Mestská časť Bratislava – Čunovo
Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava 59

Naše číslo:
UKSP–248/2-TX1/2026/C-Kri-3

Bratislava
27. 10. 2026

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **3angel, s.r.o.,** Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava- mestská časť Ružinov
IČO: **47 972 904**

podal dňa 19.08.2026 na mestskú časť Bratislava-Čunovo žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia stavby **Čunovo Living – Bytový dom**, stavebné objekty **SO - 01.1 Objekt bytového domu, SO – 01.3 Spevnené plochy a komunikácie, SO - 01.4 Chodník, SO – 01.5 Prípojka vody a areálové rozvody vody, SO – 01.6 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO – 01.7 Dažďová kanalizácia, SO – 01.8 Prípojka NN, SO – 01.9 Sadové úpravy, SO – 01.10 Prípojka slaboprúdu, SO – 01.11 Oplotenie, SO – 01.12 Stojisko kontajnerov**, Bratislava-Čunovo, (parc. č. KN C 1199, kat. úz. Čunovo do 30.08.2028. Uvedeným dňom bolo konanie začaté.

Mestská časť Bratislava-Čunovo ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len stavebný úrad) podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „nový stavebný zákon") v súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 ods. 5 a ods. 8 nového stavebného zákona v nadväznosti na § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej aj len „stavebný zákon") a ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov konajúc podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") rozhodnutie, ktorým

predlžuje do 30. 08. 2028 platnosť

územného rozhodnutia č. UKSP–176/6-TX1/2020-23/C-Kri-9 zo dňa 28.07.2023, právoplatné 30.08.2023, ktorým bola umiestnená stavba

Čunovo Living - Bytový dom
Bratislava-Čunovo

v objektovej skladbe:
SO – 01.1 Objekt bytového domu
SO – 01.3 Spevnené plochy a komunikácie,
SO – 01.4 Chodník,
SO – 01.5 Prípojka vody a areálové rozvody vody,
SO – 01.6 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálové rozvody splaškovej kanalizácie,
SO – 01.7 Dažďová kanalizácia,
SO – 01.8 Prípojka NN,
SO – 01.9 Sadové úpravy,
SO – 01.10 Prípojka slaboprúdu
SO – 01.11 Oplotenie,
SO – 01.12 Stojisko kontajnerov,

na pozemku parc. č. **KN C 1199,** v kat. úz.: **Čunovo**

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby č. UKSP–176/6-TX1/2020-23/C-Kri-9 zo dňa 28.07.2023, právoplatné 30.08.2023.

V konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 19.08.2026 na mestskú časť Bratislava-Čunovo žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia stavby Čunovo Living – Bytový dom, stavebné objekty SO - 01.1 Objekt bytového domu, SO – 01.3 Spevnené plochy a komunikácie, SO - 01.4 Chodník, SO – 01.5 Prípojka vody a areálové rozvody vody, SO – 01.6 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO – 01.7 Dažďová kanalizácia, SO – 01.8 Prípojka NN, SO – 01.9 Sadové úpravy, SO – 01.10 Prípojka slaboprúdu, SO – 01.11 Oplotenie, SO – 01.12 Stojisko kontajnerov, Bratislava-Čunovo, (parc. č. KN C 1199, kat. úz. Čunovo do 30.08.2028.

Na predmetnú stavbu bolo dňa 28.07.2023 mestskou časťou Bratislava-Čunovo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP–176/6-TX1/2020-23/C-Kri-9, právoplatné dňa 30. 08.2023.

Podľa § 84 ods. 5 nového stavebného zákona
Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, 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.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona
Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, a rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením1gb) platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa § 71 ods. 1, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona
Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Zákonodarca v právnej norme obsiahnutej v § 40 ods. 1 stavebného zákona stanovuje lehotu platnosti územného rozhodnutia a v právnej norme obsiahnutej v § 40 ods. 2 stavebného zákona upravuje právomoc stavebného úradu predĺžiť čas platnosti územného rozhodnutia na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty, pokiaľ to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v konaní o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, ktoré je samostatným konaním, predmetom ktorého je skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti územného rozhodnutia. Predmetom tohto konania je posúdenie platnosti vydaných záväzných stanovísk dotknutých orgánov v súvislosti s umiestnením tejto stavby a posúdenie, či sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie, najmä z hľadiska platných územnoplánovacích podkladov. V uskutočnenom konaní žiaden dotknutý orgán nezmenil svoje záväzné stanovisko k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia.

Podkladom pre konanie stavebného úradu bolo vyjadrenie MČ Bratislava-Čunovo č. 1378-1337/2026-Sv-87 zo dňa 03.09.2026, v ktorom sa uvádza, že pre toto konkrétne územie,

ktorého súčasťou je predmetný pozemok parc. č. 1199, nebola spracovaná a schválená podrobnejšia záväzná územnoplánovacia dokumentácia (územný plán zóny).

V konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty na posúdenie stavby ani nezmenil svoje záväzné stanovisko k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe uskutočneného konania a predložených podkladov dospel k záveru, že sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby č. UKSP–176/6-TX1/2020-23/C-Kri-9 zo dňa 28.07.2023, právoplatné 30.08.2023, vydané, a z toho dôvodu rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Správny poplatok bol zaplatený vo výške 50,- € v zmysle § 19w zákona č. 26/2025 Z.z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom a položky 59 písm. b) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet miestneho úradu MČ Bratislava-Čunovo.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. na mestskú časť Bratislava-Čunovo. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie sa podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnené na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Čunovo, www.cunovo.eu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA 2 Mestská časť Bratislava-Čunovo

Gabriela Ferenčáková
starostka

Vyvesené dňa: 23.10.2026 **Zvesené dňa:**

Pečiatka a podpis: MIESTNY ÚRAD mestskej časti Bratislava - Čunovo Hrnčiarska 144/22 831 10 BRATISLAVA **Pečiatka a podpis:**

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: 3angel, s.r.o., Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava- mestská časť Ružinov
2. právnické osoby a fyzické osoby – známi a neznámi účastníci konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť návrhom dotknuté:
   Ján Štefanšich, Bratislava
3. Štefan Bednárik, Bratislava
4. Kornélia Hrinková, Lastovce
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OH. OPaK, ŠVS, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. MČ Bratislava-Čunovo, CSO, Hraničiarska 144,, 851 10 Bratislava
11. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
13. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. UPC Broadband Slovakia, s.r.o, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
22. SITEL, s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
23. Ministerstvo vnútra SR , Oddelenie majetkoprávne, Centrum podpory Bratislava, Špitálska 140, 812 28 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generálka Viesta 2, 832 47 Bratislava
25. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
26. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
27. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
28. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava

29. MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava + so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky

Na vedomie:

30. 3angel, s.r.o., Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava- mestská časť Ružinov
31. Ján Štefanšich, Bratislava
32. Štefan Bednárik, Bratislava
33. Kornélia Hrinková, Lastovce
34. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava