04 Bratislava
6. Ing. Ľubica Milošovičová, Ul. Hany Meličkovej č. 2988/10, 841 05 Bratislava
7. Matej Milošovič, ul. Márie Medvedovej č. 30, 851 04 Bratislava
8. Jakub Milošovič, Tulipánová ul. č. 30, 841 01 Bratislava
9. Ivan Zušťák, Jadranská č.85, 841 01 Bratislava
10. Mgr. Denisa Zušťáková, Jadranská č.85, 841 01 Bratislava
11. RNDr. Otto Halás, CSc., Palisády č. 39, 811 06 Bratislava
12. RNDr. Eva Halášová, PhD., Palisády č. 39, 811 06 Bratislava
13. Peter Pavlák, Jadranská ul. č. 2359/79, 841 01 Bratislava
14. Terézia Pavláková, Jadranská ul. č. 2359/79, 841 01 Bratislava
15. Ing. Igor Rusnák, Jadranská ul. č.71, 841 01 Bratislava
16. Jana Rusnáková, Jadranská ul. č.71, 841 01 Bratislava
17. Jaroslav Valovič, Jadranská ul. č.73, 841 01 Bratislava
18. Vlastníci susedného pozemku EKN p. č. 254/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava
19. SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1 – správca
20. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava I

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: