



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7736/2655/2026 O 2 MF

Bratislava 6.5.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 v zmysle ustanovenia § 16 ods. 4 Stavebného zákona a podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa § 74 ods. 8 písm. d) a § 78 ods. 1 Stavebného zákona

nariaďuje odstránenie

stavby **spevnenej plochy z liateho betónu** v celkovej dĺžke cca 30,0 m šírky cca 5,0 m hrúbky cca 10 cm zrealizovanej na časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 3691 a reg. „E“ parc. č. 1460/102 a 1461/2 (CKN 3693/9) katastrálne územie Dúbravka, Bratislava (ďalej len „stavba“)

neznámemu stavebníkovi/ vlastníkovi podľa § 78 ods. 4 Stavebného zákona (ďalej len „neznámy stavebník“).

I. Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude odstránená najneskôr **do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia**.
2. Búracie práce bude zabezpečovať odborný dozor, pokiaľ práce pri odstránení stavby nebudú zrealizované právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri odstraňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a všeobecné technické požiadavky.
4. Počas odstraňovania stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie predmetných pozemkov, zabezpečiť ich bezpečné užívanie.
5. Počas odstraňovania stavby udržiavať čistotu na predmetnom pozemku a na príľahlej komunikácii a neobmedziť premávku.
6. Počas odstraňovania stavby nezaťažovať užívanie bezprostredne susedných pozemkov.
7. Obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou a hlukom, vznikajúcou pri búracích prácach a preprave materiálu.
8. Odstránenie stavby zrealizovať postupným rozoberaním bez použitia trhavín.
9. Odpad vzniknutý počas odstraňovania okamžite po odstránení vyviešť z predmetného pozemku.
10. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri odstraňovaní treba dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Odborný dozor resp. právnická osoba zabezpečujúca búracie práce oznámi stavebnému úradu ukončenie búracích prác, doloží fotodokumentáciu a predloží doklad o zabezpečení zneškodnenia odpadov z odstránenia uvedenej stavby najneskôr do 15 dní po ukončení odstránenia stavby.
12. Po odstránení stavby uviesť pozemky do pôvodného stavu a zosúladiť s príľahlým terénom.

II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené

Odôvodnenie

Špeciálny stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka obdržal dňa 11.12.2025 podnet na vykonávanie betonárskych prác – realizáciu betónovej spevnenej plochy na časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 3691 a reg. „E“ parc. č. 1460/102 a 1461/2 (CKN 3693/9) k. ú. Dúbravka.

Špeciálny stavebný úrad vykonal dňa 12.12.2025 miestnu obhliadku z verejne prístupného miesta, z ktorej spísal úradný záznam a vyhotovil fotodokumentáciu. V čase konania obhliadky sa na stavbe nenachádzali žiadne stavebné stroje, domiešavače a ani stavební robotníci. Na miestnej obhliadke stavebný úrad zistil, že na uvedených pozemkoch bola zrealizovaná betónová spevnená plocha v celkovej dĺžke cca 30,0 m šírky cca 5,0 m hrúbky cca 10 cm bez príslušného povolenia v zmysle Stavebného zákona. Táto spevnená plocha mohla byť zrealizovaná 11.12.2025 (podľa fotodokumentácie z podnetu), nakoľko betón v čase obhliadky nebol vyzretý.

Na základe šetrenia pomerov v danej lokalite špeciálny stavebný úrad zistil, že pozemok reg. „C“ parc. č. 3691, k. ú. Dúbravka je evidovaný na liste vlastníctva č. 2552 a vlastníkom je Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava, a pozemky reg. „E“ parc. č. 1460/102 a 1461/2 (CKN 3693/9) k. ú. Dúbravka sú evidované na liste vlastníctva č. 5920 a vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava.

Špeciálny stavebný úrad ako stavebný inšpektorát podľa § 16 ods. 4 Stavebného zákona uskutočnil dňa 22.1.2026 štátny stavebný dohľad na mieste stavby, na ktorom preveroval podľa § 72 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona, či sa stavba betónovej spevnenej plochy realizuje podľa overeného projektu stavby. Na štátnom stavebnom dohľade bola spísaná zápisnica.

Na štátnom stavebnom dohľade sa zúčastnili za Hlavné mesto SR Bratislava poverená Ing. Jarmila Kurillová a vlastníci (fyzické osoby) susedných pozemkov sa stavieb Mgr. Roman Valentko, Miloš Jaďuď, Ing. Vladimír Kostelka, Ing. Peter Lavrinčík. Slovenský pozemkový fond Bratislava sa písomne ospravedlnil z neúčasti na štátnom stavebnom dohľade.

Prítomní na štátnom stavebnom dohľade uviedli, že nemajú vedomosť, kto stavbu spevnenej plochy zrealizoval.

Špeciálny stavebný úrad listom č. SÚ-4575/2655/2026-DF zo dňa 11.2.2026 požiadal Obvodné oddelenie PZ - Bratislava, Saratovská 24A, 841 02 Bratislava v zmysle § 72 zákona č. 171/1993 Z. z. o policajnom zbore o súčinnosť pri zistení stavebníka/realizátora predmetnej nepovolenej stavby na uvedených pozemkoch.

Okresné riaditeľstvo PZ v Bratislave IV, odb. poriadkovej polície OR PZ Bratislava IV, Obvodné odd. PZ Dúbravka doručilo odpoveď č. ORPZ-BAIV-OPP2-2026/000912/018 zo dňa 27.2.2026, v ktorom uvádza, že cit.: *„tunajšie OO PZ Dúbravka nevedie vo svojich evidenciách žiadne preverenie oznámenia z vyššie uvedeného obdobia, kedy sa mala nepovolená stavba realizovať. Tiež bolo vykonané niekoľkonásobné šetrenie hliadkou OO PZ Dúbravka vo Vami uvedenej lokalite, pričom bolo zistené, že v súčasnosti sa na Vami uvedenej lokalite nevykonávajú žiadne stavebné práce spojené so stavbou spevnej plochy a teda sa v uvedenej lokalite nenachádzajú pracovníci, ktorí sú za uvedenú stavbu spevnej plochy zodpovední. Ďalším opakovaným šetrením sa nepodarilo získať nové a relevantné informácie ohľadne Vami preverovanej veci.“*

Na základe vyššie uvedeného, stavba spevnenej plochy z liateho betónu v celkovej dĺžke cca 30,0 m šírky cca 5,0 m hrúbky cca 10 cm na časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 3691 a reg. „E“ parc. č. 1460/102 a 1461/2 (CKN 3693/9) katastrálne územie Dúbravka bola zrealizovaná nepovolenými stavebnými prácami, v rozpore so zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a ktorý v súčasnosti neumožňuje dodatočné povolenie, preto stavebný úrad začína konanie o nariadení odstránenia podľa § 74 ods. 8 písm. d) Stavebného zákona, a nakoľko sa ani so súčinnosťou polície nepodarilo zistiť vlastníka resp. stavebníka uvedenej nepovolenej stavby.

Podľa § 16 Stavebného zákona

ods. 4 Ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad vykonávajú pôsobnosť stavebného inšpektorátu podľa tohto zákona.

Podľa § 28 Stavebného zákona

ods. 1 Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, sa považujú za nepovolené stavebné práce.

Podľa § 29 Stavebného zákona

ods. 4 Za stavebníka sa považuje aj ten, kto svojpomocne uskutočňuje nepovolené stavebné práce, a ten, pre koho nepovolené stavebné práce uskutočňuje zhotoviteľ.

Podľa § 72 Stavebného zákona

ods. 1 písm. b) Stavebný inšpektor je oprávnený zisťovať, či stavebník, zhotoviteľ stavby a stavbyvedúci plnia pri uskutočňovaní stavebných prác povinnosti podľa tohto zákona, pritom najmä zisťuje, či sa stavebné práce uskutočňujú v rozsahu a spôsobom podľa overeného projektu stavby.

Podľa § 74 Stavebného zákona

ods. 8 písm. d) Stavebný inšpektorát nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami.

ods. 9 Ak vlastník stavby alebo jej prevádzkovateľ neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným inšpektorátom, uskutoční sa výkon nariadenia prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku. Náhradný výkon nariadenia uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným inšpektorátom; náklady na odstránenie stavby a odvoz stavebného odpadu preddavkovo zabezpečí stavebný inšpektorát, ktoré následne vymáha od vlastníka odstránenej stavby.

Podľa § 78 Stavebného zákona

ods. 4 Ak je nariadenie odstránenia stavby, ktorej vlastník je neznámy, vykonateľné, stavebný inšpektorát zabezpečí odstránenie stavby náhradným výkonom podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku na vlastné náklady. Ak sa dodatočne zistí vlastník odstránenej stavby, stavebný inšpektorát vymáha vynaložené náklady na odstránenie stavby od dodatočne zisteného vlastníka odstránenej stavby alebo jeho právneho nástupcu. Právo stavebného inšpektorátu vymáhať náklady odstránenia stavby zaniká uplynutím desiatich rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstránenia stavby.

Stavebný úrad listom č. SU 6336/2655/2026 MF zo dňa 31.3.2026 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia uvedenej stavby neznámemu stavebníkovi/ vlastníkovi podľa § 74 ods. 8 písm. d) a § 78 ods. 4 Stavebného zákona, stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a zároveň žiaden účastník konania a dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Nakoľko vlastník uvedenej stavby spevnenej plochy je neznámy, preto stavebný úrad podľa ustanovenia § 75 ods. 4 Stavebného zákona toto rozhodnutie o nariadení odstránenia stavby doručuje verejnou vyhláškou, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle stavebného inšpektorátu (špeciálneho stavebného úradu).

Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení Stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Podľa § 75 Stavebného zákona

ods. 4 Nariadenie neodkladných prác, vypratania stavby, odstránenia stavby alebo zmeny stavby sa oznamuje vlastníkovi stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami doručením do vlastných rúk a zverejní sa na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle stavebného inšpektorátu.

Podľa § 23 správneho poriadku

ods. 1 Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa § 33 správneho poriadku

ods. 2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 26 správneho poriadku

ods. 2 Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Na základe vyššie uvedeného, stavba spevnenej plochy z liateho betónu v celkovej dĺžke cca 30,0 m šírky cca 5,0 m hrúbky cca 10 cm na časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 3691 a reg. „E“ parc. č. 1460/102 a 1461/2 (CKN 3693/9) katastrálne územie Dúbravka bola zrealizovaná nepovolenými stavebnými prácami, v rozpore so zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a ktorý v súčasnosti neumožňuje dodatočné povolenie, preto stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Doručuje sa:

účastníci konania verejnou vyhláškou:

1. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava 11, IČO 17335345
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481
3. Mgr. Roman Valentko, Studenohoská ul. č. 2061/17, 841 03 Bratislava
4. Mgr. Katarína Valentková, Studenohoská ul. č. 2061/17, 841 03 Bratislava
5. Peter Zagrapan, Oščadnica č. 1503, 023 01 Oščadnica
6. MUDr. Andrej Karkalík, PhD., Belopotockého ul. č. 2879/6, 811 05 Bratislava
7. Ing. Mária Karkalíková, trvale bytom Donnerova ul. č. 717/23, 841 04 Bratislava
8. Miloš Jaďuď, Belinského ul. č. 25, 85101 Bratislava
9. Ľubica Jaďuďová, Belinského ul. č. 25, 85101 Bratislava
10. Ing. Vladimír Kostelka, Homolova ul. č. 6, 841 02 Bratislava
11. Mgr. Libuša Kostelková, Homolova ul. č. 6, 841 02 Bratislava
12. Vladimír Prokop, Jaseňová ul. č. 3626/11, 811 04 Bratislava

13. Alžbeta Prokopová, Jaseňová ul. č. 3626/11, 811 04 Bratislava
14. Miroslav Oliva, Šalviová ul. č. 28, 821 01 Bratislava
15. Eva Olivová, Šalviová ul. č. 28, 821 01 Bratislava
16. PhDr. Ivan Pešout, PhD., Nám. sv. Františka č. 14, 841 04 Bratislava
17. Ing. Peter Lavrinčík, Budovateľská ul. č. 1058/12, 821 08 Bratislava
18. Ing. Zuzana Lavrinčíková, Budovateľská ul. č. 1058/12, 821 08 Bratislava
19. Doc. MUDr. Peter Kukumberg, CSc., Studenohorská ul. č. 39, 841 03 Bratislava
20. Marcela Kukumbergová, Studenohorská ul. č. 39, 841 03 Bratislava

Dotknuté orgány na vedomie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
2. 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
3. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
4. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO 30 808 901

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575