



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-2451/2696/2026/X-1-DF

V Bratislave, 29. januára 2026

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. 4 písm. b.) a ods. 8 Stavebného zákona v súčinnosti s §§ 88 ods. 1 písm. b), 88a ods. 3 a §§ 60-66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona

dodatočne povoľuje

zmenu dokončenej stavby dažďovej kanalizácie prislúchajúcej k objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679, k. ú., Dúbravka, Bratislava, stavbu terasy, bazéna, oporných múrov s terénnymi úpravami a oplatenia na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava

stavebníkom : **MUDr. Andrej Karkalík, PhD.**, Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava
a **Ing. Mária Karkalíková**, Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava

na účel: drobné stavby s doplnkovou funkciou k objektu na individuálnu rekreáciu podľa § 139b ods. 7 písm. a.) doterajšieho stavebného zákona a oporné múry s terénnymi úpravami a oplatenie

podľa predloženej jednoduchšej projektovej dokumentácie, overenej v konaní o dodatočnom povolení vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. arch. Antonije Levičanin, s číslom oprávnenia *2714*AA*, Záporožská ul. č. 3660/9, 851 01 Bratislava, IČO 51039788 z 01/2024.

Popis stavby:

- zmena dažďovej kanalizácie prislúchajúca k jestvujúcemu objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava, bola vykonaná osadením akumuláčnej nádrže na zber dažďovej vody zo strechy objektu s prepadom do vsakovacieho zariadenia, čím sa zmenil spôsob nakladania s vodami na pozemkoch CKN p. č. 3679 a 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava,

- stavba s názvom „Vonkajšia terasa“ na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava, ktorá bola povolená na základe oznámenia č. SU-975/2088/2022/R-57/AZ zo dňa 03.05.2022,

bola zrealizovaná so zmenou umiestnenia schodiska a prestrešenia časti drobnej stavby, ktorá chráni vstup do objektu na individuálnu rekreáciu pred poveternostnými vplyvmi, pričom bol dodržaný rozsah stavby,

- v tesnej blízkosti objektu na individuálnu rekreáciu na hranici s pozemkom CKN p. č. 3682, k. ú., Dúbravka, Bratislava, bol vybudovaný bazén s rozmerom cca 5,0 x 3,0m a celkovou hĺbkou 1,6 m. V mieste osadenia bazéna bolo pôvodné oplotenie opatrené dreveným obkladom do výšky cca 2,0 m upevneným na pôvodné oplotenie zo strany stavebníkov,

- na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava boli taktiež zrealizované terénne úpravy pozemku, ktorý je výškovo vysoko členitý. Oporné múry na pozemku stavebníkov tvoria terasy pre pestovanie plodín ako aj oporu pre chodník a terénne vyrovnávacie schodisko zabezpečujúce prístup z pozemku CKN p. č. 3670, k. ú., Dúbravka, Bratislava, ktorého stupnice tvorí trávnatá plocha a podstupnice sú tvorené betónovými obrubníkmi o výške cca 20-25 cm. Na hranici s pozemkom CKN p. č. 3670, k. ú., Dúbravka, Bratislava, bol zrealizovaný oporný múr s novým pletivovým oplatením v ktorom bola osadená bránka pre peších šírky cca 0,8 m, v celkovej dĺžke cca 15,0 m.

Popis rozostavanosti: zmena dažďovej kanalizácie prislúchajúca k objektu na individuálnu rekreáciu, upravená drobná stavba s názvom „Vonkajšia terasa“, bazén a oporný múr s oplatením na hranici s pozemkom CKN p. č. 3670, k. ú., Dúbravka, Bratislava sú zrealizované v celom rozsahu. Oporné múry a terénne úpravy na pozemku stavebníkov tvoriace terasy pre pestovanie plodín a oporu pre chodník a vyrovnávacie schodisko sú vybudované čiastočne v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii.

Pre stavbu sa určujú tieto podmienky:

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

V konaní o dodatočnom povolení neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 28.07.2023 vykonal štátny stavebný dohľad na stavbe objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch CKN p. č. 3680/3 a 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava a zistil, že stavebníci MUDr. Andrej Karkalík, PhD., trvale bytom Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava a Ing. Mária Karkalíková, trvale bytom Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava,

- na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava, osadili akumuláciu nádrží na zber dažďovej vody zo strechy jestvujúcemu objektu na individuálnu rekreáciu s prepacom do vsakovacieho zariadenia, čím sa zmenil spôsob nakladania s dažďovými vodami, ktorý si podľa § 55 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona vyžadovala povolenie zmeny dokončenej stavby.

- drobnú stavbu s názvom „Vonkajšia terasa“ na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava, realizovali v rozpore s vydaným oznámením č.SU-975/2088/2022/R-57/AZ zo dňa 03.05.2022, pričom došlo k zmene umiestnenia schodiska a prestrešeniu časti drobnej stavby, ktorá chráni vstup do objektu na individuálnu rekreáciu pred poveternostnými vplyvmi, ktorá si podľa § 55 ods. 2 písm. a.) doterajšieho stavebného zákona vyžadovala ohlásenie stavebnému úradu,

- zrealizovali výstavbu bazéna s rozmerom cca 5,0x3,0m a celkovou hĺbkou 1,6 m v tesnej blízkosti objektu na individuálnu rekreáciu na hranici s pozemkom CKN p. č. 3682, k. ú.,

Dúbravka, Bratislava. V mieste osadenia bazéna bolo pôvodné oplatenie opatrené dreveným obkladom do výšky cca 2,0 m upevneným na pôvodné oplatenie zo strany stavebníkov, pričom vykonané stavebné práce si podľa § 55 ods. 2 písm. a.) doterajšieho stavebného zákona vyžadovali ohlásenie stavebnému úradu,

- na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava zrealizovali terénne úpravy výškovo vysoko členitého pozemku. Čiastočne vybudované oporné múry na pozemku stavebníkov tvoria terasy pre pestovanie plodín ako aj oporu pre chodník zabezpečujúci prístup z pozemku CKN p. č. 3670, k. ú., Dúbravka, Bratislava. Na hranici s pozemkom CKN p. č. 3670, k. ú., Dúbravka, Bratislava, zrealizovali oporný múr s novým pletivovým oplatením v ktorom osadili bránku pre peších šírky cca 0,8 m, v celkovej dĺžke cca 15,0 m, pričom vykonané stavebné práce a terénne úpravy si podľa § 71 ods. 1 písm. a.) doterajšieho stavebného zákona vyžadovali stavebné povolenie.

Stavebný úrad vyzval stavebníkov MUDr. Andrej Karkalík, PhD., trvale bytom Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava a Ing. Mária Karkalíková, trvale bytom Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava, dňa 11.08.2023, aby v určenej lehote (podali žiadosť o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby dažďovej kanalizácie prislúchajúcej k stavbe objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava, o dodatočné povolenie stavby terasy, bazéna, oporných múrov s terénnymi úpravami a oplatenia na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava a zároveň rozhodnutím č. SU-15415/2887/2023-DF konanie prerušil.

Dňa 15.02.2024 obdržal tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny dokončenej stavby dažďovej kanalizácie prislúchajúcej k stavbe objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava, o dodatočné povolenie stavbu terasy, bazéna, oporných múrov s terénnymi úpravami a oplatenia na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava, od stavebníkov: MUDr. Andrej Karkalík, PhD., trvale bytom Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava a Ing. Mária Karkalíková, trvale bytom Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníkov dňa 21.03.2024 na doplnenie podania a predloženie dokladov výzvou č. SU-5989/2466/2024-DF zo dňa 21.03.2024 v určenej lehote. Stavebníci podanie naposledy doplnili dňa 28.10.2025.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad dňa 16.12.2025 oznámila listom č. SU-18374/2005/2025-DF začatie konania o odstránení nepovolených zmien dokončených stavieb, nepovolených stavieb a terénnych úprav s možnosťou preskúmania ich dodatočného povolenia a upustila 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..

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebníci v konaní predložili nasledovné doklady:

- projektová dokumentácia z 01/2024 vypracovaná zodpovedným za profesiu Ing. arch. Antonije Levičanin, s číslom oprávnenia *2714*AA*, Zápotožská ul. č. 3660/9, 851 01 Bratislava, IČO 51039788,
- vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie č. 20792/3650/2024-DF zo dňa 09.12.2024,
- doklad o úhrade správneho poplatku podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebníci sú vlastníkami stavby so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava a pozemkov CKN p. č. 3680/3 a 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava, na základe výpisu z listu vlastníctva č. 2613.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad zmeny dažďovej kanalizácie prislúchajúcej k jestvujúcemu objektu na individuálnu rekreáciu ako aj stavby terasy, bazéna, oporných múrov s terénnymi úpravami a oplotenia bez príslušného povolenia s verejnými záujmami, najmä:

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

Dodatočne povoľovaná zmena dokončenej stavby so súpisným č. 5096 na pozemku CKN p. č. 3679 v k. ú. Dúbravka, Bratislava, zmena drobnej stavby s názvom „Vonkajšia terasa“ na pozemku CKN p. č. 3680/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava a dodatočne povolená výstavba bazéna, terénne úpravy a výstavba oporných múrov na pozemkoch CKN p. č. 3680/3 a 3679, k. ú. Dúbravka, Bratislava sa povoľujú 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 - záhradkárske a chatové osady, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Jedná sa zmenu odvodu dažďových vôd z jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu (zhodnotenie dažďovej vody na pozemku stavebníkov), zmenu drobnej stavby terasy povolenaj oznámením k ohláseniu, vybudovanie bazéna a doplnenie jestvujúcich oporných múrov novými zároveň s terénnymi úpravami, ktoré zabraňujú erózii pozemku vplyvom poveternostných podmienok (vietor/voda) na pozemku stavebníkov. V stabilizovanom území územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov, ktorá zásadne nemenia 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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy:

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

Doručuje sa účastníkom verejnou vyhláškou:

1. stavebník: MUDr. Andrej Karkalík, PhD., Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava
2. stavebník: Ing. Mária Karkalíková, Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava
3. Peter Zagrapan, Oščadnica č. 1503, 02301 Oščadnica
4. Miloš Jaďuď, Belinského ul. č. 25, 85101 Bratislava
5. Ľubica Jaďuďová, Belinského ul. č. 25, 85101 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava 11, IČO 17335345
7. Známym a neznámym vlastníkom pozemku CKN p. č. 3670, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 3242
8. Ing. arch. Antonije Levičanin, Záporožská ul. č. 3660/9, 85101 Bratislava, IČO 51039788 - projektant
9. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481

Dotknutým orgánom (na vedomie):

10. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 00151866
12. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 00151866
13. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
14. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

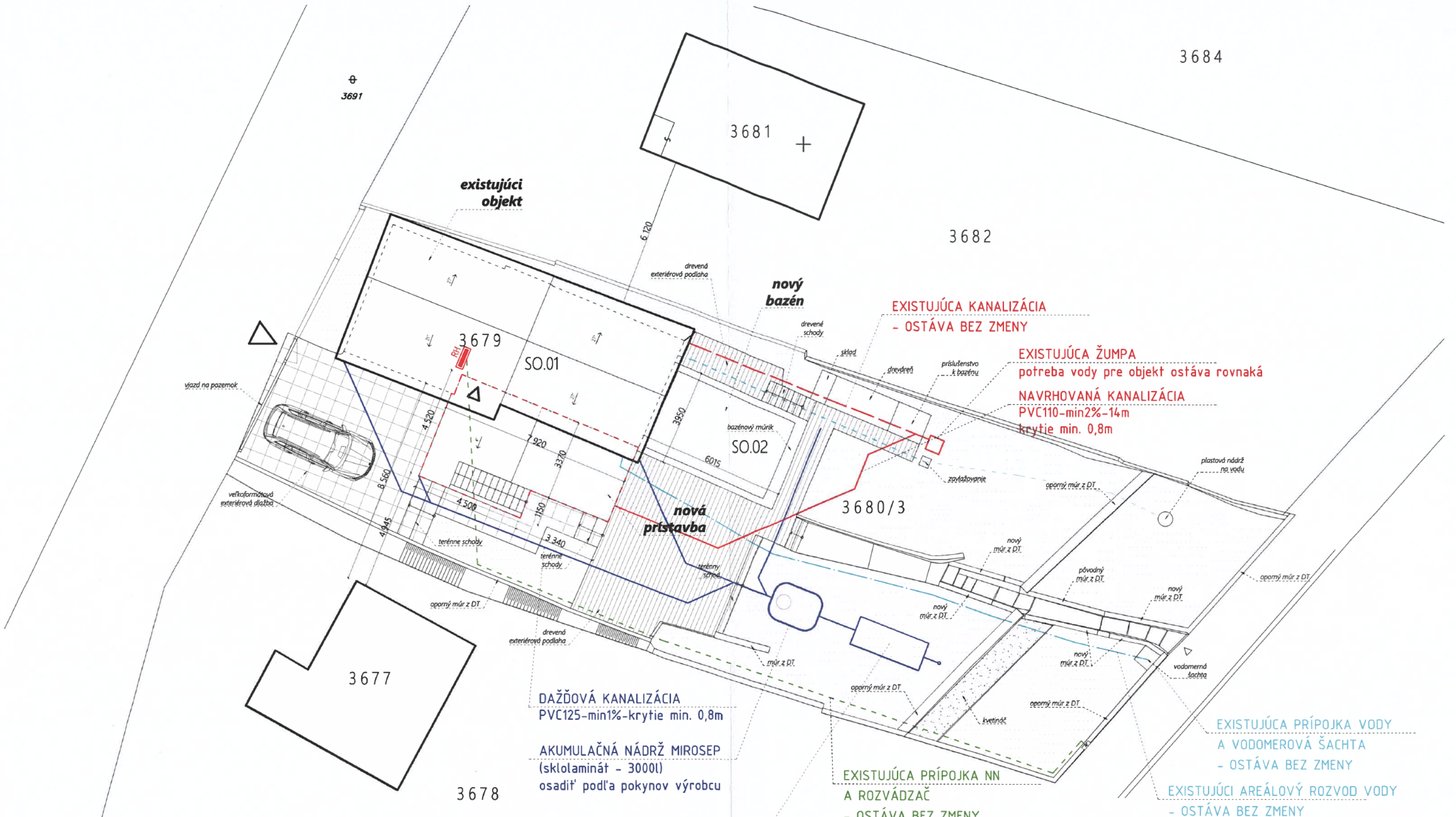
Verejná vyhláška

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:



VSAKOVACÍ SYSTÉM EKODREN
NÁVRH SA ZREALIZUJE NA ZÁKLADE HYDROGEOLOGICKÉHO PRIESKUMU PODY
OSADIŤ V DOSTATOČNEJ VZDIALENOSTI OD ZÁKLADOV OKOLITÝCH OBJEKTOV PODLA TECHN. PRED.F. EKODREN
ZA VSAKOM UMIESTNIŤ BEZPEČNOSTNÝ PREPAD (NA PATU DAŽDOVÝCH POTRUBÍ OSADIŤ HL600 - LAPAČ STREŠNÝCH NAPLAVENÍN)
VSAKOVACIE BLOKY ULOŽIŤ DO ŠTRKOVEJ VRSTVY
VSAK UMIESTNIŤ NA NAJNIŽŠIE MIESTO NA POZEMKU KVÔLI BEZPEČNOSTNÉMU PREPADU
VSAK MUSÍ REALIZOVAŤ KOMPETENTNÁ FIRMA NA ZÁKLADE TECHNOLOG. PREDPISU F. EKODREN!!!
VSAK OSADIŤ MIN. 1m OD OKOLITÝCH POZEMKOV
NA PATU KAŽDÉHO ODPADOVÉHO DAŽDOVÉHO POTRUBIA OSADIŤ LAPAČ STREŠNÝCH SPLAVENÍN

ZODP.PROJEKTANT	Ing.arch. Antonije Levičanin	VPRACOVAL	Ing.arch. Antonije Levičanin	stupeň PD	pre dodatočné stavebné povolenie
			Ing.arch. Adam Kubica		
			Ing.arch. Lucia Levičanin		
MIESTO STAVBY	Okres: Bratislava, Obec: Bratislava - Dúbravka, Kat.územie: Dúbravka Parc.číslo: 3680/3				FORMÁT 2 x A4
INVESTOR	Andrej a Mária Karkalikovci, Donnerova 23, Bratislava				DÁTUM Január 2024
NÁZOV AKCIE	PRÍSTAVBA TERASY				MIERKA 1:150
OBSAH VÝKRESU	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA				VÝKRES 2714 AA