



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7587/3503/2026 ZSPD MF

V Bratislave 29.4.2026

## 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"), v zmysle § 84 ods. 6 a ods. 8 Stavebného zákona a podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 50/1976 Zb.") v spojení s § 11 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., po preskúmaní žiadosti zo dňa 19.3.2026

### **povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením,**

stavby s názvom **„Polyfunkčný dom ul. Na Vrátkach“** Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“ parcely 3227/1, 3232/2, 2970/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 413/3, 413/201 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorej

stavebníkom je **Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava.**

**Zmenou stavby pred jej dokončením sa mení podmienka dokončenia stavby z rozhodnutia č. SU 23388/3737/2023 G 20 MF .** Uvedená stavba bude dokončená v termíne do 20.3.2028.

Ostatné podmienky rozhodnutia č. SU 23388/3737/2023 G 20 MF zo dňa 13.12.2023 zostávajú v platnosti.

**Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:** Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### **Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 19.3.2026 žiadosť o predĺženie lehoty výstavby stavby s názvom „Polyfunkčný dom ul. Na Vrátkach“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“ parcely 3227/1, 3232/2, 2970/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky reg. „E“ parcela č. 413/3, 413/201 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podal stavebník je Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením, ktoré spočívalo v predĺžení lehoty výstavby.

*Podľa § 84 Stavebného zákona*

*ods. 6 Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.*

*ods. 8 Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzná stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.*

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal rozhodnutie č. SU23388/3737/2023 G 20 MF zo dňa 13.12.2023 právoplatného dňa 23.1.2024, ktorým bola povolená uvedená stavba. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydal dňa 4.4.2023 v súvislosti s predmetnou stavbou Územné rozhodnutie č. SU 8051/674/2023 U 9 MF, právoplatné 17.5.2023.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. oznámil pod č. SU 6127/3503/2026 MF dňa 23.3.2026 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením spočívajúcej v predĺžení lehoty výstavby. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú uvedené pozemky a žiadosť

poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky. Žiaden účastník konania nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Námietky ani pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené.

V správnom konaní stavebný úrad povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručenú.

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

*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.*

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že predĺžením lehoty výstavby do **20.3.2028** uvedenej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

Doručuje sa:

účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Bc. Peter Balko, Nábělkova 4, 841 05 Bratislava
2. Haláková Milota, Hlaváčikova 3163/29, 841 05 Bratislava
3. Slovenská republika, v správe Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
4. Mariánek Peter, Staré Grunty 11, 841 04 Bratislava
5. Mariánková Miroslava, Leškova 7, 811 04 Bratislava
6. Ludwig Leo Stephen, 44 Charles Street West 2616, Toronto Ontario M4Y1R7
7. P.S. ARCH s.r.o., Ing. arch. Pavol Škombár, SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce

**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.

