



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7029/3323/2026 ZSPD MF

V Bratislave 20.4.2026

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 23.2.2026

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením,

stavby s názvom **„Obchodný priestor, Saratovská ulica“** Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“ parcely 3039 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorej

stavebníkom je **Mgr. Marek Rapant, LL.M., Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 Bratislava.**

Zmenou stavby pred jej dokončením sa mení podmienka dokončenia stavby z rozhodnutia č. SU 10467/2091/2022 ZSPD MF. Uvedená stavba bude dokončená v termíne do 31.12.2027.

Ostatné podmienky rozhodnutia č. SU-6155/1929/2016/G-14/Hr zo dňa 15.04.2016 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 23.2.2026 žiadosť o predĺženie lehoty výstavby stavby s názvom „Obchodný priestor, Saratovská ulica“ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“) na pozemku registra „C“ parcely 3039 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podal stavebník je Mgr. Marek Rapant, LL.M., Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 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.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie č. č. SU-6155/1929/2016/G-14/Hr zo dňa 15.4.2016 právoplatného dňa 02.06.2016 v tom čase pre stavebníčku Zuzanu Rapantovú bytom Kpt. Jána Rašu 29, 841 01 Bratislava, ktorým v dodatočnom stavebnom konaní povolila uvedú stavbu.

Rozhodnutím č. SU 10467/2091/2022 ZSPD MF zo dňa 29.6.2022 právoplatné dňa 15.8.2022 bola povolená zmena uvedenej stavby pred jej dokončením, v tom čase stavebníčke Zuzane Rapantovej, ktorou bola zmenená lehota dokončenia stavby.

Podľa § 70 doterajšieho stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7.1.2026 a zápisom do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemku reg. „C“ parc. č. 3039 k. ú. Dúbravka a stavby súpisné číslo 3255, evidovaných na liste vlastníctva č. 2432 je Mgr. Marek Rapant, LL.M., Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 Bratislava. Kúpou uvedených nehnuteľností a zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle § 70 doterajšieho stavebného zákona všetky práva a povinnosti z uvedeného rozhodnutia č. SU-6155/1929/2016/G-14/Hr zo dňa 15.4.2016 a rozhodnutia č. SU 10467/2091/2022 ZSPD MF zo dňa 29.6.2022 nadobudol stavebník Mgr. Marek Rapant, LL.M..

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. oznámil pod č. SU 5101/3323/2026 MF dňa 25.2.2026 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 doručeníu.

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 **31.12.2027** 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

Doručí sa:**Účastníkom konania sa doručí verejnou vyhláškou:**

1. Mgr. Marek Rapant, LL.M., Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 Bratislava
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. arch. Milan Zelina, Kresánkova 13, 841 05 Bratislava – projektant
4. Osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 3043, 3038, podľa LV 2581, 3494 ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

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