

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-9467/2698/2026/C-5-DF

V Bratislave, 18. júna 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

oddatocne povoluje

stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Záhradkársko-rekreačná chata“ na pozemkoch CKN p. č. 3948/73 a 3948/74, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníkovi : **Ing. Zdenko Šipoš**, Ľanová ul. č. 3935/7, 900 31 Stupava

na účel: stavba na individuálnu rekreáciu

podľa predloženej jednoduchej projektovej dokumentácie, overenej v konaní o dodatočnom povolení vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. Tamara Ďuráková, s číslom oprávnenia *0335*A*1*, Mandľovníková ul. č. 5, 831 01 Bratislava, IČO 51039788 z 11/2024.

Popis stavby:

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu je jednopodlažná murovaná s obytným podkrovím a čiastočným podpivničením osadená v svahovitom teréne. V stup do objektu je z juhovýchodnej strany vyrovnávacím schodiskom z terasy objektu. Prízemie má vstup, izbu, kuchyňu, WC a schodisko vedúce do podkrovia . V podkroví je chodba, tri izby a WC s umývadlom. Suterén je prístupný samostatným vstupom z juhovýchodnej strany. V suteréne je chodba, dielňa, vinná pivnica a sklad.

Jednotkové a plošné výmery:

| | |
|--|-----------------------|
| plocha pozemkov CKN p. č. 3948/74 a 3948/73: | 536,00 m ² |
| zastavaná plocha OIR: | 56,00 m ² |
| plocha zelene: | 480,00 m ² |

Umiestnenie stavby:

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3948/4 k. ú., Dúbravka, Bratislava (lesný pozemok) - min. 1,00 m,
 - najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3948/73 k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 0,90 m,
 - najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3948/75 k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 2,10 m,
- výška hrebeňa strechy mobilnej jednotky bude na kóte + 7,145 m od úrovne ± 0,000
výška komína bude na kóte + 7,745 m od úrovne ± 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

Stavba je napojená na elektrickú energiu z jestvujúceho elektromerového rozvádzača na hranici pozemku kde je osadené meranie zemným vedením káblom CYKY-J 4x6mm² v dĺžka cca 30,0 m do domového rozvádzača RS na prízemí objektu.

Lokálne vykurovanie je zabezpečené krbovou vložkou osadenou v prízemí objektu.

Objekt je napojený na zdroj úžitkovej vody z domovej studne danej do užívania rozhodnutím č. SU-13/4/2026/VS-132/DSP-KR-PO-DF zo dňa 05.01.2026 právoplatné dňa 22.02.2026, ktorá je umiestnená v tesnej blízkosti OIR s meraním v suteréne.

Spláskové vody sú odvádzané do žumpy s objemom 15,0 m³ umiestenej na pozemku stavebníka.

Dažďové vody budú odvádzané cez vonkajšiu dažďovú kanalizáciu do 3 ks vzájomne prepojených akumulčných nádrží s objemom 0,50 m³ s prepadom do vsakovacieho zariadenia tvoreného 4ks vsakovacích blokov DB60 s celkovým objemom 0,87 m³. Voda z akumulčných nádrží je následne využívaná ako úžitková voda na polievanie zelene, resp. ako úžitková voda na pozemku stavebníka.

Rozostavanosť stavby:

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu je vybudovaná v celom rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. Tamara Ďuráková, s číslom oprávnenia *0335*A*1*, Mandľovníková ul. č. 5, 831 01 Bratislava, IČO 51039788 z 11/2024. Na základe uvedeného stavebný úrad neurčuje podmienky pre dokončenie stavby.

Pre stavbu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 doterajšieho stavebného zákona.
3. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.

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

Odôvodnenie

Stavebník Ing. Zdenko Šipoš, bytom Ľanová ul. č. 3935/7, 900 31 Stupava, podal dňa 19.03.2024 žiadosť dodatočné stavebné povolenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Záhradkársko-rekreačná chata“ na pozemkoch CKN p. č. 3948/74 a 3948/73, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie.

Nakoľko pri podaní žiadosti nebol uhradený správny poplatok, stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 12.04.2024 výzvou č. SU-7417/2721/2024-DF (doručené dňa 19.04.2024) na jeho úhradu v určenej lehote a zároveň ho upozornil na právne následky jeho nezaplatenia. Stavebník správny poplatok uhradil dňa 06.05.2024.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 31.05.2024 na doplnenie podania a predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, v určenej lehote a súčasne konanie vo veci rozhodnutím č. SU-10174/2721/2024-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 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie nepovolenej stavby. Stavebník podanie naposledy doplnil dňa 27.02.2026.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad dňa 06.03.2026 oznámila listom č. SU-5102/2698/2026-DF začatie konania o dodatočnom povolení stavby 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.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa ktorého pre územie, ktorého súčasťou sú aj pozemky CKN p. č. 3948/74 a 3948/73, k. ú., Dúbravka, Bratislava, pre ktoré je v záväznej časti definované funkčné využitie územia: záhradkárske a chatové osady, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná stavba s názvom „Záhradkársko-rekreačná chata“ svojím architektonickým stvárnením, kubatúrou, nenarúšajú charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Stavebník v konaní predložili nasledovné doklady:

- projektová dokumentácia z 11/2024 vypracovaná zodpovedným za profesiu Ing. Tamara Ďuráková, s číslom oprávnenia *0335*A*1*, Mandľovníková ul. č. 5, 831 01 Bratislava, IČO 51039788,
- záväzné stanovisko hl. mesta SR BA č. MAGS OIUC 48892/2025-52499/Zah zo dňa 11.02.2025,
- rozhodnutie OÚ Pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2025/2025/397115-002 zo dňa 09.03.2025, právoplatné dňa 11.04.2025,
- záväzné stanovisko OÚ odd. ochrany prírody a ŽP č. OU-BA-OSZP3-2025/399732-002 zo dňa 21.03.2025,
- záväzné stanovisko OÚ Pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2025/379070-002/BAK zo dňa 21.02.2025,
- stanovisko Západoslovenská distribučná a. s. zo dňa 17.05.2025,
- kolaudačné rozhodnutie vodnej stavby domovej studne č. SU-13/4/2026/VS-132/DSP-KR-PO-DF zo dňa 05.01.2026, právoplatné dňa 22.02.2026,
- vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie č. SU-8985/3610/2025-DF zo dňa 13.05.2025,
- vyjadrenie k vybudovaniu žumpy č. SU-8976/3611/2025-DF zo dňa 13.05.2025,
- doklad o úhrade správneho poplatku podľa položky 61 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebník je vlastníkom pozemkov CKN p. č. 3948/73 a 3948/74, k. ú. Dúbravka, Bratislava, na základe výpisu z listu vlastníctva č. 5097.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 62 doterajšieho stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek

na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, pričom nezistil rozporné alebo odporujúce si vyjadrenia a stanoviská. Podmienky z týchto vyjadrení a stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

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: Ing. Zdenko Šipoš, bytom Lanová ul. č. 3935/7, 900 31 Stupava
2. Mgr. Dušan Slimák, Stromová ul. č. 34, 831 01 Bratislava
3. PharmDr. Ľubica Slimáková, Stromová ul. č. 34, 831 01 Bratislava
4. Gabriel Herbrik, Talichova ul. č. 3, 841 02 Bratislava
5. Známym a neznámym vlastníkom pozemku CKN p. č. 3948/93, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 5080
6. Ing. Tamara Ďuráková, Mandľovníková ul. č. 5, 83101 Bratislava, IČO 51039788 - projektant
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481

Dotknutým orgánom (na vedomie):

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

Verejná vyhláška

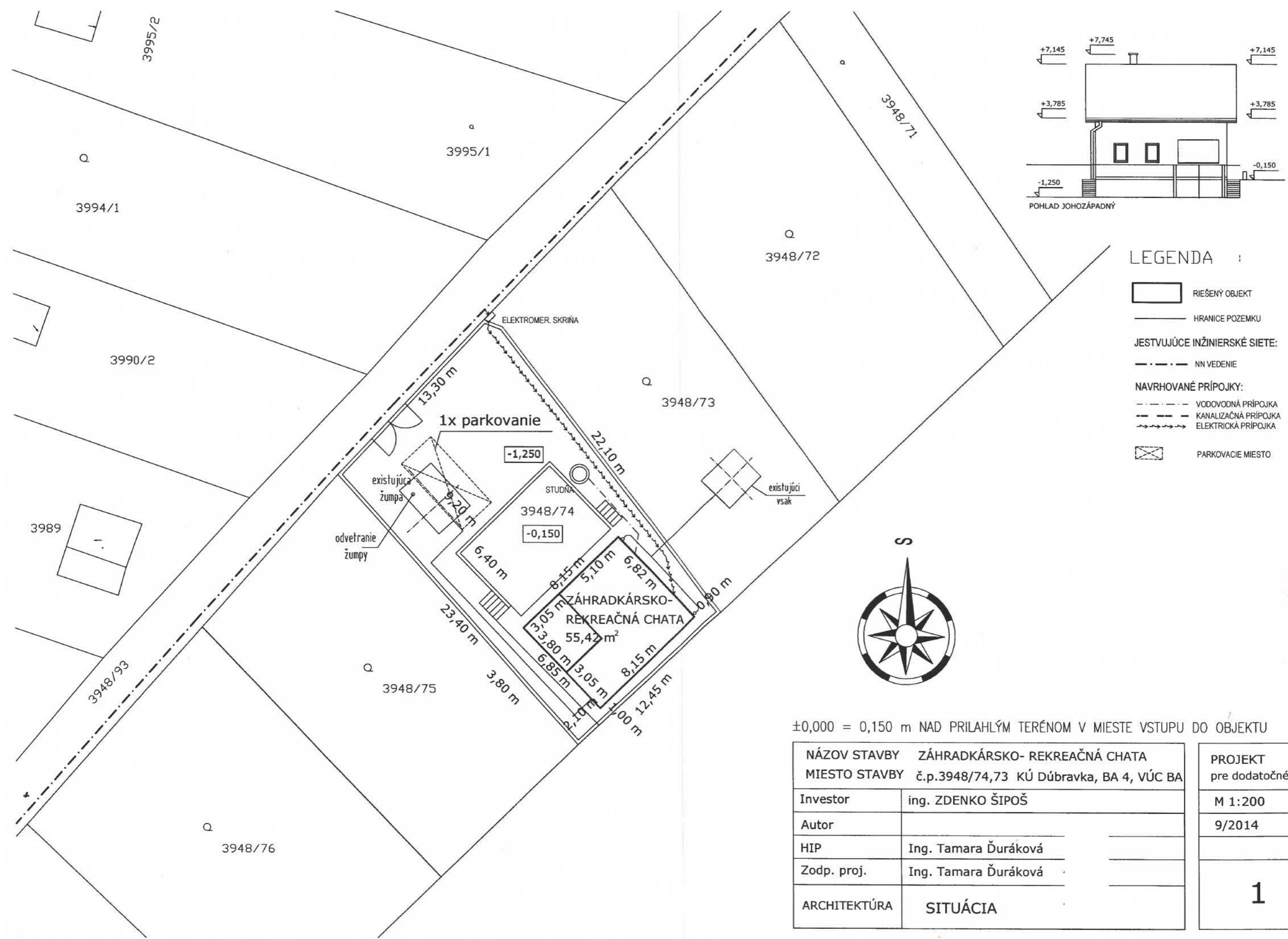
Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:



- LEGENDA :**
- RIEŠENÝ OBJEKT
 - HRANICE POZEMKU
 - JESTVUJÚCE INŽINIERSKÉ SIETE:**
 - · - · - NN VEDENIE
 - NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY:**
 - - - - - VODOVODNÁ PRÍPOJKA
 - · - · - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
 - - - - - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
 - PARKOVACIE MIESTO



±0,000 = 0,150 m NAD PRILAHLÝM TERÉNOM V MIESTE VSTUPU DO OBJEKTU

| | | |
|--|----------------------|-----------------------------|
| NÁZOV STAVBY ZÁHRADKÁRSKO- REKREAČNÁ CHATA | | PROJEKT pre dodatočné SP |
| MIESTO STAVBY č.p.3948/74,73 KÚ Dúbravka, BA 4, VÚC BA | | |
| Investor | ing. ZDENKO ŠIPOŠ | M 1:200 |
| Autor | | 9/2014 |
| HIP | Ing. Tamara Ďuráková | |
| Zodp. proj. | Ing. Tamara Ďuráková | |
| ARCHITEKTÚRA | SITUÁCIA | 1 |