



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 14 OKT. 2025	
Podacie číslo: 3555	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: ukop-3
Bratislava, 10. októbra 2025	
Číslo: 09269/62430/2025-22.1.2./ZAD	

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní **Margity Warenitsovej, bytom Kováčová 357, 851 10 Bratislava, v právnom zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s. r. o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991** proti rozhodnutiu stavebného úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1 zo dňa 10.01.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 1 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku,

zamietla

odvolanie a odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu, mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1 zo dňa 10.01.2025 **potvrdzuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Rusovce, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa 10.01.2025 rozhodnutie č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1, ktorým podľa ustanovenia § 39, § 39a a § 139 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodla vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a v územnom konaní rozhodla o umiestnení stavby „*Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava – Rusovce - sever*“, pozostávajúca z nasledujúcich objektov: SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07 – dažďová kanalizácia, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/50, 223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/370, 1223/323, 1223/324, 1208/8, 1223/366, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371, katastrálne územie Rusovce, Bratislava a na pozemkoch registra „E“-KN parc. č. 2746/4, 2876, 2748, 3, 2668/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5, 2732/2, katastrálne územie Rusovce, Bratislava pre navrhovateľa: PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, v zastúpení Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie Margita Warenitsová, bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava, v právnom zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s.r.o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991 (ďalej len „odvolateľka“), ktorá v podanom odvolaní uvádza nasledovné, citácia:

„I.

Úvodné ustanovenie

Na Miestnom tirade Mestskej časti Bratislava - Rusovce ako stavebnom trade (ďalej aj ako Stavebný úrad“), vykonávajúcim prenesený výkon štátnej správy podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako Stavebný zákon“), prebiehalo konanie o vydanie územného rozhodnutia pod sp. zn. UKSP-431-TX1/2024, 2025-Da, Tn-1 (ďalej aj ako „Územné konanie“).

Predmetom Územného konania je posúdenie a rozhodnutie o žiadosti stavebníka spoločnosti PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 116212/B zastúpenej pani Miroslavou Štefanovičovou - Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava, IČO: 37 421 697 (ďalej aj ako Stavebník“) o umiestnení stavby Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava-Rusovce - sever“, členenej na stavebné objekty SO 04 - vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 - splašková kanalizácia a prípojka splaškovej kanalizácie, SO 06 - čerpacia stanica splaškových vôd a SO 07 - dažďová kanalizácia (ďalej spolu všetky uvedené stavebné objekty aj ako Stavby“), na pozemkoch, parcelách registra C“, parcelách č. 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/50, 223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/370, 1223/323, 1223/324, 1208/8, 1223/366, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce a na pozemkoch, parcelách registra E“, parcelách č. 2746/4, 2876, 2748/3, 2668/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5 a 2732/2 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce (ďalej spolu všetky uvedené parcely aj ako „Pozemky“).

Z úradnej tabule na webovom sídle Stavebného úradu sa stalo pani Warenitsovej, rod. Zwicklovej, nar.: 01.04.1941, rodné č.: 415401/7420, trvale bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava (ďalej aj ako pani Warenitsová“) známym, že Stavebný úrad vydal v Územnom konaní rozhodnutie zo dňa 10.01.2025, sp. zn. UKSP-431-TX1/2024, 2025-Da, Tn-1, ktorým povolil umiestnenie Stavieb Stavebníkovi na Pozemkoch (ďalej aj ako Rozhodnutie“). Pani Warenitsová týmto podľa ust. § 140 Stavebného zákona v spojení s ust. § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Správny poriadok“), podáva odvolanie proti Rozhodnutiu Stavebného úradu vydaného v Územnom konaní. Pani Warenitsová odôvodňuje podané odvolanie vadou zmätočnosti Územného konania, skutkovou a hmotnoprávnou vadou Rozhodnutia.

II.

Porušenie práva na riadne a spravodlivé Územné konanie

Podľa ust. § 34 ods. 2 Stavebného zákona sú v územnom konaní o umiestnení stavby účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Účastníkom územného konania je podľa platnej a účinnej právnej úpravy Stavebného zákona fyzická osoba, ktorej vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo môže byť rozhodnutím stavebného úradu vydaného v územnom konaní priamo dotknuté. Podľa ustálenej súdnej judikatúry postačuje pre tento účel možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám a nie je potrebné skúmať reálny faktický zásah do týchto práv (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.06.2010, sp. zn. 5 Sžp 106/2009).

V Územnom konaní nepostupoval Stavebný úrad podľa a v súlade s ust. § 36 ods. 1 prvá veta Stavebného zákona, nakoľko pani Warenitsovej neoznámil začatie Územného konania. Z titulu námietok podaných pani Warenitsovou v Územnom konaní pritom musel mať Stavebný úrad vedomosť o jej spoluvlastníckom práve ku Nehnutelnostiam a teda k Pozemkom a teda aj vedomosť o tom, že je známym účastníkom Územného konania.

Z konania Stavebného úradu je zrejmé, že tento odmietol prizvať pani Warenitsovú ako účastníka konania do Územného konania. Odopretie pribratia pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania Stavebným úradom má za následok odopretie možnosti uplatňovania jej procesných práv

v Územnom konaní. Za možný dôvod tohto postupu Stavebného úradu sa javí relevantnosť skutkovej a právnej argumentácie pani Warenitsovej uvádzanej v jej námietkach predložených v Územnom konaní, svedčiacej v nemožnosť a nedôvodnosť vydania Rozhodnutia v prospech Stavebníka na umiestnenie Stavieb na Pozemkoch.

Odopretie pribratia pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania Stavebným úradom a s tým spojené odopretie možnosti uplatňovania jej procesných práv v Územnom konaní svedčí v záujem na tendenčnom a účelovom zamedzení jej účasti v Územnom konaní a znemožnení uplatňovania jej procesných práv v Územnom konaní, najmä vo vyjadrovaní a predkladaní skutkovej a právnej argumentácie v neprospech Stavebníka. Právna úprava Stavebného zákona upravujúca účastníctvo v Stavebnom konaní však nepochybne a jednoznačne preukazuje procesné postavenie pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania.

Konanie predchádzajúce vydaniu Rozhodnutia je postihnuté vadou zmätočnosti, nakoľko Stavebný úrad absolútnym spôsobom odoprel pani Warenitsovej uplatňovanie jej procesných práv priznaných jej Stavebným zákonom v Územnom konaní. Na základe uvedeného bolo porušené právo pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Územné konanie.

III.

Skutková a hmotnoprávna vada

Pani Warenitsová je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5/692 z celku, evidovaným pod položkou A6 a A7 v Pozemnoknižnej vložke (ďalej aj ako PK vložka") číslo 879, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2, pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako Spoluvlastnícky podiel 1") a výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 3/692 z celku, evidovaným pod položkou A26 a A27v PK vložke číslo 99, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2 pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako „Spoluvlastnícky podiel 2"). PK vložka č. 1 a PK vložka č. 2 boli zlúčené do PK vložky č. 1 a v súčasnosti sú zapísané na LV č. 615, LV č. 625, LV č. 663, LV č. 664, LV č. 858, LV č. 1468, LV č. 1819, LV č. 1821, LV č. 2031 a LV č. 3033 ako aj ostatných listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané bývalé/povodné urbárske pasienky, pre katastrálne územie Rusovce, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Uvedené preukazujeme aj identifikáciou parciel číslo K1-1702/24 zo dňa 20.03.2024 a identifikáciou parciel číslo k1-1500/24 zo dňa 12.03.2024, ktoré boli pôvodne evidované v PK vložke číslo 1, pre katastrálne územie Rusovce. Podľa predkladaných identifikácií parciel, v časti označenia čísiel listov vlastníctva a čísiel parciel, je zrejmé, že predmetom Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 sú aj niektoré z Pozemkov (pozn. na ktorých Stavebný úrad povolil umiestnenie Stavieb napadnutým Rozhodnutím), a to parcely registra „C", parcely číslo 1223/1, 1223/255, 1223/320, 1208/8 a parcely registra „E", parcely číslo 2732/1 a 2730/5

(ďalej spolu všetky uvedené parcely aj ako „Dotknuté pozemky“).

Vlastnícke právo pani Warenitsovej k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 8/2768 z celku na Dotknutých pozemkoch je zapísané na LV č. 2031 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Rusovce. Zápis spoluvlastníckeho práva pani Warenitsovej k Dotknutým pozemkom a existencia jej spoluvlastníckeho práva k nim je preukázaná. Zistenie Stavebného úradu, podľa ktorých pani Warenitsová nepreukázala spoluvlastnícke právo k Dotknutým pozemkom, na ktorých majú byť umiestnené Stavby, je v rozpore s obsahom verejnej listiny.

V katastri nehnuteľností je zapísané aj vlastnícke právo Stavebníka k niektorým z Dotknutých pozemkov, a to k parcelám registra C", parcela číslo 1223/1, 1223/255, 1223/320 (ďalej spolu všetky uvedené parcely aj ako Duplicitné pozemky"). K ostatným Dotknutým pozemkom, a to k parcele registra C", parcela č. 1208/8 a parcelám registra E", parcela č. 2732/1 a 2730/5 nemá Stavebník zapísané v katastri nehnuteľností vlastnícke, ani spoluvlastnícke právo.

Z uvedeného je tak zrejmé, že v časti spoluvlastníckeho práva pani Warenitsovej k Duplicitným pozemkom je daná tzv. duplicita vlastníckeho práva. Duplicita vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaná v katastri nehnuteľností má za následok spochybnenie hodnovernosti všetkých zapísaných vlastníckych práv k príslušným nehnuteľnostiam. Zápis poznámky o duplicitě vlastníckeho práva k Dotknutým pozemkom na liste vlastníctva č. 2031 bol uskutočnený v súlade s dôsledkami duplicity vlastníckeho práva. Následky duplicity vlastníckeho práva sa vzťahujú ku všetkým osobám, v prospech ktorých je zapísané vlastnícke právo k príslušným nehnuteľnostiam a teda nielen vo vzťahu k pani Warenitsovej, ale aj vo vzťahu k Stavebníkovi.

IV.

V napadnutom Rozhodnutí Stavebný úrad uvádza, že nie je oprávnený rozhodnúť o tom kto je vlastníkom Dotknutých pozemkov a teda či vlastnícke právo k nim svedčí v prospech Stavebníka alebo pani Warenitsovej. Napriek uvedenému Stavebný úrad dospel k právnomu záveru o tom, že vlastnícke právo k Dotknutým pozemkom pani Warenitsovej nesvedčí. A hoci vlastnícke právo ku všetkým Pozemkom, na ktorých majú byť umiestnené Stavby, nesvedčí ani v prospech Stavebníka, nebola uvedená skutočnosť prekážkou vydaniu napadnutého Rozhodnutia. Absenciu a spornosť vlastníckeho práva k Dotknutým pozemkom vyriešil Stavebný úrad postupom podľa ust. S 38 Stavebného zákona, podľa ktorého ak žiadateľ o vydanie územného rozhodnutia nemá k pozemku vlastnícke právo, ani iné relevantné právo podľa ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona, možno vydať územné rozhodnutie len vtedy, ak možno pozemok na navrhovaný účel vyvlastniť.

Vyvlastnenie vlastníckeho práva predstavuje zásah do vlastníckeho práva a právnej istoty vlastníka v najzásadnejšom rozsahu. Jeho uskutočnenie je preto možné len v prípade výlučného splneniavšetkých zákonom stanovených taxatívnych podmienok. Bez splnenia čo i len jednej zo zákonných podmienok nie je vyvlastnenie možné, ani dovolené. Splnenie všetkých zákonných podmienok musí byť náležitým spôsobom zistené a preukázané. Domnienka ich splnenia je absolútne nepostačujúca a predstavuje zásah do vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky.

Zákonné podmienky vyvlastnenia, upravené v ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako Zákon o vyvlastnení"), sú (i) vyvlastnenie v nevyhnutnej miere, (ii) vyvlastnenie vo verejnom záujme na účel ustanovený

zákonom alebo pre verejnoprospešné stavby, (iii) za primeranú náhradu a (iv) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

V Územnom konaní nebolo vykonané žiadne dokazovanie za účelom zistenia splnenia zákonných podmienok na možné vyvlastnenie spoluvlastníckeho práva pani Warenitsovej k Dotknutým pozemkom, resp. vyvlastnenie vlastníckeho práva k tým z Pozemkov, ku ktorým nedisponuje Stavebník vlastníckym právom, resp. iným relevantným právom podľa Stavebného zákona. Stavebný úrad neuvádza splnenie zákonných podmienok vyvlastnenia ani v odôvodnení Rozhodnutia. Všeobecné konštatovanie o možnom vyvlastnení nie je spôsobilé nahradiť vykonanie dokazovania vo veci vyvlastnenia, ani správnu úvahu Stavebného úradu o posúdení splnenia podmienok vyvlastnenia.

Podstatnou náležitosťou návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia je preukázanie nepochybného vlastníckeho práva Stavebníka ku Pozemkom, na ktorých majú byť Stavby umiestnené, prípadne iné právo Stavebníka podľa ust. § 139 Stavebného zákona. V posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo k Dotknutým pozemkom pani Warenitsová, ktorá (i) nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme Stavebníka podať návrh na vydanie územného rozhodnutia, (ii) nepodala návrh na vydanie územného rozhodnutia a ktorá (iii) nesúhlasí s vydaním napadnutého Rozhodnutia o umiestnení Stavieb na Dotknutých pozemkoch podľa návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia. Súčasne nebola pani Warenitsová upovedomená ako účastník Územného konania o jeho začatí a uplatnení procesných práv, najmä práva podať námietky v územnom konaní. Tým nie je dotknutá relevantnosť námietok, ktoré Územnom konaní podala. Stavebný úrad nedoručil napadnuté Rozhodnutie pani Warenitsovej a to napriek skutočnosti, že o jej vylúčení z Územného konania nerozhodol.

V Územnom konaní nebolo vykonané žiadne dokazovanie, z ktorého vyplynulo zistenie o splnení všetkých zákonných podmienok na vyvlastnenie spoluvlastníckeho práva pani Warenitsovej k Dotknutým pozemkom. Práve naopak, z listinných dôkazov predložených pani Warenitsovou vyplýva neustále porušovanie spoluvlastníckeho práva jej právnych predchodcov a jej samotnej k Dotknutým pozemkom niekoľko desiatok rokov.

Právnym posúdením je činnosť Stavebného úradu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl Stavebného úradu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nemu vtedy, ak Stavebný úrad nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Nesprávne právne posúdenie Stavebného úradu spočíva v tom, že Stavebný úrad síce aplikoval správny právny predpis (pozn. ustanovenia Stavebného zákona), avšak nesprávne ho interpretoval a zo skutkových zistení, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania o nesplnení zákonných podmienok vyvlastnenia (pozn. na ktoré však Stavebný úrad bez odôvodnenia a vysvetlenia neprihliadal) vyvodil nesprávne právne závery.

Stavebný úrad z vykonaného dokazovania tak vyvodil nesprávny právny záver o tom, že Stavebník splnil a preukázal splnenie podmienok na vydanie napadnutého Rozhodnutia, odôvodňujúce aplikáciu ust. § 38 Stavebného zákona, v spojení so Zákonom o vyvlastnení.

V.

Stavebný úrad dospel k zisteniu o splnení podmienky verejného záujmu porovnaním záväznej

časti územného plánu zóny Rusovce sever, schváleného všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava Rusovce číslo 1/2018 zo dňa 16.03.2018 (ďalej aj ako Územný plán") s projektovou dokumentáciou Stavebníka predloženej v Územnom konaní.

V bode 6. Územného plánu je uvedený zoznam verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy a v oblasti technickej infraštruktúry. Porovnaním Stavieb uvedených v Rozhodnutí Stavebného úradu a verejnoprospešných stavieb uvedených v bode 6. Územného plánu je zrejmé, že sa zhoduje výlučne v časti označenej ako čerpacia stanica splaškových vôd", pričom táto zhoda nie je daná v časti vodovodu, vodovodných prípojk, splaškovej kanalizácie a jej prípojky, ani dažďovej kanalizácie tvoriacich zoznam ostatných Stavieb v napadnutom Rozhodnutí.

Čerpacie stanice uvedené v bode 6. Územného plánu sú bližšie označené sektorom 5 a sektorom 12. Sektor 5 je definovaný na strane 14 Územného plánu, pričom v rámci jeho identifikácie je vymedzený aj príslušnými parcelami, ktoré ho tvoria. Jedná sa o parcelu č. 390/3, 1223/4 a 1223/11.

Sektor 12 je definovaný na strane 31 a 32 Územného plánu, pričom v rámci jeho identifikácie je vymedzený aj príslušnými parcelami, ktoré ho tvoria. Jedná sa o parcelu č. 1208/7, 1208/11, 1208/19, 2727 a 2730/2.

Porovnaním parciel sektora 5 a sektora 12 na jednej strane s parcelami, ktoré tvoria Dotknuté pozemky na druhej strane, ktorých spoluvlastníkom je pani Warenitsová, je nutné dospieť ku skutkovému zisteniu, že Dotknuté pozemky nie sú súčasťou sektora 5, ani sektora 12, na ktorom majú byť umiestnené čerpacie stanice podľa Územného plánu.

Uvedené má za následok, že čerpacie stanice tvoriace časť Stavieb vymedzených v Rozhodnutí, nie sú zhodné s čerpacími stanicami uvedenými v Územnom pláne. Skutkové zistenie Stavebného úradu, podľa ktorého čerpacie stanice uvedené v Rozhodnutí sú stavbami verejnoprospešnej povahy definovanej v Územnom pláne, nevyplýva z dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise.

Čerpacie stanice predstavujúce časť Stavieb vymedzených v Rozhodnutí nie sú verejnoprospešnými stavbami. Z uvedeného dôvodu nie sú preukázané, ani splnené dôvody na vyvlastnenie spoluvlastníckeho práva pani Warenitsovej k Dotknutým pozemkom, ani preukázaný dôvod na umiestnenie čerpacích staníc predstavujúcich časť Stavieb na Dotknutých pozemkoch. Uvedené pritom platí v celom rozsahu aj vo vzťahu k ostatným Stavbám vymedzeným v Rozhodnutí.

Nad rámec uvedeného uvádzame, že zmluva o budúcej zmluve o darovaní a prevádzkovaní uzavretá medzi BVS, a.s. a Stavebníkom nie je spôsobilá bez ďalšieho preukázať splnenie verejného záujmu. Aj v prípade pripustenia opačného výkladu a vyvodenia verejnoprospešnej povahy Stavieb titulom uzavretia príslušnej zmluvy o budúcej zmluve je nevyhnutné v rozhodnutí stavebného úradu uviesť správnu úvahu, na základe ktorej správny orgán k danému záveru dospel. Inak je rozhodnutie v príslušnej časti nepreskúmateľné a nepresvedčivé, majúce za následok porušenie práva na spravodlivý proces a vadu zmätočnosti.

Verejný záujem sa definuje ako všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti, nielen ako súkromný záujem určitej skupiny subjektov, najmä komerčnej povahy. V posudzovanej veci je zrejmé a nepochybné, že návrh Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia má individuálnu povahu, komerčnú povahu, na základe čoho nesleduje všeobecne prospešný záujem. Účelom umiestnenia a nasledujúcej výstavby súkromnej technickej infraštruktúry (pozn. Stavieb) je zvýšenie hodnoty nehnuteľností, pozemkov v nadväzujúcej lokalite a s tým spojená možnosť ich

speňaženia za finančne výhodnejších podmienok. Z podaného návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia nevyplýva a nie je možné ani vyvodit' všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), ani možnosti a spôsoby jeho uspokojenia. Hmotnoprávna podmienka návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia spočíva v dosiahnutí a uspokojení všeobecne prospešného záujmu širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), predstavujúca nevyhnutnú, obligatórnu podmienku možného vyhovenia tomuto návrhu a vydania napadnutého Rozhodnutia, nie je splnená.

VI.

Konanie predchádzajúce vydaniu Rozhodnutia je postihnuté vadou zmätočnosti aj z dôvodu, že Rozhodnutie nespĺňa zákonné náležitosti stanovené v ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku a to náležité odôvodnenie Rozhodnutia uvedením úvah, ktorými sa Stavebný úrad správal pri hodnotení jednotlivých dôkazov. Následkom absencie tejto zákonnej náležitosti je Rozhodnutie nepresvedčivé a nepreskúmateľné. Týmto došlo k porušeniu práva pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Územné konanie.

Zásadu zákonnosti, ktorou sa spravuje Územné konanie je potrebné aplikovať nielen v procese dokazovania, ale aj pri vydávaní rozhodnutia. V procese dokazovania je potrebné vziať na zreteľ a dôsledne aplikovať zásadu materiálnej pravdy, podľa ktorej rozhodnutie Stavebného úradu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Pri vydávaní rozhodnutia je zásada zákonnosti dodržaná pokiaľ vydané rozhodnutie obsahuje a spĺňa všetky zákonné náležitosti stanovené Správnym poriadkom.

Rozhodnutie môže byť zákonné a vecne správne výlučne v tom prípade, ak jeho odôvodnenie obsahuje a uvádza, (i) ktoré dôkazy Stavebný úrad vykonal, (ii) ktoré dôkazy nevykonal a z akého dôvodu, (iii) akými úvahami sa pri hodnotení vykonaných dôkazov správal, (iv) k akým skutkovým zisteniam na základe vykonaného dokazovania došiel, (v) ktoré skutkové zistenia boli podkladom jeho vyhotovenia a teda ustálenie skutkového stavu veci, (vi) ako sa vysporiadal s tvrdeniami účastníkov územného konania a (vii) ktoré právne predpisy aplikoval na posudzovanú vec. V opačnom prípade dôjde k porušeniu zásady zákonnosti, práva účastníka územného konania na riadne a spravodlivé územné konanie, práva účastníka územného konania na riadne odôvodnenie rozhodnutia, samotné rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, majúcimi za následok jeho zmätočnosť a dôvodnosť jeho zrušenia.

Stavebný úrad je povinný vo svojej argumentácii, obsiahnutej v odôvodnení Rozhodnutia dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v Rozhodnutí, ako aj závery, ku ktorým na základe týchto premís došiel, boli aj pre širšiu a laickú verejnosť prijateľné, racionálne a súčasne aj spravodlivé a presvedčivé. Ak Stavebný úrad pri odôvodňovaní Rozhodnutia nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku, dochádza nielen k tomu, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť (pozn. čo je dôvodom na jeho zrušenie v odvolacom konaní), ale aj k tomu, že právo účastníka územného konania/pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Územné konanie nie je naplnené reálnym obsahom.

Rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, nakoľko Stavebný úrad neuviedol svoje úvahy a myšlienkové postupy, na základe ktorých došiel ku skutkovým zisteniam/záverom o tom, že Stavby sú verejnoprospešnej povahy, sú splnené podmienky vyvlastnenia vlastníckeho práva k Pozemkom, na ktorých majú byť Stavby umiestnené a ktorých nie je Stavebník vlastníkom, ani spoluvlastníkom a pre ktoré opomenul vykonať dokazovanie pre náležité zistenie skutkového stavu veci.

Pani Warenitsovej preto nie je z obsahu Rozhodnutia zrejmé a známe, na základe akých skutočností dospel Stavebný úrad ku splneniu podmienok o tom, že Stavby sú verejnoprospešnej povahy, sú splnené podmienky vyvlastnenia jej spoluvlastníckeho práva k Pozemkom, na ktorých majú byť Stavby umiestnené a ktorých nie je Stavebník vlastníkom, ani spoluvlastníkom. Naplnenie práva na riadne odôvodnenie Rozhodnutia nie je a nemôže byť naplnené výlučne formálnym opisom skutkového stavu, námietok účastníka územného konania alebo znenia právneho predpisu bez toho, aby sa s konkrétnymi tvrdeniami, argumentáciou a dôkazmi Stavebný úrad vysporiadal. V opačnom prípade sa jedná o arbitrárnosť postupu a rozhodnutia Stavebného úradu, založenom na výlučnej selekcii dôkazov svedčiacich v prospech Stavebníka, ignorovania dôkazov svedčiacich v prospech iného účastníka Územného konania ako aj pani Warenitsovej a vydania Rozhodnutia na základe subjektívneho posúdenia vybraných dôkazov bez reálneho odôvodnenia Rozhodnutia vrátane absencie vysporiadania sa s dôkazmi a argumentáciou pani Warenitsovej.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti trpí Rozhodnutie vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, pričom konaním ktoré mu predchádzalo bola porušená zásada zákonnosti, zásada voľného hodnotenia dôkazov, Rozhodnutie bolo vypracované na základe skutkových zistení Stavebného úradu, ktoré z vykonaného dokazovania nevyplynuli, pričom Stavebný úrad neúplne zistil skutkový stav veci, ktorý umožňuje vydať Rozhodnutie, najmä z dôvodu nevykonania nevyhnutných dôkazov a svojim postupom odoprel pani Warenitsovej uplatnenie procesných práv priznaných jej Stavebným zákonom.

VII.

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku, v spojení s ust. § 140 Stavebného zákona, je stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o návrhu na vydanie územného rozhodnutia povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci umožňujúci vydať vecne správne rozhodnutie.

Stavebný úrad nebol viazaný len návrhmi na vykonanie dokazovania predloženými alebo označenými účastníkmi Územného konania. Vykonať dôkaz bol Stavebný úrad oprávnený aj bez návrhu účastníka konania. Pokiaľ však nejaký dôkaz bol potrebný na úplné a presné zistenie skutkového stavu veci, bol Stavebný úrad tento dôkaz, nielen oprávnený, ale dokonca povinný vykonať.

Z dôvodu pochybností Stavebného úradu o niektorých listinných dôkazoch predložených pani Warenitsovou, najmä listinných dôkazov majúcich povahu verejnej listiny, bol stavebný úrad povinný vykonať dokazovania za účelom zistenia náležitého skutkového stavu veci. Opomenutím vykonania tohto dokazovania sa zamedzilo presné a úplné zistenie skutkového stavu veci umožňujúceho vydať vecne správne rozhodnutie.

VII.

Právny stav

Podľa ust. § 140 Stavebného zákona: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“

Podľa ust. § 33 ods. 1 Správneho poriadku: „Účastník konania a zúčastnená osoba má právo

navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke."

Prílohou odvolania je identifikácia parciel č. K1-1702/24 zo dňa 20. 3. 2024.

Stavebný úrad v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po podaní odvolania listom č. UKSP-431/odv.-TX1/2024,2025-Da, Tn-1 zo dňa 20.02.2025 upovedomil formou verejnej vyhlášky účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa jeho doručenia.

Dňa 06.03.2025 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie stavebníka zo dňa 05.03.2025, v ktorom uvádza nasledovné (citácia):

„K bodu č. II - Porušenie práva na riadne a spravodlivé konanie

Stavebný úrad v rozhodnutí o umiestnení stavby v bode IV. - Rozhodovaní o námietkach uplatnených v konaní sa podrobne zaoberal o námietkach podaných účastníčkou konania p. Margitou Warenitsovou, zastúpenou splnomocneným zástupcom advokátskou kanceláriou advocati s.r.o, JUDr. Radovanom Hraboveckym. S námietkami podanými v zákonnej lehote vysporiadal tak, že ich v celom rozsahu zamietol. Z konania stavebného úradu vyplýva, že neodmietol, neodoprel, nezamedzil účastníčke konania jej procesným právam a nebolo stavebným úradom prerušené právo účastníčky konania na riadne a spravodlivé územné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o umiestnení stavby listom dňa 6.12.2024 podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou známym a neznámym účastníkom konania fyzickým a právnickým osobám ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť priamo dotknuté a mohli svoje námietky uplatniť v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia.

Účastníčka konania ako jediná v zákonnej lehote námietky podala z toho je zrejmé, že konanie predchádzajúce vydaniu rozhodnutia bolo pre ňu riadne a spravodlivé, stavebný úrad sa ňou podanými námietkami podrobne zaoberal čo vylučuje tvrdenia Účastníčky konania že územné konanie je postihnuté vadou zmätočnosti.

K bodu č. III - Skutková hmotnoprávna vada

Spoločnosť PRI IHRISKU s.r.o ako aj ďalšie právnické osoby zapísané na listoch vlastníctva s uvedením majetkovej podstaty sú výluční vlastníci pozemkov. Za nevyriešené následky duplicity, resp. domnelého spoluvlastníctva účastníčky konania nemôže znášať dôsledky. Poznámka zapísaná na liste vlastníctva je výlučne informatívneho charakteru a nezakladá vlastnícke /spoluvlastnícke právo k pozemkom. Účastníčka konania uvádza že spoluvlastnícky podiel o výmere 8/2762 z celku je zapísaný na liste vlastníctva 2031, ktorý je bez majetkovej podstaty. Na tomto liste vlastníctva nie sú uvedené parcely ku ktorým presadzuje právny vzťah. Poznamenávame, že na liste vlastníctva 2031 je zapísaná poznámka nie len k účastníčke konania, ale aj k iným fyzickým osobám.

Analýza platného právneho vzťahu :

LV číslo 615 , parcelné čísla 1222/3, 1223/11, 1223/344 sú predmetom rozhodnutia vlastník Ing. Peter Jakubec , Lenardova 6 851 01 Bratislava , podiel 1/1

LV číslo 625 , parcelné čísla zapísané na LV nie sú predmetom rozhodnutia vlastník SPF, Búdková 36 ,817 47 Bratislava Hošťák 4009/6, 920 01 Hlohovec podiel 1/1

LV číslo 663, parcelné čísla zapísané na LV nie sú predmetom rozhodnutia vlastník FORTESA s.r.o., podiel 1/1 LV číslo 664, parcelné čísla zapísané na LV nie sú predmetom rozhodnutia vlastník Residence FK s.r.o, Nedbalova 17,811 01 Bratislava , podiel 1/1

LV číslo 858, parcelné čísla zapísané na LV 1223/1, 1223/50, 1223/53, 1223/255, 1223/320, 122/321, 1223/324 sú predmetom rozhodnutia vlastníka Pri Ihrisku s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, podiel 1/1

LV číslo 1468, parcelné čísla nie sú predmetom rozhodnutia vlastníka Kuruc Roman a Ing. Miroslava Kurucová, Partizánska 1 040 01 Košice (Bosáková 3982/3, 851. 04 Bratislava), podiel BSM 1/1

LV 1819, parcelné čísla nie sú predmetom rozhodnutia vlastníka Slovenská republika, podiel 1/1

LV 1821, parcelné čísla nie sú predmetom rozhodnutia, vlastníka Pasienková spoločnosť Rusovská, podiel 1/1

LV 3033, parcelné čísla 1223/7, 1223/319, 1223/253 sú predmetom rozhodnutia, vlastníka ENIDAN družstvo, M.R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, podiel 1/1

Pozemky reg. E-KN 2732/1 a 2730/5 k. ú. Rusovce sú v aktuálnom stave pozemky pod štátnou komunikáciou I/2 umiestnením akejkoľvek podzemnej stavby pod komunikáciou I. triedy nie je možné obmedziť práva žiadneho vlastníka pozemku a nie to účastníčku konania, ktorá je len domnelou vlastníčkou pozemkov bez preukázania vlastníckeho práva k nim.

Z predložených listín - identifikáciou parciel z PK vložiek sú v častiach C a D uvedené listy vlastníctva a však nie sú ku dňu podania odvolania platné vzhľadom na že vlastníkom pozemkov na liste vlastníctva číslo 1468 nie je spoločnosť Freeheen ale spoločnosť Rusovce sever s.r.o. Listinou - Identifikácia parciel sa rozumie spätná identifikácia parciel, čo však pri súčasnej legislatíve nenahrádza listy vlastníctva. Pozemno knižná vložka bola obdoba listov vlastníctva používaná na evidenciu nehnuteľností od roku 1981 do mája roku 1964.

K bodu IV.

Stavebný úrad nerozhodoval o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam iba vychádzal a uznal platný právny vzťah vyplývajúci z platnej legislatívy, predložených listov vlastníctva.

Stavebný úrad vychádzal z umiestnenia vodných - podzemných stavieb výlučne v koridoroch dopravných stavieb na ktoré je vydané právoplatné územné rozhodnutie v ktorom si účastníčka konania taktiež uplatňovala námietky obsahovo a vecne rovnaké. Stavebný úrad ich v konaní o povolení umiestnenia dopravných stavieb vyhodnotil ako nedôvodné a zamietol ich v celom rozsahu. V tomto konkrétnom prípade sú dopravné stavby uvedené v územnom pláne zóny Rusovce sever ako verejnoprospešné stavby, ktoré je možné na navrhovaný účel vyvlastniť.

Z dikcie § 38 stavebného zákona nevyplýva povinnosť preukazovať právoplatne skončené konanie o vyvlastnení. Stavebný úrad preto vychádzal platného územného plánu zóny a právoplatného územného rozhodnutia na dopravné koridory.

Z dovolania vyplýva neustále porušovanie práv účastníčky konania niekoľko desiatok rokov, ale účastníčka konania aj napriek výzvam a pomerne dlhému časovému obdobiu nezjedнала nápravu vo veci a domnelé vlastníctvo nežiadala navrátiť inak iba podávaním námietok odvolaní v správnych konaniach zo snahou účelových prietahov v správnych konaniach. K veci uvádzame, že domnelé vlastníctvo nie je garantované Ústavou Slovenskej republiky a ustanovenie čl. 20 ústavy nie je právnym základom oprávňujúcim osobu na prinavrátenie majetku od štátu. Čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vlastníkovi sa priznáva len ochrana majetku, ktorý nadobudol v súlade s platným právnym poriadkom. Ochrana vlastníka podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky sa identifikuje osoba ktorá vlastníkom naozaj je a nie aj s tými, ktorí sa o nadobudnutie vlastníctva usilujú.

K bodu V.

Účastníčka konania v tomto bode vychádza z nepresných údajov resp. vytrháva podstatu veci z kontextu , pretože v územnom pláne je explicitne zakotvené , že umiestnenie objektov technickej infraštruktúry , siete technickej infraštruktúry sú umiestnené výlučne v dopravných koridoroch . Dopravné koridory v zmysle územného plánu zóny Rusovce sever sa považujú za verejnoprospešné stavby. Za verejnoprospešné stavby sa považujú aj čerpacie stanice podzemných vôd z hľadiska ponímania čerpacej stanice ako stavby , ktorá bude postavená na zemskom povrchu a nebude sa jednať o podzemnú stavbu. Stavebný úrad okrem iného vychádzal zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej medzi našou spoločnosťou a BVS a.s. , ktorej predmetom je budúci dar vodných stavieb - vodovodu kanalizácie. Zmluva a územný plán ako taký neboli podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavieb. Podstatu verejného záujmu potvrdili aj osoby oprávnené posúdiť

- dotknuté orgány a organizácie štátnej správy svojimi vyjadreniami, stanoviskami a záväznými stanoviskami (BVS a.s, RUVZ , HaZZ...) Stavebný úrad uvádza znenie stanovísk, vyjadrení a záväzných stanovísk vo svojom rozhodnutí z čoho vyplýva, že stavebný úrad nevychádzal z toho, že stavebník ma uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve o dare verejného vodovodu ale vyplýva to aj od orgánov a organizácií, ktoré sú zákonnými predstaviteľmi tvorby verejného záujmu t.j. zástupcami širokej verejnosti, čo odporuje domnienku účastníčky konania, že ide o individuálnu a komerčnú povahu stavby. Stavby budú darované spoločnosti BVS a.s., kde je potrebné vyzdvihnúť, že spol BVS a.s. poskytuje služby prevádzkovateľa a vlastníka verejných vodovodov na nadnárodnej úrovni .

K bodu IV.

V odôvodnení rozhodnutia je vyhodnotená správna úvaha ako aj právne predpisy, ktoré správnej úvahe predchádzali porovnávaním , skúmaním zisťovaním . Účastníčka konania okrem toho že opakovane podáva podania označené ako námietky , odvolania v správnom konaní ani raz nepredložil dôkaz o vlastníctve (list vlastníctva) nepredložila návrh na vykonanie dokazovania, nenahliadla do spisu za účelom uistenia, oboznámenia sa dokladmi v administratívnom spise, čím si nemohla overiť správnosť svojich tvrdení iba mechanicky podala podania v konaní označené ako námietky a odvolanie.

K bodu VII.

Skutkový stav bol stavebnému úradu známy , skutkový stav stavebný úrad preveril , rozhodnutie vydal vzhľadom na skutočnosť, že stavebník predložil požadované doklady, čím splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia. Stavebný úrad predložené listiny preveril a vykonal dokazovanie tak ako je uvedené v bode č. IV. časť Rozhodovanie o námietkach uplatnených v konaní, právne predpisy a správna úvaha sú uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

V rámci uplatnených námietok účastníčkou konania bola priložený príloha označená číslom 7 - Žiadosť o poskytnutie informácie v zmysle zákona č.211 /2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám - odpoveď. Prílohou tejto listiny boli citované rozhodnutia Obvodného pozemkového a pozemkového úradu , ktoré boli právoplatne skončené potvrdené Krajským súdom resp. Najvyšším súdom SR 3 tak že nebol navrátený majetok urbárskeho pasienkového majetku evidovaného v PK vložke č.1 v k. ú Rusovce a Čunovo.

Záverom uvádzame, že podanie nazvané ako odvolanie je vecne a obsahovo totožné s podaniami v iných správnych konaniach o povolení / umiestnení stavieb Dopravnej a technickej infraštruktúry Rusovce - sever. Účastníčka konania nás ako vlastníkov pozemkov oslovila za účelom zmieru tým , že nebude podávať námietky / odvolania z cieľom ušetrenia času správneho

procesu na 2 stavebné pozemky. Podanie odvolania je vyslovene účelové, špekulatívne s cieľom natiahnutia procesov z časového hľadiska.

Podľa uvedených skutočností máme za to že vydané rozhodnutie je procesne vecne a zákonne správne a navrhujeme odvolaciemu orgánu rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu MČ Bratislava - Rusovce potvrdiť.“

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so sprievodným listom č. UKSP-431/odv.-TX1/2024,2025-Da,tn-1 zo dňa 19.03.2025 a so spisovým materiálom Okresnému úradu Bratislava, odbor ŽP, štátna vodná správa, ktorý následne listom č. OU-BA-OSZP3-2025/403516-002 zo dňa 27.03.2025 postúpil predmetný spisový materiál Regionálnemu úradu Bratislava ako príslušnému odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Dňa 26.09.2025 bol doručený na Regionálny úrad Bratislava list zo dňa 19.09.2025, označený ako „Dovysvetlenie vecí v odvolacom konaní č: 0269/2025-22.1.2, v ktorom splnomocnený zástupca navrhovateľa uvádza (citácia):

„Dolu podpísaná Miroslava Štefanovičová -Stelabau ako splnomocnená zástupkyňa navrhovateľa PRI IHRISKU s.r.o na základe plnej moci vo veci odvolacieho konania vedeného tunajším úradom, ako úradom druhého stupňa pod číslom 09269/2025-22.1.2 k stavbe "Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce sever týmto po nahliadnutí do spisového materiálu dňa 18.9.2025 predkladám nasledovné dovysvetlenie skutočností uvedených v spisovom materiáli:

1. Zo spisového materiálu vyplynul nesúlad parcelných čísiel uvedených v odvolaní napadnutom Rozhodnutí č: UKSP/UR/431-TX1/2024, 2025-Da-Tn -1 zo dňa 10.01.2025 (v ďalšom texte aj ako „rozhodnutie" alebo „územné rozhodnutie") a aktuálneho stavu zápisu údajov vedených Okresným úradom Bratislava, odboru katastra. Stavba "Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce sever " bola a aj je rozdelená na objektové skladby - vodné stavby, elektroenergetické stavby a dopravné stavby. Objektové skladby boli/sú predmetom samostatných územných/stavebných správnych konaní vedených na stavebnom úrade prvého stupňa.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie sa týka objektov vodných stavieb - SO 04 - vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 - splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 čerpacia stanica splaškových vôd, SO-07 dažďová kanalizácia. Súbežne s konaním o umiestnení vyššie uvedených vodných stavieb prebieha na stavebnom úrade prvého stupňa aj konanie o povolení dopravných stavieb a to SO 01-Komunikácie a spevnené plochy s podobjektami SO 01.2-Križovatka "B" na ceste 1/2 právoplatne umiestnená rozhodnutím č:UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.6.2022, právoplatné dňa 11.8.2022. Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia na stavby uvedené v predchádzajúcej vete bolo predloženie rozhodnutia o trvalom odňatí ornej pôdy v rozsahu geometrického plánu č: 701/2024, úradne overeného pod číslom G1-1385/2024, ktorým došlo aj k reparcelizácii parciel uvedených v odvolaní napadnutom rozhodnutí a ktorý na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava odboru pozemkov a lesov č: OU-BAPLO-2024/501785-002 zo dňa 2.12.2024 právoplatného dňa 6.12.2024 bol pod číslom konania R-862/2025 zapísaný v operáte katastra už s novými parcelnými číslami.

Odvolaním napadnuté územné rozhodnutie bolo vydané pred vykonaním zápisu geometrického plánu č: 701/2024 v operáte katastra, z tohto dôvodu je aktuálny stav operátu katastra v nesúlade s označením parciel v odvolaní napadnutým územným rozhodnutím č:UKSP/ÚR/431-TX1/2024, 2025-Da-Tn-1.

Pre úplnosť dodávame, že stavebné povolenie č: MU/R-2845/2025/Mi na objekt SO 01.2 Križovatka "B" na ceste I/2 bolo dňa 29.7.2025 vydané a dňa 10.9.2025 zverejnené na úradnej tabuli MČ Bratislava- Rusovce.

Parcely, na ktorých sa objekty vodných stavieb nachádzali (v čase vydania územného rozhodnutia a pred overením geometrického plánu č: 701/2024):

Parcely registra „C“, k.ú. Rusovce: 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371, 1223/366, 1208/8,

Parcely registra „E“, k.ú. Rusovce: 2746/4, 2876, 2748/3, 2868/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5, 2732/2

Vydané územné rozhodnutie obsahovalo chyby v písaní pri označení troch parciel, parcela 223/51 je správne napísané 1223/51, parcela 1223/370 bola uvedená dvakrát a správne napísané malo z toho byť jedenkrát 1223/322, parcela E 2668/1 je správne napísané 2868/1.

Parcely, na ktorých sa objekty vodných stavieb nachádzajú (po zápise posledného geometrického plánu):

Parcely registra „C“, k.ú. Rusovce: 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 1223/51, 1223/374, 390/3, 1223/344, 1223/50, 1223/53, 1223/319, 1223/372, 1223/14, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371, 1223/366, 1208/8, 1208/73, 1212/22, 1212/25, 1212/26, 1212/24, 1212/23,

Parcely registra E“, k.ú. Rusovce: 2746/4, 2876, 2748/3, 2868/1

2. Príslušný stavebný úrad prvého stupňa sa podrobne zaoberal otázkou verejnoprospešných stavieb uvedených v územnom pláne zóny Rusovce sever.

Pri rozhodovaní sme ako stavebník zabezpečili a stavebnému úradu poskytli k nahliadnutiu vyjadrenie spracovateľa územného plánu zóny Rusovce sever Ing.arch. Dušana Dinaja autorizovaného architekta SKA č: 0405AA stanovisko cit. "V záväznej časti územného plánu zóny Rusovce sever sú v jednotlivých sektoroch vyčlenené pozemky na umiestnenie verejnoprospešných stavieb. Konkrétne sa jedná o umiestnenie dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia územia (vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvody elektrickej energie). Záväzná časť územného plánu zóny bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Rusovce č. 1/2018 " zo dňa 8.9. 2024.

Z vyššie uvedeného vyplýva, okrem vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, že stavebný úrad umiestnil stavbu ako verejnoprospešnú.

Pre úplnosť dodávame, že v čase vydania odvolaním napadnutého územného rozhodnutia vodných stavieb bolo právoplatné rozhodnutie č.: UKSP/ÚR/24/2022-Go-9 dňa 11.8.2022 o umiestnení stavby SO 01- Komunikácie a spevnené plochy v ktorých sú vodné stavby ako zariadenia technickej infraštruktúry umiestnené. K dnešnému dňu je právoplatné stavebné povolenie na podobjektu stavby SO 01 -Komunikácie a spevnené plochy časť : SO 01.1 - Trasa "A" Komunikácia a chodník, SO -01.1.2 Trasa "A3" -Komunikácia a chodník, SO 01.1.2.1 Trasa "A3" -Odstavné stojiská a chodník, SO-01.1.2.2 Trasa "A3" Chodník, SO-01.1.5 Trasa "E" Komunikácia a chodník, SO 01.1.5.1 Trasa "E" odstavné stojiská a chodník č. MU/R-2143/2025/Mi dňa 28.7.2025. Konkrétne v podobjektu SO-01.1.5 Trasa "E" Komunikácia a chodník sú vo väčšej polovici umiestnené aj objekty odvolaním napadnutého územného rozhodnutia."

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b/ zákona č. 25/2025 Z. z. *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Výroková časť, odôvodnenie aj poučenie odvolaním napadnutého rozhodnutia boli porovnané s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní a na základe zistených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu je vydané v súlade so zákonom. Stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré je v súlade so zákonom a preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie potvrdiť, ako vydané v súlade so zákonom a odvolanie účastníka konania zamietnuť, nakoľko nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnejmu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

Dňa 21.08.2024 podal navrhovateľ PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, v zastúpení Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce - sever“ v členení na stavebné objekty: SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojka splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07 – dažďová kanalizácia, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 1223/1, 1223/3, 1223/4, 1223/7, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/319,

1223/253, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, 390/3, 1223/3, katastrálne územie Rusovce, Bratislava a na pozemkoch registra „E“-KN parc. č. 2748/3, 2786, 2713/2, katastrálne územie Rusovce, Bratislava.

Prílohou návrhu je doklad č. 590/24 zo dňa 21.08.2024 o zaplatení správneho poplatku.

Predložený spisový materiál obsahuje územné rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.06.2022 o umiestnení stavby „SO- 01 Komunikácie a spevnené plochy“; územné rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP/UR/10/2024/Da-8 zo dňa 14.08.2024 o umiestnení stavby „SO 10 – trafostanica, SO 11 – VN prípojka, SO 12 – NN rozvod“; plnomocenstvo to dňa 23.10.2023; neplatné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS POD 65369/2021-493100 zo dňa 24.11.2021; záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 59705/2023-574920 zo dňa 23.11.2023; stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAG 467918/2022 zo dňa 23.09.2022; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, OSŽP č. OU-BA-OSZP3-2020/083930-003 zo dňa 18.06.2020; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, OSŽP č. OU-BA-OSZP3-2020/090311-002 zo dňa 15.07.2020; vyjadrenie BVS, a. s. č. 045751/2023/40201/KL zo dňa 26.06.2023; vyjadrenie SPP-distribúcia, a. s. č. TD/NS/0726/2022/Gá zo dňa 10.10.2022 a č. TD/NS/0527/2024/Pe zo dňa 16.08.2024; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/16861-2/65746/KER zo dňa 03.08.2021; záväzné stanovisko Ministerstva vnútra SR, KR PZ v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1697-001/2020 zo dňa 26.06.2020; stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2020/001480-002 zo dňa 17.07.2020 a č. HZUBA3-2021/002342-002 zo dňa 18.10.2021; stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 3/UR/2022/Mo zo dňa 10.03.2022; záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava č. HŽP/14494/2020 zo dňa 16.09.2020; vyjadrenie SVP, š. p. č. CS SVP OZ BA 1804/2020 zo dňa 15.06.2020; vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. č. 6612407998 zo dňa 19.03.2024; vyjadrenie OTNS, a. s. č. 10493/2024 zo dňa 19.03.2024; stanovisko ZDS, a. s. zo dňa 05.12.2023; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2023/107890-004 zo dňa 06.06.2023; vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých č. 010/2022 zo dňa 12.02.2022; záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia č. OU-BA-OKR1-2024/410672/2 zo dňa 10.06.2024; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o. č. 648/2024 zo dňa 18.03.2024; vyjadrenie MV SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MVSR, odbor telekomunikácií č. SITB-OT4-2022/001029-413 zo dňa 06.09.2022; vyjadrenie Hydromeliorácií, š. p. č. 4585- 2/342/2023 zo dňa 15.11.2023; zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/1068/2023/BVS zo dňa 20.11.2023; zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500592400/0099 zo dňa 05.02.2024; rozhodnutie KPÚ Bratislava č. KPUBA-2020/15092-3/58817/KER zo dňa 22.07.2020; výpisy z listov vlastníctva.

Dňa 27.09.2024 navrhovateľ doručil na stavebný úrad nasledovné doklady: stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 60757/2022-467432/RIO-266 zo dňa 27.12.2022; vyjadrenie MICHLOVSKÝ, spol. s. r. o. č. BA-1966 2023 zo dňa 31.05.2023; vyjadrenie Energotel, a. s. č. 620231324 zo dňa 13.06.2023; vyjadrenie Yunex, s. r. o. č. PD/BA/100/22/MD zo dňa 15.07.2022; vyjadrenie SITEL s. r. o. č. 230525-0997 zo dňa 09.06.2023.

Dňa 14.10.2024 stavebný úrad listom č. UKSP-431/2024-Da-ozn. podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a zároveň podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky

môžu uplatniť najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. V rovnakej, resp. predĺženej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa má za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s navrhovanou stavbou súhlasia bez pripomienok.

Dňa 28.10.2024 boli na stavebný úrad doručené námietky účastníčky konania Margity Warenitsovej zo dňa 25.10.2024; v ktorých uvádza, že stavebný úrad posudzuje návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, či je v súlade s územným plánom obce, verejným záujmom a či navrhovateľ je vlastníkom pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená. Stavebný úrad je tiež pri posudzovaní a rozhodovaní o návrhu na vydanie územného rozhodnutia povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci umožňujúci vydať vecne správne rozhodnutie. V posudzovanej veci je zrejme a nepochybné, že predložený návrh má individuálnu, komerčnú povahu, na základe čoho nesleduje všeobecne prospešný záujem. Účelom umiestnenia a následnej výstavby súkromnej dopravnej a technickej infraštruktúry je zvýšenie hodnoty nehnuteľností, pozemkov v nadväzujúcej lokalite a s tým spojená možnosť ich speňaženia za finančne výhodnejších podmienok. Hmotnoprávna podmienka návrhu spočívajúca v dosiahnutí všeobecne prospešného záujmu širokej verejnosti za účelom vyvlastnenia, v danom prípade nie je splnená. Tvrdí, že v posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo k dotknutým pozemkom, napriek tomu nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme navrhovateľa podať predmetný návrh, takýto návrh nepodala a nesúhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby na pozemkoch uvedených v návrhu. Ako dôkaz nadobudnutia jej vlastníckeho práva prikladá rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92 zo dňa 11.11.1992 a notársku zápisnicu spísanú na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N 396/92, Nz397/92 zo dňa 07.12.1992. Namieta, že zápis vlastníckeho práva navrhovateľa k dotknutým pozemkom je duplicitný a právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa absolútne neplatný. Navrhovateľ sa teda nemohol stať a nestal výlučným vlastníkom pozemkov, vo vzťahu ku ktorým navrhuje a žiada o vydanie územného rozhodnutia. Podmienka výlučného vlastníckeho práva ani iného práva podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, nevyhnutná pre vydanie rozhodnutia, nie je v posudzovanej veci splnená. S ohľadom na uvedené nie je stavebný úrad oprávnený podanému návrhu vyhovieť.

Prílohou námietok je splnomocnenie zo dňa 18.05.2020; list odvolateľky zo dňa 26.07.2004; odpoveď Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2019/198945/OKU zo dňa 16.8.2019; rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2015/66944/ASO zo dňa 10.04.2015; list zo dňa 15.12.1992; výpis z listu vlastníctva č. 2031 zo dňa 13.05.2022; identifikácia parciel č. K1-4429/22 zo dňa 10.05.2022.

Dňa 10.01.2025 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1, ktorým podľa ustanovenia § 39, § 39a a § 139 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a v územnom konaní rozhodol o umiestnení stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava – Rusovce - sever“, pozostávajúcej z nasledujúcich objektov: SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07 – dažďová kanalizácia, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/50, 223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/370, 1223/323, 1223/324, 1208/8, 1223/366, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371, k. ú. Rusovce, Bratislava a na pozemkoch

registra „E“-KN parc. č. 2746/4, 2876, 2748, 3, 2668/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5, 2732/2, k. ú. Rusovce, Bratislava pre navrhovateľa: PRI IHRISKU s .r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, v zastúpení Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

V tejto súvislosti odvolací orgán s odkazom na ustanovenie § 3 ods. 2 správneho poriadku a § 47 ods. 2 správneho poriadku upriamuje pozornosť na skutočnosť, že konania vedené podľa stavebného zákona sú v zásade návrhovými konaniami. Návrh účastníka konania na začatie správneho konania je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata veci, o ktorej sa má rozhodnúť. Vo svojom návrhu účastník vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t. j. určí predmet konania. Konania podľa stavebného zákona sa riadia dispozičnou zásadou, v zmysle ktorej celým konaním disponuje navrhovateľ. Konanie sa začína dňom doručenia jeho návrhu na stavebný úrad a stavebný úrad rozhoduje v danom konaní o predmete, ktorý určuje navrhovateľ. Takýmto návrhovým konaním je aj územné konanie o umiestnení stavby, ktoré začína dňom podania písomného návrhu, ktorého obsahové náležitosti sú uvedené vo vyhláske č. 453/2000 Z. z., vrátane príloh, ktoré sa k návrhu prikladajú. Stavebný úrad je viazaný návrhom navrhovateľa a v konaní ani vo výroku meritórneho rozhodnutia sa od neho nemôže odchýliť bez náležitého odôvodnenia.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu odvolací orgán zistil, že navrhovateľ v návrhu na vydanie územného rozhodnutia, doručenom na stavebný úrad dňa 21.08.2024 žiadal stavebný úrad o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce - sever“ v členení na stavebné objekty: SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojka splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07 – dažďová kanalizácia, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1223/1, 1223/3, 1223/4, 1223/7, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/253, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, 390/3, 1223/3, k. ú. Rusovce, Bratislava a na pozemkoch reg. „E“-KN parc. č. 2748/3, 2786, 2713/2, k. ú. Rusovce, Bratislava. Predložená projektová dokumentácia rieši umiestnenie predmetnej stavby na pozemkoch parc. č. 1223/1, 15, 50 – 55, 255, k. ú. Rusovce, Bratislava a dňa 10.01.2025 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1, ktorým podľa ustanovení § 39, § 39a a § 139 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a v územnom konaní rozhodol o umiestnení stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava – Rusovce - sever“, pozostávajúcej z nasledujúcich objektov: SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07 – dažďová kanalizácia, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/50, 223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/370, 1223/323, 1223/324, 1208/8, 1223/366, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370, 1223/371, k. ú. Rusovce, Bratislava a na pozemkoch registra „E“-KN parc. č. 2746/4, 2876, 2748, 3, 2668/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5, 2732/2, k. ú. Rusovce, Bratislava.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebný úrad postupoval v súlade s ustanovením § 35

ods. 1 stavebného zákona, ako aj s ustanoveniami § 3 ods. 2 a § 47 ods. 2 správneho poriadku. Predmet konania bol jednoznačne vymedzený návrhom navrhovateľa, pričom stavebný úrad vo výroku rozhodnutia rešpektoval rozsah návrhu a umiestnenie stavby na konkrétnych pozemkoch bolo riadne identifikované v projektovej dokumentácii aj v rozhodnutí. Odvolací orgán konštatuje, že zo spisového materiálu je zrejmé, na ktorých pozemkoch sa predmetná stavba umiestňuje, a že stavebný úrad svoje rozhodnutie náležite odôvodnil v súlade s požiadavkami správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

Prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby sú schválené územné plány obcí alebo zón. Stavebný úrad súlad stavby navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou neposudzuje samostatne, ale vychádza zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania. V danom prípade bolo podkladom pre vydanie odvolaním napadnutého rozhodnutia záväzné stanovisko vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy vydané pod č. MAGS OUIS 59705/2023-574920 zo dňa 23.11.2023, v ktorom ako dotknutý orgán skonštatoval súlad navrhovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Po potvrdení súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad pristúpil k posúdeniu predloženého návrhu podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, t. j. z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; posúdi žiadosť z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod. V zmysle § 37 ods. 2 stavebný úrad návrh riadne posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, potrieb územia a jeho dôsledkov, ako aj z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, hygienických, bezpečnostných, dopravných a environmentálnych podmienok. Všetky uvedené aspekty boli posúdené na základe predložených stanovísk a vyjadrení jednotlivých dotknutých orgánov, ktoré sa k návrhu vyjadrili. Odvolací orgán nezistil žiadne pochybenie, ktoré by odôvodňovalo zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Z obsahu spisového materiálu, ako aj z doplňujúceho vyjadrenia splnomocnenej zástupkyne navrhovateľa vyplýva, že predmetná stavba „Dopravná

a technická infraštruktúra Rusovce – sever“ je koncepčne rozdelená na viaceré objektové skladby – vodné stavby, elektroenergetické stavby a dopravné stavby. Každá z týchto skupín je predmetom samostatného územného alebo stavebného konania vedeného na prvostupňovom stavebnom úrade. Závazná časť územného plánu zóny Rusovce – sever, vyhlásená všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Rusovce č. 1/2018, jednoznačne vyčleňuje pozemky na umiestnenie verejnoprospešných stavieb, vrátane dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry. Napriek tomu, že v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 59705/2023-574920 zo dňa 23.11.2023 nie je explicitne uvedené, že ide o verejnoprospešnú stavbu, z jeho obsahu, ako aj z územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že navrhovaná stavba je súčasťou verejného technického vybavenia územia. Vzhľadom na charakter stavby, jej funkčné prepojenie s dopravnou infraštruktúrou a jej umiestnenie v sektore určenom na verejnoprospešné účely, možno konštatovať, že sa jedná o umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

K námietke odvolateľky, že jej nebolo doručené oznámenie o začatí konania ani meritórne rozhodnutie, čím mala byť ukrátená na svojich procesných právach podávať námietky v predmetnom konaní, odvolací orgán uvádza, že z predloženého spisového materiálu a z rozdeľovníka napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že písomnosti v tomto konaní boli účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 42 ods. 2 stavebného zákona. Zo spisového materiálu zároveň vyplýva, že odvolateľka ako účastníčka konania podala dňa 28.10.2024 námietky k návrhu na vydanie územného rozhodnutia, s ktorými sa stavebný úrad riadne vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Následne dňa 31.01.2025 podala odvolateľka odvolanie voči vydanému rozhodnutiu, čím si uplatnila ďalšie zo svojich procesných práv.

Z uvedeného je zrejmé, že odvolateľke ako účastníčke konania boli doručené všetky písomnosti týkajúce sa predmetného konania, odvolateľka si počas konania uplatnila svoje procesné práva, z čoho je zrejmé, že nebola žiadnym spôsobom ukrátená na svojich procesných právach a povinnostiach. Námietky odvolateľky preto považuje odvolací orgán za neopodstatnené.

K námietkam odvolateľky týkajúcich sa tzv. „duplicity“ vlastníckeho práva odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad pri zisťovaní skutkového stavu veci vychádza z aktuálne platných údajov katastra nehnuteľností, pričom údaje katastra sú pre neho hodnoverné, kým sa nepreukáže opak.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu,

preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil v napadnutom rozhodnutí, ako aj v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré by posúdil postup prvostupňového orgánu ako nesprávny.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe v zmysle § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Mária Kajanová
riaditeľ Regionálneho úradu pre
územné plánovanie a výstavbu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavby Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“:

1. PRI IHRISKU, s.r.o., Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, v zastúpení: Miroslava Štefanovičová – Stelabau, s.r.o., Ambroseho 5, 851 01 Bratislava
2. Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava, v zastúpení: Ing. Andrej Zužo, Dubnická 6, 851 01 Bratislava
3. Kristína Kernová, Fikusová 360/16, 851 10 Bratislava
4. Stefan Kišš, Šancová 50, 811 05 Bratislava
5. Mgr. Viliam Pohančeník, Stará Klenová 38C, 831 01 Bratislava
6. Ing. Juraj Gali, Krásnohorská 3122/6, 851 07 Bratislava
7. MSc. Lucia Kišš, Mierová 20, 821 05 Bratislava
8. ENIDAN družstvo, Nám. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, v zastúpení: JUDr. Branislav Borecký, Nám. SNP 463/3, 811 06 Bratislava
9. Mgr. Andrej Cintula, Na Revíne 19, 831 01 Bratislava
10. Residence FK, s.r.o., Nedbalova 17, 811 01 Bratislava
11. SPF Bratislava, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava; aj ako správca, v zastúpení vlastníka pozemkov dotknutých stavbou: Pasienková spoločnosť Rusovská

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primiciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Ing. Juraj Rousek, Hájová 38, 851 10 Bratislava
14. Helena Rouseková, Hájová 38, 851 10 Bratislava
15. Edita Karacsonyová, Hájová 35, 851 10 Bratislava
16. Barbora Lovišková, Hájová 37, 851 10 Bratislava
17. Mgr. Veronika Vandrášeková, Hájová 39, 851 10 Bratislava
18. Ing. Ján Pichal, Bobrovec 189, 032 21 Bobrovec
19. Ing. Pavol Vladár, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
20. Mgr. Ľubica Pavelková Chabadová, Hrobákova 15, 851 02 Bratislava
21. František Horvath, M. Marečka 8, 841 08 Bratislava
22. Mária Strýčková, Peterská 20, 821 03 Bratislava
23. Ing. Ján Krištýn, Hájová 34, 851 10 Bratislava
24. Agnesa Krištýnová, Hájová 34, 851 10 Bratislava
25. Gabriela Horváthová, Hájová 32, 851 10 Bratislava
26. Rusovce sever, s.r.o., Dvořákovo nábr. 8/A, 811 02 Bratislava
27. Felix Masér, Beňadická 7, 851 10 Bratislava
28. Mgr. Jana Masárová, Beňadická 7, 851 10 Bratislava
29. Mária Markovičová, Planckova 4, 851 01 Bratislava
30. Neznámym účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie:

31. Mestská časť Bratislava – Rusovce, stavebný úrad, Vývojová 8, 851 10 Bratislava
- spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Rusovce a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Rusovce a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. UKSP-431-TX1/2024,2025-Da,Tn-1 zo dňa 10.01.2025
32. PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331
33. Advokátska kancelária JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s. r. o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991 - ako splnomocnený zástupca Margity Warenitsovej, bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 09269/62430/2025-22.1.2./ZAD zo dňa 10. 10. 2025:

Vyvesené dňa 15. 10. 2025

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka



Mestská časť
Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Podpis a pečiatka