



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU-6521/2595/2025/X-2/MV

V Bratislava, 28.03.2025

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 27.07.2022 žiadosť o dodatočné povolenie stavby a stavebných úprav a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa ustanovenia § 88a ods. 4 a 7 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

dodatočne povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Rekreačná chata - novostavba**“, na pozemkoch CKN parc. č. 1700/1, 1700/2, 1700/5, 1703/2, 1700/3 a 1701, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

pre stavebníčku: **JUDr. Katarína Machalík**, Martinengova 16, 811 02 Bratislava,

účel stavby: objekt na individuálnu rekreáciu,

podľa projektovej dokumentácie z 10/2022 vypracovanej: Ing. Patrikom Zákutným autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 6760 * 11.

Stavba bola povolená mestskou časťou Bratislava-Dúbravka stavebným povolením pod č. SU-3991/1067/2021/C-2/VE zo dňa 16.03.2021, právoplatné dňa 26.04.2021.

Popis zmeny stavby:

- Zmena zastavanej plochy stavby zo 122,96 m² na 135,52 m². Objekt bol predĺžený na západnej strane o 2,5 m.
- Zmena statiky stavby na základe inžiniersko-geologického prieskumu. Stavba sa realizovala plne v monolitickej ŽB konštrukcii, aby reflektovala zistené výsledky IGP.
- Základové pásy sú nahradené žb. základovou doskou.

- Na 1.np. bolo realizované zaoblenie rohu na východnej strane fasády, zmena prestrešenia terasy z pôvodného lamelového na žb. dosku s elipsovými otvormi.
- Krb a komínové teleso boli presunuté zo stredu obývaciej izby na obvodovú stenu južnej fasády. Taktiež bolo realizované zväčšenie terasovej presklenej steny o 1,4 m. Na ustúpenom podlaží: realizované zaoblenie rohu fasády v zmysle zaoblenia na predchádzajúcom podlaží.
- Doplnenie retenčnej nádrže na zachytávanie vody (TH 6,2 m³)
- Nahradenie vegetačnej strechy za štrkovú
- Doplnenie požiarného schodiska zo SZ strany - zabezpečenie priechodnosti domu aj z 2. NP. Okno na severnej fasáde bolo nahradené dverami vzhľadom na umiestnenie požiarného schodiska (toto schodisko momentálne nie je zrealizované). Bola realizovaná zmena terasových dverí šírky 800 mm na zasklenú terasovú stenu šírky 2200 mm.
- Zrealizovanie žb. konštrukcia (arch. prvok) dvoch zaoblených rohov s prievlakmi vystupujúcimi z hlavnej hmoty ustúpeného podlažia na západnej fasáde.

Jednotkové, plošné a objemové výmery:

STAVEBNÉ POVOLENIE (POVODNÝ STAV)

PLOCHA POZEMKU - CELKOM 492 m²

Plocha parcely č. 1700,1701 (461 + 31) = 492 m²

UŽITKOVÁ PLOCHA CELKOM 213,23 m²

UŽITKOVÁ PLOCHA

Ustúpené podlažie 48,35 m²

1.NP 106,94 m²

Suterén 57,95 m²

ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM (NOVÝ STAV)

PLOCHA POZEMKU - CELKOM 554 m²

Plocha parcely č. 1700/2,1701, 1703/2,1700/1 (174+31+62+287) = 554 m²

UŽITKOVÁ PLOCHA CELKOM 223,28 m²

UŽITKOVÁ PLOCHA

Ustúpené podlažie 51,92 m²

1.NP 118,36 m²

Suterén 53,00 m²

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu: predĺženie objektu na JZ strane

Výška atiky strechy: znížená o 0,150 m

Napojenie na inžinierske siete: bez zmeny

Poloha vjazdu na pozemok a riešenie spevnených plôch na pozemku: bez zmeny.

Všetky podmienky stavebného povolenia č. SU-3991/1067/2021/C-2/VE zo dňa 16.03.2021, právoplatné dňa 26.04.2021 zostávajú v platnosti.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 20.11. 2024 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením a to stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Rekreačná chata - novostavba**“, na pozemkoch CKN parc. č. 1700/1,

1700/2, 1700/5, 1703/2, 1700/3 a 1701, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podala stavebníčka JUDr. Katarína Machalík, Martinengova 16, 811 02 Bratislava.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa vykonal dňa 14.11.2023 štátny stavebný dohľad spojený s miestnou obhliadkou, ktorý bol oznámený pod č. SU-19648/4034/2023/MV dňa 12.10.2023, z miestneho zisťovania bol spísaný protokol. Stavebný úrad pri miestnej obhliadke zistil, že zmena stavby je zrealizovaná.

Nakoľko bolo podanie neúplné, stavebný úrad vyzval listom č. SU-22166/4034/2023/MV zo dňa 27.11.2023 stavebníkov na doplnenie podania.

Stavebníci podanie naposledy doplnili dňa 20.11.2024.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-3464/2595/2025/MV zo dňa 04.02.2025 začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a to stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata - novostavba“, a upustil v zmysle § 61 ods. 2 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.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad stavby s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou
- starostlivosťou o životné prostredia, hlavne ochranou jeho základných zložiek vody, pôdy a ovzdušia
- so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu
- stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred jej dokončením a to stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata - novostavba“ sa nachádza na pozemkoch, ktorých funkčné využitie pre stavbu objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007. V záväznej časti je definované funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred jej dokončením a to stavby objektu na individuálnu rekreáciu svojím architektonickým stvárnením, nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pre predmetnú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny, nie sú určené regulatívy intenzity využitia územia.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: kópia z katastrálnej mapy, list vlastníctva č. 419 zo dňa 28.03.2025 projektová dokumentácia z 06/2024 zodpovedný projektant Ing. arch. Zoltán Belokostolský autorizovaný architekt reg. č. *2079AA*, MČ Dúbravka-Bratislava – záväzné stanovisko k súladu s UPD zo dňa 09.08.2024, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 a 61 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1700/1, 1700/2, 1700/5, 1701, 1703/2, 1703/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedených na LV č. 419, k. ú. Dúbravka, je stavebníčka.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené len 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 Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Príloha: 1 x situácia na podklade katastrálnej mapy
1 x overená projektová dokumentácia (iba pre navrhovateľov, ktorí si ju prevezmú osobne v stránkové dni)

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. JUDr. Katarína Machalík rod. Rajtová, bytom Martinengova 16, 811 02 Bratislava,
2. Mgr. Vladimír Machalík, Chrobáková 2, 841 02 Bratislava
3. NED Ateliér, s.r.o. – Ing. arch. Zoltán Belokostolský, Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava – projektant
4. LERAC Projekt, s.r.o., Ing. Radoslav Cifra, Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - projektant
5. Ing. Anton Lisý, Gercenova 5, 851 01 Bratislava – stavebný dozor
6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
7. Právnickým alebo fyzickým osobám podľa listov vlastníctva 3524, 4336, 2652, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté – doručované verejnou vyhláškou

Na vedomie:

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – pozemkový a lesný odbor
9. Mestská časť Bratislava – Dúbravka: - vodný orgán,
- odd. životného prostredia

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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

3786/8

