



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	SU 8585/3916/2026 MF	Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75	25.5.2026

Vec: **Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení**

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") obdržala dňa 14.5.2026 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením, ktorú podal

stavebník **Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354**

v zastúpení **Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava**

na stavbu s názvom „stavba na individuálnu rekreáciu“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), na pozemku reg. „C“ parc. č. 1943/1, 1943/2, 1930 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Podľa § 84 Stavebného zákona

ods. 7 písm. b) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

Uvedenú stavbu s názvom „stavba na individuálnu rekreáciu“ povolil príslušný stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka rozhodnutím č. SU 19678/4019/2024 C 3 MF zo dňa 22.11.2024 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2024.

Stavebník Dormedia, s.r.o. v podanej žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením uvádza, že na uvedenej stavbe dňa 13.3.2026 stavebný inšpektor Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava vykonal štátny stavebný dohľad. Výkonom štátneho stavebného dohľadu na uvedenej stavbe bolo zistené, že stavba je rozostavaná v rozpore s vydaným stavebným povolením č. SU 19678/4019/2024 C 3 MF zo dňa 22.11.2024, a to v rozsahu: výškové osadenie stavby je o 1,00 m nižšie, stavba je posunutá o 0,80 m (od pozemku č. 1944/1), zmena situovania bazéna - je otočený o 180° a oporný múr od pozemkov č. 1898 a 1896/1 je zvýšený. Stavebník vo svojej žiadosti ďalej uvádza, že stavebný inšpektor zastavil stavebné práce na uvedenej stavbe, a že v stavebných prácach bude možné pokračovať až na základe stavebného povolenia (rozhodnutia o dodatočnom povolení).

Dňom podania žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením začalo správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o odstránení stavby s možnosťou preskúmania podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením na uvedenej rozostavanej stavbe.

Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením č. SU 19678/4019/2024 C 3 MF zo dňa 22.11.2024 nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na stavebníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.

Stavebný úrad posúdil zmeny stavby na základe predloženej projektovej dokumentácie 04/2026 vypracovanej spoločnosťou AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Peter Tešlár (1089 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:100.

Popis stavby:

Zmenou stavby sa mení umiestnenie a osadenie stavby, mení sa zastavaná plocha a mení sa plocha spevnených plôch. Zmenou stavby sa nemení napojenie na inžinierske siete, ani v stavebnom povolení navrhnuté a schválené potrebné kapacity inžinierskych sietí pre uvedenú stavbu rekreačnej chaty.

SO 01 Rekreačná chata	pôvodný návrh	zmena
celková plocha pozemku	436,00 m ²	bez zmeny
plocha zelene na rastlom teréne	215,48 m ²	183,54 m ²
celková zastavaná plocha terasy	99,40 m ²	99,40 m ² + 24,53 m ² vrátane navrhnutej terasy
parkovanie – vegetačné tvárnice	36,50 m ²	64,80 m ²
spevnené plochy + terasa	48,10 m ²	37,50 m ²
bazénová plocha	22,75 m ²	26,23 m ²
úžitková plocha	239,08 m ²	240,26 m ²
z toho 1.pp	83,80 m ²	84,63 m ²
z toho 1.np	79,94 m ²	80,06 m ²
z toho 2.np	75,34 m ²	75,57 m ²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti SO 01 Rekreačná chata - ZMENA

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SV strane min. 2,92 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SZ strane min. 3,37 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane min. 2,62 m
- od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1930 susedný pozemok V strane min. 5,94 m

D. Výškové umiestnenie stavby SO 01 Rekreačná chata - ZMENA

1.np	± 0,000 = 283,50 m.n.m.
výška plochej strechy	+6,800 m od ±0,000
úroveň 2.np	+3,330 m od ±0,000
úroveň 1.pp	- 2,850 m od ±0,000

Polohové umiestnenie SO 06 Bazén - ZMENA

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na S strane min. 2,49 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane min. 3,99 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1898 susedný pozemok na SZ strane min. 3,19 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1896/1 susedný pozemok na JZ strane min. 4,92 m

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, vedie správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o odstránení stavby s možnosťou preskúmania podľa § 88a a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením, a **oznamuje začatie konania o dodatočnom povolení stavby** dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upúšťa podľa § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že z hľadiska ich sledovaných záujmov súhlasia. Ak

niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava-Dúbravka, Pri kríži 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) po dohode s odborným referentom mailom na franzova@dubravka.sk alebo na tel. č. 02/69 20 25 75.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:100

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354
v zastúpení Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Surový Juraj, Saratovská 2152/16, 841 02 Bratislava
4. Mgr. Kontrišová Margaréta, Závadská 3, 831 06 Bratislava
5. RNDr. Žáčiková Dária, Jelačičová 12, 821 08 Bratislava
6. Mgr. Mrvová Lívia, Šášovská 8, 851 06 Bratislava
7. Mgr. Trstenský Alexander, Herlianska 127/2, 821 02 Bratislava
8. Ing. Petrovaj Andrej, Arménska 6, 821 07 Bratislava
9. MUDr. Danica Petrovajová, Strojnícka 9A, 821 05 Bratislava
10. AVINTA spol. s r.o. Ing. arch. Peter Tešlár, Exnárova 2, 821 03 Bratislava IČO 31 329 667
11. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením a povolením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 3643

dotknuté orgány:

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
14. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
15. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže IČO 36 038 351
16. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán, odd. územného rozvoja

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:










Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

1942








1943/1

1944/1

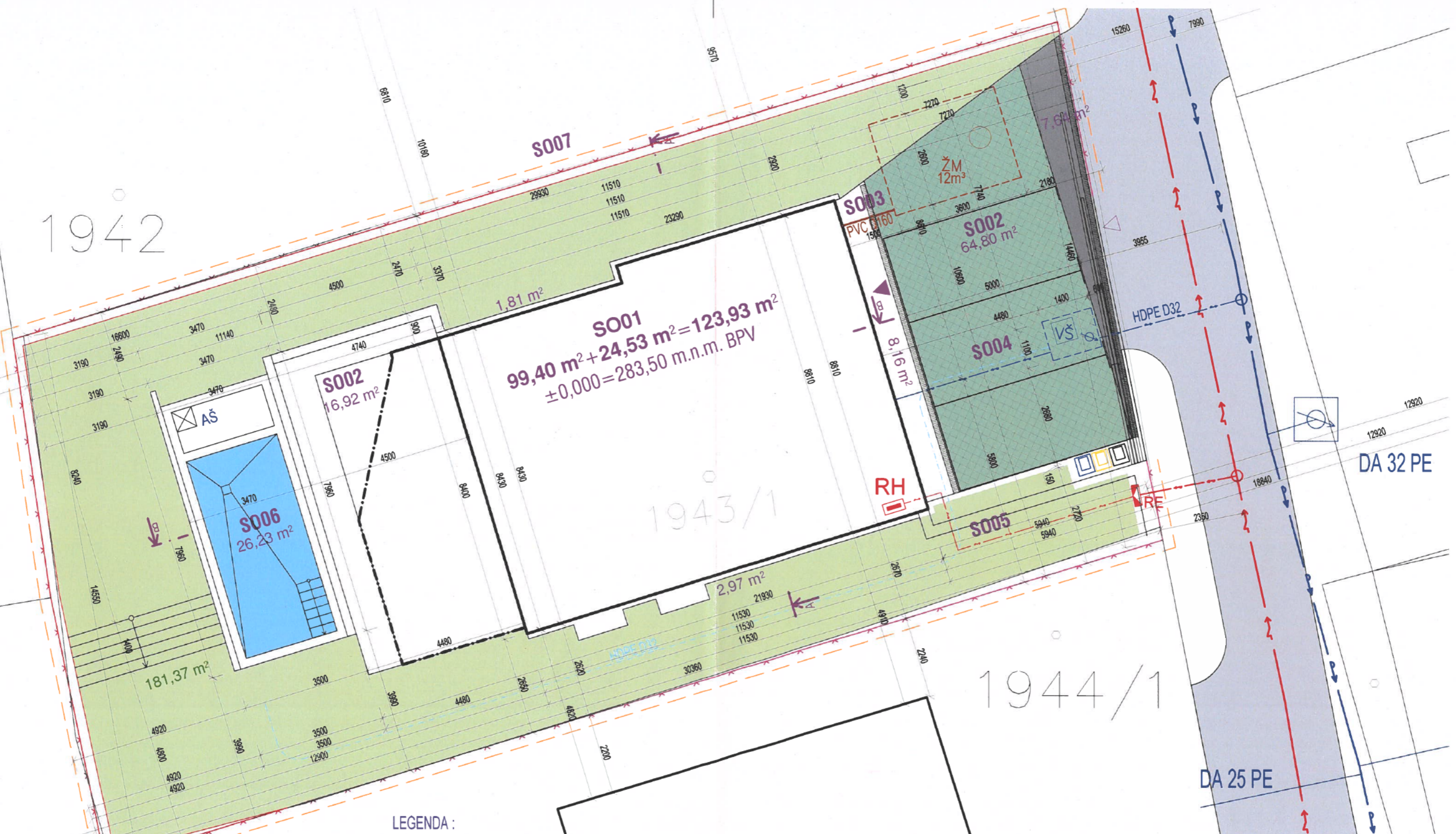
LEGENDA:

-  RIEŠENÉ OPLOTENIE
-  RIEŠENIE ÚZEMIE
-  VSTUP DO OBJEKTU
-  VSTUP NA RIEŠENÉ ÚZEMIE
-  BETÓNOVÁ VYSOKOPRIEPUSTNÁ VSAKOVACIA DLAŽBA PRESBETON HOLLAND III 150x150mm, POVRCH PRÍRODNÝ JEMNOZRNÝ, RÝCHLOSŤ VSAKOVANIA VODY 0,048l/(m².s) ODVOĎENÉ Z NEREDUK. INTENZ. 15min DAŽĎA PODLA STN 75 6101
-  BETÓNOVÉ VEGETAČNÉ TVÁRNICE PREMAC VEGA 8cm, ZELENĽ 40%
-  VYVÝŠENÉ ZÁHONY SPOJENÉ SO ZEMOU
-  ZELENĽ
-  ASFALTOVÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA

OBJEKTOVÁ SKLADBA

-  SO 01 - REKREAČNÝ OBJEKT
-  SO 02 - SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY
-  SO 03 - KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ A ŽUMPA
-  SO 04 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA A VŠ
-  SO 05 - PRÍPOJKA NN A OBJEKTOVÝ ROZVOD NN
-  SO 06 - BAZÉN
-  SO 07 - OPLOTENIE

6/1



0,000 = 283,50 m.n.m BPV
 0,000 = 284,50 m.n.m BPV

ZMENA	PREVID	DÁTUM	PODPIS
		ZMENY 31.3.2026	
Názov stavby: STAVBA NA INDIVIDUÁLNU REKREAČIU Miesto: Bratislava Dúbravka, Tavarikova osada č.p. 1943/1,2 Obsah: ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM SITUÁCIA-KOORDINAČNÁ			
			
			
Profesia: STAVEBNÁ ČASŤ - ARCHITEKTÚRA Objednávateľ: DORMEDIA s.r.o Nejedlého 61, Bratislava 841 02		Formát: 2xA4 Zákazka č.: 24_05_SP	
Vedení inž. proj.: Ing. arch. Peter TEŠLÁR Zodp. projektant: Ing. arch. Peter TEŠLÁR		SKA: 1089 AA Dátum: 07/2024	
Vypracoval: Ing. Michal KOČARIK		Mierka: 1:100 Stupeň: ZSPD Výkres č.: 24_05_SP D1	