



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-9658/2004/2025/O-3-DF

V Bratislave, 30. mája 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"), rozhodujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b.) a ods. 8 stavebného zákona v súčinnosti s § 88 ods. 1, písm. b), § 88a ods. 2 a § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon")

nariad'uje

stavebníkovi Rastislav Roško, trvale bytom Humenské nám. č. 3730/4, 851 07 Bratislava, aby **odstránil rozostavanú podzemnú časť stavby objektu na individuálnu rekreáciu** na pozemkoch CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava, **odstránil mobilnú bunku** osadenú na betónových základoch napojenú na elektrickú energiu na pozemku CKN p. č. 3815/13, k. ú., Dúbravka, Bratislava, **odstránil spevnenú plochu** určenú na parkovanie vozidiel na pozemku CKN p. č. 3815/13, k. ú., Dúbravka, Bratislava a všetky vybudované inžinierske siete na pozemkoch CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava a aby pozemky CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedených na LV č. 2763, **uviedol do pôvodného stavu** nakoľko v určenej lehote nepodal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie hore uvedených stavieb a nepreukázal, že hore uvedené stavby nie sú vybudované v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Na základe záväzného stanoviska vydaného hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 45925/19-116992 zo dňa 27.11.2019, je rozostavaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu **v rozpore s verejnými záujmami a platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

Pre vykonanie prác sa určujú tieto podmienky :

1. **Stavebník práce vykoná v lehote do 150 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia;**
2. počas prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 374/1990 Zb. Slovenského úradu bezpečnosti práce;
3. stavebník odstránením nepovolenej stavby uvedie pozemok do pôvodného stavu;
4. stavebník ešte pred zahájením stavebných prác súvisiacich s odstránením nepovolenej stavby oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia;
5. stavebník oznámi stavebnému úradu meno a adresu oprávnenej osoby, resp. organizácie, ktorá bude realizovať odstraňovanie stavby, spolu s kópiou jej oprávnenia na činnosť v termíne do 5 dní od ukončenia výberového konania;
6. stavba musí byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb. Stavebník zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť. Nebezpečné miesta budú označené;

7. počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť dodržanie ustanovení vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností;
8. stavebník pri realizácii prác zodpovedá za škody vzniknuté na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav;
9. nepoužiteľný stavebný materiál a odpad z predmetnej stavby je stavebník povinný uložiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, po skončení prác do 15 dní predložiť stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou;
10. po odstránení nepovolennej stavby oznámi stavebník stavebnému úradu ukončenie nariadených prác.

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 11.12.2017 vykonal štátny stavebný dohľad na pozemku CKN p. č. 3815/13, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a zistil, že stavebník Michal Poštrk, toho času bytom Donnerova ul. č. 21, 841 02 Bratislava, rozostaval stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Záhradná chata“, na pozemkoch CKN par. č. 3815/13, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorá si podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona vyžaduje stavebné povolenie.

Stavebný úrad na základe uvedených zistení začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88a ods. 2 doterajšieho stavebného zákona a dňa 19.12.2017 vyzval stavebníka na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebník v určenej lehote požadované doklady nedoplnil.

Na podklade vykonaného konania stavebný úrad dňa 02.02.2023 vydal rozhodnutie č. SU-1326/977/2023-DF, ktorým nariadil odstránenie nepovolených častí rozostavanej stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Záhradná chata“, na pozemkoch CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava a uvedenia pozemku do pôvodného stavu.

V zákonom stanovenej lehote podal dňa 07.03.2023 Michal Poštrk, toho času trvale bytom Ožvoldíkova ul. č. 13, 841 02 Bratislava, odvolanie proti rozhodnutiu o odstránení nepovolennej stavby.

Napadnuté rozhodnutie odvolacím orgánom Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2024/202732-ZAV zo dňa 23.02.2024 právoplatné dňa 21.03.2024, zrušil a vrátil tunajšiemu úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka oznámil listom č. SU-5396/2481/2024-DF zo dňa 06.03.2024 (doručený 27.03.2024) výkon štátneho stavebného dohľadu na pozemkoch CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava, ktorý sa konal dňa 04.04.2024, za účelom preverenia skutkového stavu na predmetných pozemkoch. Stavebník sa na štátny stavebný dohľad nedostavil ani sa vopred neospravedlnil. Z výkonu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 06.03.2024 bola vyhotovená zápisnica s fotodokumentáciou.

Z dôvodu neprítomnosti stavebníka bol výkon štátneho stavebného dohľadu vykonaný z verejného priestranstva. Z exteriérovej obhliadky bolo zrejmé, že stavebník na predmetných pozemkoch zrealizoval výstavbu podzemnej časti stavby objektu na individuálnu rekreáciu neurčených rozmerov. Vstup do objektu bol zo západnej strany zabezpečený železobetónovým

schodiskom/rampou, ktoré malo po oboch stranách oporný múr dĺžky cca 2,0-2,5 m. Z podzemnej stavby bola viditeľná čiastočne západná fasáda, v ktorej boli osadené vstupné kovové dvere. Z posúdenia viditeľnej fasády bolo zrejmé, že železobetónová stavba bola opatrená hydroizoláciou. Nad stropom, ktorý bol opatrený čiastočným zasypaním bola viditeľná forma odvetrania. Na západnej strane pozemku bola osadená na betónových základoch mobilná bunka s rozmerom cca 2,5x5,0x3,0 m, ktorá bola pripojená na rozvod elektrickej energie. Pri vjazde na pozemok na západnej strane bola plocha určená na parkovanie vozidiel rozmeru cca 13,0x10,0 m upravená zhutneným štrkom. V upravenom priestore bola osadená šachta s poklopom rozmeru cca 0,6x0,6 m, ktorej účel (žumpa) nebolo možné preveriť.

Na základe právneho názoru odvolacieho orgánu a vykonaného štátneho stavebného dohľadu zo dňa 06.03.2024 stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 25.04.2024 na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie rozostavanej stavby objektu na individuálnu rekreáciu nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, v lehote do 90 dní od doručenia výzvy (stavebník prevzal dňa 19.05.2024) a súčasne konanie vo veci rozhodnutím č. SU-7780/2481/2024-DF prerušil a upozornil ho, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, podľa § 88a ods. 2 doterajšieho stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolených zrealizovaných stavieb a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.

Dňa 28.06.2024 vtedajší stavebník Michal Postrk, toho času trvale bytom Ožvoldíkova ul. č. 13, 841 02 Bratislava, požiadal o predĺženie lehoty na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie zrealizovaných stavieb a plánovanej výstavby objektu na individuálnu rekreáciu nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ktorému stavebný úrad listom č. SU-14133/2481/2024-DF zo dňa 05.08.2024 (doručené vtedajšiemu stavebníkovi dňa 25.08.2024) vyhovel a lehotu predĺžil do 15.10.2024 a zároveň ho upozornil, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, podľa § 88a ods. 2 doterajšieho stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolených zrealizovaných stavieb a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.

Dňa 06.11.2024 došlo zápisom do katastra nehnuteľností k zmene vlastníka pozemkov CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 2763, na Rastislav Roško, trvale bytom Humenské nám. č. 3730/4, 851 07 Bratislava.

Podľa § 70 doterajšieho stavebného zákona, cit.:

§ 70 Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe uvedených zistení výzvou č. SU-19899/2481/2024-DF zo dňa 25.11.2024 opakovane vyzval právneho nástupcu ako stavebníka (stavebník prevzal dňa 13.12.2025) na doplnenie podania a predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie rozostavanej stavby objektu na individuálnu rekreáciu nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, v lehote do 12.02.2025 a upozornil ho, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, podľa § 88a ods. 2 doterajšieho stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolennej stavby a vrátenie pozemku do pôvodného stavu. Zároveň stavebníka vyzval ako právneho nástupcu na úhradu správneho poplatku v lehote do 30.12.2024. Konanie ostalo prerušené rozhodnutím č. SU-14179/2770/2024-DF zo dňa 10.06.2024.

Stavebník v určenej lehote do 30.12.2024 neuhradil správny poplatok ani v určenej lehote do 12.02.2025 k podanej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie rozostavanej stavby objektu na individuálnu rekreáciu nepredložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby

nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-4346/2004/2025-DF zo dňa 19.02.2025 účastníkom konania, dotknutým orgánom formou verejnej vyhlášky začatie konania o nariadení na odstránenie nepovolennej stavby a zároveň ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o odstránení stavby.

Stavebný úrad listom č. SU-7378/2004/2025-DF zo dňa 16.04.2025 opakovane doručil oznámenia o začatí konania o odstránení stavby č. SU-4346/2004/2025-DF zo dňa 19.02.2025 doporučené do vlastných rúk známym účastníkom konania.

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebník Michal Poštrk, rozostaval podzemnú časť stavby objektu na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN p. č. 3815/13, k. ú., Dúbravka, Bratislava, na pozemku CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava, osadil mobilnú bunku na betónových základoch napojenú na elektrickú energiu, ďalej zrealizoval spevnenú plochu určenú na parkovanie vozidiel na pozemku CKN p. č. 3815/13, k. ú., Dúbravka, Bratislava a taktiež zrealizoval inžinierske siete na pozemkoch CKN p. č. 3815/13 a 3815/46, k. ú., Dúbravka, Bratislava. Stavba objektu na individuálnu rekreáciu s inžinierskymi sieťami, ktorá si podľa § 55 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona vyžadovala stavebné povolenie a taktiež zrealizoval spevnenú plochu preparkovanie vozidiel a osadil mobilnú bunku napojenú na elektrickú energiu, ktoré si podľa § 55 doterajšieho stavebného zákona vyžadovali ohlásenie stavebnému úradu a súhlas dotknutého orgánu s výstavbou.

Predmetné stavebné práce boli vykonané **v rozpore s verejnými záujmami**, nakoľko podľa záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 45925/19-116992 zo dňa 27.11.2019 návrh plánovanej stavby objektu na individuálnu rekreáciu **je v rozpore s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov**.

Stavebník Rastislav Roško, ako právny nástupca pôvodného vlastníka, v určenej lehote neuhradil správny poplatok a nepodal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie horeuvedených stavieb a nepredložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavieb nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Z toho dôvodu nariaďuje stavebný úrad vykonať odstránenie nepovolených stavieb vlastníkovi, tak ako je uvedené vo výroku tohto 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 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 :**I. Účastníkom konania:**

1. Rastislav Roško, Humenské nám. č. 3730/4, 851 07 Bratislava,
2. Ing. Stanislav Hudcovič, Haanova ul. č. 2602/17, 851 04 Bratislava
3. Ing. Ivan Mališ, Nám. Sv. Františka č. 3406/12, 841 04 Bratislava
4. Mgr. Zuzana Mališová, Pavčina Lehota č. 144, 031 01 Liptovský Mikuláš
korešp. adr. Nám. Sv. Františka č. 3406/12, 841 04 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, IČO 00603481

II. Neznámym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

6. Vlastníkom pozemku CKN p. č. 3815/20, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 432

III. Dotknutým orgánom (na vedomie):

7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, IČO 00603481
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO 00151866
9. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO 00151866
10. Lesy SR, štátny podnik, Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku č. 1301, 908 41 Šaštín Stráže, IČO 36038351
11. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO 36361518

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: