



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-8329/3451/2026/ZS-3-DF

V Bratislave, 20. mája 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. 6 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:** „Novostavba rodinného domu“ na pozemkoch CKN p. č. 1616/2 a 1618/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, oporných múrov, terénnych úprav a dažďovej kanalizácie na pozemkoch CKN p. č. 1616/2 a 1618/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a prípojok inžinierskych sietí (NN, plynu a vody) na pozemkoch CKN p. č. 1618/2, 854/5, 854/1 a 854/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava

**pre stavebníka:** **Marián Walter**, bytom Galbavého ul. č.1, 841 01 Bratislava,

**účel stavby:** rodinný dom, podľa § 43b ods. 1 písm. b) doterajšieho stavebného zákona

**na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Dúbravka vydané:**

- stavebné povolenie pod č. SU-6589/142/2020/A-4/Fd zo dňa 26.05.2020, právoplatné dňa 06.07.2020,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-10396/2140/2022/ZSPD-DF zo dňa 13.05.2022, právoplatné dňa 22.06.2022,
- zmena stavby pred jej dokončením č. SU-10495/2714/2024/ZS-8-DF zo dňa 06.06.2024, právoplatné dňa 15.07.2024,

**popis zmeny stavby:**

**zmena stavby pred jej dokončením nastáva v zmene podmienky č. 5 stavebného povolenia č. SU-6589/142/2020/A-4/Fd, a to nasledovne:**

4. Stavba bude dokončená v termíne: do **22.06.2028**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

**Ostatné podmienky stavebného povolenia č. SU-6589/142/2020/A-4/Fd 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 12.03.2026 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby „Novostavba rodinného domu“, na pozemkoch CKN p. č. 1616/2 a 1618/2 v k. ú. Dúbravka, Bratislava, oporných múrov, terénnych úprav a dažďovej kanalizácie na pozemkoch CKN p. č. 1616/2 a 1618/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a prípojok inžinierskych sietí (NN, plynu a vody) na pozemkoch CKN p. č. 1618/2, 854/5, 854/1 a 854/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podal stavebník: **Marián Walter**, bytom Galbavého ul. č.1, 841 01 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením, ktorá spočíva v predĺžení lehoty výstavby.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad dňa 17.03.2026 výzvou č. SU-5874/3451/2026-DF vyzval žiadateľa na zaplatenie správneho poplatku, ktorý žiadateľ uhradil dňa 31.03.2026.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka listom č. SU-6871/3451/2026-DF zo dňa 14.04.2026 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.

Stavebník je vlastníkom pozemkov CKN p. č. 854/5, 161/2 a 1618/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 6493 a pozemku CKN p. č. 854/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 412.

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 Zatovič**  
starosta

**Doručuje sa:****Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Marián Walter, Galbavého ul. č. 1, 841 01 Bratislava
2. Ing. Peter Groiss, Pod zlatým brehom č. 23, 949 01 Nitra
3. Ing. Klaudia Groissová, ul. Jána Stanislava č. 19, 841 05 Bratislava
4. Vlastníkom pozemku EKN p. č. 2198/8 k. ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť dotknuté
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
6. SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

**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: