



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 3 ods. 5, písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v platnom znení (ďalej len „Cestný zákon“) v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení (ďalej len „Správny poriadok“), vo veci podaného odvolania účastníka konania: 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“), proti rozhodnutiu stavebného úradu mestskej časti Bratislava - Rusovce č. MÚ/R - 2845/2025/Mi zo dňa 29.07.2025, ktorým ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty v zmysle § 3a ods. 4 Cestného zákona, podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „Stavebný zákon“), vydal povolenie na stavbu: „Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce sever“, stavebný objekt: SO-01.2 Križovatka „B“ na ceste I/2, pre stavebníka: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom (primátorom hlavného mesta SR Bratislavy), v konaní zastúpený spoločnosťou 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, miesto stavby: lokalita Rusovce sever, cesta I/2 na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1208/8, 1208/19, 1212/8, 1223/1, 1223/14, 1223/51, 1223/248, 1223/249, 1223/250, 1223/251, 1223/252, 1223/319, v katastrálnom území Rusovce, Bratislava, druh stavby: inžinierska stavba, účel stavby: styková križovatka, ktorá sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie z 03/2024, vypracovanej spoločnosťou psst s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 52316912, Ing. Petrom Dikom autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 5979*12, overenej v stavebnom konaní, v súlade s § 46 Správneho poriadku

rozhodol takto:

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie účastníka konania: 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

z a m i e t a

a rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty, č. MÚ/R - 2845/2025/Mi zo dňa 29.07.2025 v znení opravy zrejmej chyby č. MÚ/R - 3771/2025/Mi zo dňa 05.11.2025

p o t v r d z u j e.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.01.2025 bola na mestskú časť Bratislava – Rusovce, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty v mestskej časti Bratislava – Rusovce (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), doručená žiadosť stavebníka: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom (primátorom hlavného mesta SR Bratislavy), (ďalej len „stavebník“) v konaní zastúpený spoločnosťou 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 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce sever“, stavebný objekt: SO-01.2 Križovatka „B“ na ceste I/2 (ďalej len „Stavba“), na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1208/8, 1208/19, 1212/8, 1223/1, 1223/14, 1223/51, 1223/248, 1223/249, 1223/250, 1223/251, 1223/252, 1223/319, v katastrálnom území Rusovce, Bratislava, (ďalej len „Dotknuté pozemky“).

Špeciálny stavebný úrad listom č. MÚ/R - 1577/2025/Mi zo dňa 03.04.2025 oznámil súlade s §61 ods. 1 Stavebného zákona začatie stavebného konania vo veci Stavby všetkým známym a neznámym účastníkom konania doručovaný verejnou vyhláškou podľa vyznačenia vyvesenie dňa 24.06.2025 a zvesený dňa 24.07.2025 a dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo. Nakoľko žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad na jej posúdenie a špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a vzhľadom na charakter líniovej stavby, špeciálny stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 Stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a súčasne podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia na podanie námietok a vyjadrení, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie uplatniť námietky a stanoviská. Zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány a organizácie poučil, že na neskôr podané námietky a stanoviská sa neprihliadne.

V konaní o povolení Stavby neboli v lehote podané námietky a následne špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. MÚ/R - 2845/2025/Mi zo dňa 29.07.2025 vydal stavebné povolenie na požadovanú Stavbu doručované verejnou vyhláškou podľa vyznačenia vyvesenia dňa 10.09.2025 a zvesenia dňa 26.10.2025.

Voči rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu č. MÚ/R - 2845/2025/Mi zo dňa 29.07.2025 v znení opravy zrejmej chyby č. MÚ/R - 3771/2025/Mi zo dňa 05.11.2025 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) **podala v zákonom stanovenej lehote dňa 22.09.2025 odvolanie odvolateľka (ďalej len „odvolanie“), v ktorom uvádza nasledovné:**

„I.

Úvodné ustanovenie

Na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava Rusovce ako špeciálnom stavebnom úrade (ďalej aj ako „Stavebný úrad“) podľa ust. 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Nový Stavebný zákon“), v spojení s ust. § 84 ods. 4 Nového stavebného zákona, ust. § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Doterajší stavebný zákon“), prebiehalo konanie o vydanie stavebného povolenia pod sp. zn. MÚ/R 2845/2025/Mi (ďalej aj ako „Stavebné konanie“).

Predmetom Stavebného konania je posúdenie a rozhodnutie o žiadosti stavebníka Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej aj ako „Stavebník“) o vydanie stavebného povolenia stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce sever“, pre objekt „S0-01.2 Križovatka „B“ na ceste 1/2“ (ďalej aj ako „Stavba“), na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelách č. 1208/8, 1208/19, 1212/8, 1223/1, 1223/14, 1223/51, 1223/248, 1223/249, 1223/250, 1223/251, 1223/252, 1223/319 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 Stavebnom konaní rozhodnutie zo dňa 29.07.2025, MÚ/R - 2845/2025/Mi, ktorým vydal Stavebníkovi stavebné povolenie na zhotovenie Stavby na Pozemkoch (ďalej aj ako „Rozhodnutie“). Pani Warenitsová týmto podľa ust. 84 ods. 4 Nového stavebného zákona, ust. § 140 Doterajšieho 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 Stavebnom konaní.

Pani Warenitsová odôvodňuje podané odvolanie vadou zmätočnosť stavebného konania, skutkovou a hmotnoprávnou vadou Rozhodnutia.

II.

Porušenie práva na riadne a spravodlivé Stavebné konanie

Podľa ust. § 59 ods. 1 písm. b) Doterajšieho stavebného zákona sú účastníkom stavebného konania osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

V Stavebnom konaní nepostupoval Stavebný úrad podľa a v súlade s ust. § 61 ods. 1 Doterajšieho stavebného zákona, nakoľko pani Warenitsovej neoznámil začatie Stavebného konania. Z titulu opakovaných podaní pani Warenitsovej o žiadosť o jej pribratie do viacerých územných a stavebných konaní, resp. jej námietky podané vo viacerých územných a stavebných konaniach, predmetom ktorých je umiestnenie a povolenie stavieb na Pozemkoch, ktorých je pani Warenitsová spoluvlastníkom, pritom musel mať Stavebný úrad vedomosť o jej spoluvlastníckom práve ku Pozemkom a teda aj vedomosť o tom, že je známym účastníkom Stavebného konania.

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

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

nepochybne a jednoznačne preukazuje procesné postavenie pani Warenitsovej ako účastníka Stavebného konania.

Konanie predchádzajúce vydaniu Rozhodnutia je postihnuté vadou zmätočnosti, nakoľko Stavebný úrad absolútnym spôsobom odoprel pani Warenitsovej uplatňovanie jej procesných práv priznaných jej Doterajším stavebným zákonom v Stavebnom. konaní. Na základe uvedeného bolo porušené právo pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Stavebné 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 A27 v 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, vo vzťahu k dotknutým Pozemkom, na LV č. 664 (pozn. na ktorom je zapísaná dotknutá parcela č. 1208/8), LV č. 858 (pozn. na ktorom je zapísaná dotknutá parcela č. 1208/19) a LV č. 1468 (pozn. na ktorom je zapísaná dotknutá parcela č. 1223/1). Na uvedených listoch vlastníctva sú zapísané bývalé/pôvodné 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, na ktorých Stavebný úrad povolil zhotovenie Stavby napadnutým Rozhodnutím, a **to parcely registra „C“, parcela číslo 1208/8, parcela číslo 1208/19 a parcela číslo 1223/1** (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.

V katastri nehnuteľností je zapísané vlastnícke právo tretej osoby k Dotknutým pozemkom, a to vlastnícke právo k príslušnej parcele č. 1208/8 v prospech spoločnosti Residence FK, s. r. o., so sídlom Nedbalova 17, 811 01 Bratislava, IČO: 50 046 373, vlastnícke právo k príslušnej parcele č. 1208/19 v prospech spoločnosti Rusovce sever, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 55 451 985 a vlastnícke právo k príslušnej parcele č. 1223/1 v prospech spoločnosti PRI IHRISKU, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25,

821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331 (ďalej spolu všetky uvedené parcely aj ako „**Duplicitné pozemky**“). K príslušnej parcele č. 1212/8 nemá Stavebník, ani iná tretia osoba odlišná od pani Warenitsovej, 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 duplicite 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 ich duplicitným vlastníkom.**

IV.

Nesplnenie podmienky existencie relevantného vlastníckeho práva

Právnym predchodcom pani Warenitsovej, ktorý bol vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 1, bol pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, ktorý zomrel dňa 19.10.1984. Vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 1 sa stal pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, čo preukazuje zápis v PK vložke č. 879 pod poradovým číslom A6 a A7, vykonaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.1940. Právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Spoluvlastníckemu podielu 1 pani Warenitsovou, po jej neb. otcovi Michalovi Zwicklovi, je rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92, zo dňa 11.11.1992.

Právnym predchodcom pani Warenitsovej, ktorý bol vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 2, bol pán Anton Zwickl, starý otec pani Warenitsovej, ktorý zomrel dňa 01.05.1950. Vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 2 sa po neb. Antonovi Zwicklovi stal pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, čo preukazuje zápisnica o prejednaní dedičstva Dnot 114/53 a D470/53 zo dňa 30.11.1953 po neb. Antonovi Zwicklovi. Právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Spoluvlastníckemu podielu 2 pani Warenitsovou, po jej neb. otcovi Michalovi Zwicklovi, je notárska zápisnica spísaná na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N396/92, Nz 397/92 zo dňa 07.12.1992.

Uvedené listinné dôkazy preukazujú platný právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva pani Warenitsovej ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 a teda jej spoluvlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

dôkaz: zápisnica o prejednaní dedičstva Dnot 114/53 a D470/53 zo dňa 30.11.1953

rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92, zo dňa 11.11.1992
notárska zápisnica spísaná na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N396/92, Nz 397/92 zo dňa 07.12.1992

pozemnoknižka vložka č. 1, č. 2, č. 99, č. 879

identifikácia parciel číslo K1-1702/24 zo dňa 20.03.2024 a číslo K1-1500/24 zo dňa 12.03.2024

V.

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona SNR č. 81/1949 Sb. o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov prešlo vlastnícke právo ku spoločným nehnuteľnostiam bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov, ktoré upravuje zák. čl. X/1913 a ku spoločným nehnuteľnostiam pasienkových spoločenstiev zriadených podľa zák. čl. X/1913 na jednotné roľnícke družstvá, zriadené podľa zákona č. 69/1949 Sb. o jednotných roľníckych družstvách.

Predmetom reštitúcie a navrátenia vlastníckeho práva sú podľa ust. § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej aj ako „**Reštitučný zákon č. 229/91 Zb.**“) nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov.

Obdobná právna úprava navrátenia vlastníctva ku nehnuteľnostiam je v ust. § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Reštitučný zákon č. 503/03 Z.z.**“).

Písomným podaním označeným ako „Uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľnosti podľa par. 9 zákona č. 229/1991 Zb.“ zo dňa 15.12.1992, doručeným na Pozemkový úrad Bratislava dňa 17.12.1992 (ďalej aj ako „**Reštitučný nárok I**“), si pani Warenitsová (pozn. a ostatné oprávnené osoby, ktorých zoznam bol priložený k predmetnému podaniu), prostredníctvom splnomocneného zástupcu pána Pavla Haásza uplatnila reštitučný nárok ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 podľa ust. § 9 Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. a teda aj ku Parcele č. 1773/1. Konanie o Reštitučnom nároku I bolo vedené na Pozemkovom úrade Bratislava pod sp. zn. 1134/92.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, sp. zn. 1134/92, BA-PLO-2015/66944/ASO zo dňa 10.04.2015 bolo rozhodnuté o Reštitučnom nároku I tak, že vlastnícke právo sa pani Warenitsovej nenavrátilo. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.05.2015. Uvedené skutočnosti preukazuje podanie Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný, sp. zn. 56267/2019, OU-BA-PLO-2019/198945/OKU zo dňa 16.08.2019.

dôkaz: písomné podanie označené ako „Uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľnosti podľa par. 9 zákona č. 229/1991 zo dňa 15.12.1992
rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, sp. zn. 1134/92, BA-PLO-2015/66944/ASO zo dňa 10.04.2015 s doložkou právoplatnosti
podanie Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný, sp. zn. 56267/2019, OU-BA-PLO-2019/198945/OKU zo dňa 16.08.2019

VI.

Písomným podaním označeným ako „Uplatnenie nároku na navrátenie vlastníctva v zmysle z. č. 503/2003 Z.z.“ zo dňa 26.07.2004, doručeným na Obvodný pozemkový úrad Bratislava

dňa 26.07.2004 (ďalej aj ako „**Reštitučný nárok 2**“), si pani Warenitsová uplatnila reštitučný nárok ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 503/03 Z.z. a teda aj ku Parcele č. 1223/1. Konanie o Reštitučnom nároku 2 je vedené na Okresnom úrade Bratislava, pozemkový a lesný odbor pod sp. zn. 2511/04. O Reštitučnom nároku 2 nebolo ku dnešnému dňu rozhodnuté.

dôkaz: písomné podanie označené ako „Uplatnenie nároku na navrátenie vlastníctva v zmysle z. č. 503/2003 Z.z.“ zo dňa 26.07.2004

VII.

Podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. je povinná osoba povinná nakladať s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe so starostlivosťou riadneho hospodára a odo dňa účinnosti tohto zákona (pozn. odo dňa 24.06.1991) nemôže tieto nehnuteľnosti, ich súčasti, ani príslušenstvo previesť do vlastníctva tretej osoby. Takýto prevod vlastníckeho práva je, podľa ust. § 5 ods. 3 druhá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., absolútne neplatný a nevyvoláva žiadne právne účinky.

Pani Warenitsová si uplatnila Reštitučný nárok 1 písomným podaním zo dňa 15.12.1992, doručeným príslušnému správne orgánu dňa 17.12.1992. Reštitučný nárok 1 tak bol uplatnený v zákonnej lehote stanovenej v ust. § 13 ods. 1 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. (pozn. lehota do dňa 31.12.1992).

V čase uplatnenia Reštitučného nároku 1 pani Warenitsovou bolo v katastri nehnuteľností zapísané ako vlastníč Parcele č. 1223/1 Podielnícke družstvo DUNAJ, so sídlom Vývojová 852, 851 10 Bratislava - Rusovce, IČO: 00 190 667, zapísané v obchodnom registri vedeným Okresným súdom Bratislava oddiel: Dr, vložka č.: 4/B (ďalej aj ako „**Družstvo Dunaj**“). Z dôvodu uplatnenia Reštitučného nároku 1, nebolo Družstvo Dunaj podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. oprávnené previesť vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1 na žiadnu tretiu osobu. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Pokiaľ Družstvo Dunaj uskutočnilo v čase odo dňa 24.06.1991 do dňa 20.05.2015 právny úkon spočívajúci v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 na tretiu osobu, je takýto právny úkon, resp. takýto prevod vlastníckeho práva absolútne neplatný. Povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 v prospech tretej osoby na základe absolútne neplatného právneho úkonu sú postihnuté neplatnosťou. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Zápis duplicitného vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 nie je preukázaním vlastníckeho práva podľa ust. 58 ods. 2 prvá veta Stavebného zákona.

Podľa ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. je povinná osoba povinná nakladať s pozemkami až do navrátenia vlastníctva k nim oprávnenej osobe so starostlivosťou riadneho hospodára a odo dňa účinnosti tohto zákona

nemôže previesť tieto pozemky do vlastníctva tretej osoby. Takýto prevod vlastníckeho práva je, podľa ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti za bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z., absolútne neplatný a nevyvoláva žiadne právne účinky.

Pani Warenitsová si uplatnila Reštitučný nárok 2 písomným podaním zo dňa 26.07.2004, doručeným príslušnému správnomu orgánu dňa 26.07.2004. Reštitučný nárok 2 tak bol uplatnený v zákonnej lehote stanovenej v ust. § 5 ods. 1 prvá veta Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. (pozn. lehota do dňa 31.12.2004).

Z dôvodu uplatnenia Reštitučného nároku 2, nebolo Družstvo Dunaj podľa ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z., oprávnené previesť vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1 na žiadnu tretiu osobu. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Pokiaľ Družstvo Dunaj uskutočnilo v čase odo dňa 01.01.2004 do dňa právoplatnosti rozhodnutia o Reštitučnom nároku 2 (pozn. o ktorom nebolo ku dnešnému dňu rozhodnuté) právny úkon spočívajúci v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 na tretiu osobu, je takýto právny úkon, resp. takýto prevod vlastníckeho práva absolútne neplatný. Povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 v prospech tretej osoby na základe absolútne neplatného právneho úkonu sú postihnuté neplatnosťou. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Zápis duplicitného vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 nie je preukázaním vlastníckeho práva podľa ust. 58 ods. 2 prvá veta Stavebného zákona.

VIII.

Po dni 24.06.1991 nebolo Družstvo Dunaj oprávnené previesť v prospech žiadnej tretej osoby vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1. Takýto prevod vlastníckeho práva bol podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. postihnutý absolútnou neplatnosťou. Tento zákaz prevodu vlastníckeho práva, resp. postihnutie prevodu vlastníckeho práva absolútnou neplatnosťou platil nielen do dňa 31.12.1992, ale do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 1 a teda do dňa 20.05.2015.

Dôvodom je, že podmienka zákazu prevodu platila až do vydania nehnuteľnosti oprávnenej osobe. Nakoľko v konaní o Reštitučnom nároku 1 sa právoplatne rozhodlo až dňa 20.05.2015, nebolo do okamihu právoplatnosti rozhodnutia o Reštitučnom nároku 1 zrejmé, či sa vlastnícke právo pani Warenitsovej ku Parcele č. 1223/1, navráti, na základe čoho nebolo Družstvo Dunaj oprávnené do tohto dňa vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1 previesť v prospech tretej osoby. V opačnom prípade bolo postihnuté absolútnou neplatnosťou.

Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, ktorá je predmetom podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Považujeme za dôležité uviesť, že v čase pred uplynutím zákonnej lehoty zákazu prevodu vlastníckeho práva podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., si pani

Warenitsová dňa 26.07.2004 uplatnila Reštitučný nárok 2. Po dni 26.07.2004 nebolo Družstvo Dunaj oprávnené previesť v prospech žiadnej tretej osoby vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1. Takýto prevod vlastníckeho práva bol podľa ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti za bodkočiarkou. Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. absolútne neplatný. Tento zákaz prevodu vlastníckeho práva, resp. postihnutie prevodu vlastníckeho práva absolútnou neplatnosťou platil nielen do dňa 31.12.2004, ale platí/bude platiť až do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2. Dôvodom je, že podmienka zákazu prevodu platí až do vydania nehnuteľnosti oprávnenej osobe. Nakoľko v konaní o Reštitučnom nároku 2 sa ku dnešnému dňu nerozhodlo, nie sú Družstvo Dunaj, ani jeho právny nástupca s absolútne neplatným právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 oprávnené platne previesť vlastnícke právo k nej v prospech tretej osoby. V opačnom prípade by bolo postihnuté absolútnou neplatnosťou.

Zákaz prevodu vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 tak platil (i) odo dňa 24.06.1991 do dňa 26.07.2004 na základe ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., (ii) odo dňa 26.07.2004 do dňa 20.05.2015 na základe ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. a súčasne na základe ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. a (iii) odo dňa 20.05.2015 až do dnešného dňa, resp. do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2 na základe ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z..

Z uvedeného je zrejmé, že zákaz prevodu vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1 platí odo dňa 24.06.1991 až do dnešného dňa, resp. bude platiť do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2 kontinuálne a bez prerušenia. Družstvo Dunaj, ani jeho právny nástupca s absolútne neplatným právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Parcele č. 1223/1, neboli v rozhodnom čase oprávnené platne previesť vlastnícke právo ku Parcele č. 1223/1 v prospech žiadnej tretej osoby, a to ani v prospech žiadateľa. Takýto prevod vlastníckeho práva je postihnutý absolútnou neplatnosťou.

V záujme preukázania objektívnosti uvádzaných skutočností poukazujeme na právny názor uvedený v odôvodnení rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Sžr/137/2014 zo dňa. 23.11.2016, v ktorom sa uvádza nasledovné:

„Zákon prostredníctvom ustanovenia § 4 ods. 2 **stíha sankciou absolútnej neplatnosti právne úkonu povinnej osoby, týkajúce sa prevodu pozemkov, o navrátení vlastníctva, ku ktorým sa koná** podľa zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov na príslušnom orgáne v prípade, že k prevodu pozemku (pozemkov) došlo po nadobudnutí účinnosti zákona, teda po 01.01.2004.“

IX.

V napadnutom Rozhodnutí sa Stavebný úrad nevysporiadal s absenciou, resp. spornosťou vlastníckeho práva k Duplicitným pozemkom žiadnym spôsobom. Napriek uvedenému táto skutočnosť nebola prekážkou vydania napadnutého Rozhodnutia.

Podstatnou náležitosťou žiadosti Stavebníka na vydanie stavebného povolenia je preukázanie nepochybného vlastníckeho práva Stavebníka ku Pozemkom, na ktorých má byť Stavba postavená, prípadne iné právo Stavebníka podľa ust. § 139 Doterajšieho stavebného zákona.

V posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo k Duplicitným pozemkom pani Warenitsová, ktorá (i) nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme Stavebníka podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia, (ii) nepodala žiadosť o vydanie stavebného povolenia a ktorá (iii) nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na Duplicitných pozemkoch podľa žiadosti Stavebníka o vydanie stavebného povolenia. Súčasne nebola pani Warenitsová upovedomená ako účastník Stavebného konania o jeho začatí a uplatnení procesných práv, najmä práva podať námietky v Stavebnom konaní. Tým nie je dotknutá relevantnosť podaného odvolania.

V Stavebnom konaní nebolo vykonané žiadne dokazovanie, z ktorého vyplynulo zistenie o splnení podmienky vlastníckeho, príp. iného práva Stavebníka k Duplicitným pozemkom. Práve naopak, z listinných dôkazov predložených pani Warenitsovou **vyplyva neustále porušovanie spoluvlastníckeho práva jej právnych predchodcov a jej samotnej k Duplicitným 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 Doterajšieho 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. § 60 ods. 2 písm. b), v spojení s ust. § 58 ods. 2 Doterajšieho stavebného zákona.

X.

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 spravoval 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 Stavebné konanie.

Zásadu zákonnosti, ktorou sa spravuje Stavebné 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 splňa 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 spravoval, (iv) k akým skutkovým zisteniam na základe vykonaného dokazovania dospel, (v) ktoré skutkové zistenia boli podkladom jeho vyhotovenia a teda ustálenie skutkového stavu veci, (vi) ako sa vysporiadal s tvrdeniami účastníkov Stavebného konania a (vii) ktoré právne predpisy aplikoval na posudzovanú vec. V opačnom prípade dôjde k porušeniu zásady zákonnosti, práva účastníka Stavebného konania na riadne a spravodlivé Stavebné konanie, práva účastníka Stavebného konania na riadne odôvodnenie rozhodnutia, samotné rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, majúcimi za následok jeho zmatečnosť 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 dospel, 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 Stavebné konanie nie je naplnené reálnym obsahom.

Rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, nakoľko Stavebný úrad neuviedol svoje úvahy a myšlienkové postupy, na základe ktorých dospel ku skutkovým zisteniam/záverom o tom, že Stavebník má vlastnícke, príp. iné práva k Pozemkom, na ktorých má byť Stavba postavená.

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 nevyplývali, 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.

XI.

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku, v spojení s ust. § 140 Doterajším stavebného zákona, je stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti o vydanie stavebného povolenia 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 Stavebného 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. Opomenutím vykonania dokazovania vo veci vlastníckeho práva, príp. iného

práva Stavebníka k Duplicitným pozemkom sa zamedzilo presnému a úplnému zisteniu skutkového stavu veci umožňujúceho vydať vecne správne rozhodnutie.

XII.

Právny stav

Podľa ust. § 140 Doterajšieho 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 obstarat' 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 otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.“

Podľa ust. § 33 ods. 2 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Podľa ust. § 53 Správneho poriadku: „Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.“

Podľa ust. § 57 ods. 2 Správneho poriadku: „Ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania“

Podľa ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku: „Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“

XIII.

Petit

S ohľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav navrhujeme, aby Okresný úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ust. § 84 ods. 4 Nového stavebného zákona, v spojení s ust. § 140 Doterajšieho stavebného zákona, ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku napadnuté Rozhodnutie, ktorým bolo vydané stavebné povolenie na zhotovenie Stavby Stavebníka na Pozemkoch zo dňa 29.07.2025 vydané v Stavebnom konaní pod sp. zn. MÚ/R – 2845/2025/Mi, zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Špeciálny stavebný úrad listom č. MÚ/R - 3425/2025/Mi zo dňa 01.10.2025 o obsahu podaného odvolania podľa § 56 Správneho poriadku upovedomil účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia tohto upovedomenia k obsahu odvolania vyjadrili. Predmetný list bol doručovaný verejnou vyhláškou podľa vyznačenia vyvesenie dňa 03.10.2025 a zvesený 20.10.2025.“

K obsahu odvolania sa v zmysle § 59 ods. 1 Stavebného zákona v lehote vyjadril stavebník, listom doručeným na špeciálny stavebný úrad dňa 24.10.2025 v ktorom uvádza:

„Pri ihrisku s.r.o., ako splnomocnený zástupca stavebníka Hlavné mesto SR Bratislava podávame nasledovné vyjadrenie k odvolaniu:

Podanie podané ako odvolanie nie je možné vyhodnotiť ako odvolanie voči rozhodnutiu stavebného úradu č.: MÚ/R-2845/2025/Mi -stavebnému povoleniu z nasledovných dôvodov:

1. V konaní o povolení stavby neboli v zákonnej lehote podané námietky účastníčky konania, hoci uplatnené mohli byť.

2. Podanie nazvané ako odvolanie nie je smerované k obsahu rozhodnutia a k meritu veci podľa § 60-66 zákona 50/1976, z obsahu odvolania vyplýva, že odvolanie poukazuje na umiestnenie stavby. Stavba však bola umiestnená právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby číslo UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 .

3. Účastníčka konania v rámci konaní o povolení stavby Dopravnej a technickej infraštruktúry

Rusovce -sever podáva totožné odvolania aj v územnom konaní o umiestnení vodných stavieb a stavebnom konaní o povolení elektro energetických stavieb . O uvedených rozhodnutiach Mestskej časti Bratislava Rusovce číslo: UKSP-43I-TXI/2024,2025-Da,Tn 1 ,UKSP 12-TXI/2025-Tn-1 rozhodoval nadriadený správny orgán - Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR tak, že obe odvolaním napadnuté rozhodnutia potvrdil a v celom rozsahu zamietol Odvolanie účastníčky konania. Rozhodnutie druhostupňového správneho orgánu je inštančnom postupe v zmysle § 59 ods.4 správneho poriadku konečné .

/ Dôkaz - Rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR/

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 Hraboveckým. 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 povolení stavby listom dňa 3.4.2025 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 námietky v stanovenej lehote nepodala.

K bodu č. III - Skutková hmotnoprávna vada

Hlavné mesto SR Bratislava , 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 nie sú predmetom rozhodnutia vlastní Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6 851 01 Bratislava, podiel 1/1

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

LV číslo 663, parcelné čísla zapísané na LV nie sú predmetom rozhodnutia, vlastní FORTESA s.r.o , podiel 1/1

LV číslo 664, parcelné číslo 1208/8 zapísané na LV je predmetom rozhodnutia, vlastní Residence FK s.r.o, Nedbalova 17,811 01 Bratislava, podiel 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 vlastní Pri Ihrisku s.r.o, Ružová dolina 25,821 09 Bratislava, podiel 1/1

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

LV 181, parcelné čísla nie sú predmetom rozhodnutia, vlastní Slovenská republika, podiel 1/1

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

LV 3033, parcelné čísla 1223/319, 1223/253 sú predmetom rozhodnutia, vlastní ENIDAN družstvo , M.R. Štefánika 1,977 O 1 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. Pozemnoknižná 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.

Z odvolania 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, konaniach zo snahou účelových prietáhov 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.

Účastnícka 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 čerpaciej stanice ako stavby, ktorá bude postavená na zemskom povrchu a nebude sa jednať o podzemnú stavbu. Podstatu verejného záujmu potvrdili aj osoby oprávnené posúdiť - dotknuté orgány a organizácie štátnej správy svojimi vyjadreniami, stanoviskami a záväznými stanoviskami. Stavebný úrad uvádza znenie stanovisk, vyjadrení a záväzných stanovisk vo svojom rozhodnutí z čoho vyplýva, že stavebný úrad postupoval správne, prihliadal na vyjadrenia, ktoré zákonne zosúladiť a dospel k vydaniu stavebného povolenia.

K bodu IV.

V odôvodnení rozhodnutia je vyhodnotená správna úvaha ako aj právne predpisy, ktoré správnej úvahe predchádzali porovnávaním, skúmaním, zisťovaním. Účastnícka 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 odvolania 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, 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. Účastnícka konania nás ako vlastníkov pozemkov oslovila, za účelom zmieriť 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 a tiež právneho názoru druhostupňového správneho orgánu máme za to, že vydané rozhodnutie je procesne, vecne a zákonne správne a navrhujeme odvolaciemu orgánu rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu MČ Bratislava – Rusovce potvrdiť.

Špeciálny stavebný úrad vzhľadom k tomu, že nerozhodol o podanom odvolaní formou autoremedúry podľa § 57 ods. 1 Správneho poriadku, listom č. MÚ/R - 3714/2025/Mi zo dňa 30.10.2025 podľa § 57 ods. 2 Správneho poriadku predložil dňa 31.10.2025 spisový materiál na odvolacie konanie odvolaciemu orgánu.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“) v zmysle § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v celom rozsahu pričom sa neobmedzil len na odvolacie námietky odvolateľky.

Odvolací orgán porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnými predpismi, predovšetkým so Správnym poriadkom, Stavebným zákonom a Cestným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z., a nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť alebo zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Špeciálny stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

V zmysle § 140 Stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

V zmysle § 3 ods. 1 Správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

V zmysle § 3 ods. 2 Správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

V zmysle § 3 ods. 4 Správneho poriadku, *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnomu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

V zmysle § 3 ods. 5 Správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

V zmysle § 32 ods. 1, 2 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu dokladovať.

V zmysle § 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.

V zmysle § 120 ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

V zmysle prvej vety § 120 ods. 2 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak.

V zmysle § 16 ods. 1 Cestného zákona, na začatie stavby diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak.

V zmysle § 16 ods. 4 Cestného zákona, na stavebné konanie podľa odseku 1 a na ohlasovanie podľa odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ak tento zákon neustanovuje inak.

V zmysle § 46 Stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

V zmysle § 58 ods. 1 Stavebného zákona, žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

V zmysle § 58 ods. 2 Stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

V zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie, a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, 13), b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, 13a), c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, 13b), d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. 13c).

V zmysle § 61 ods. 1 Stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

V zmysle § 61 ods. 2 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

V zmysle § 61 ods. 3 Stavebného zákona, stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

V zmysle § 61 ods. 6 Stavebného zákona, Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 62 ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa

požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

V zmysle § 62 ods. 3 Stavebného zákona, stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

V zmysle § 66 ods. 1 Stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

V zmysle § 120 ods. 2 prvá veta Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

V zmysle § 140b ods. 1 Stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

V stavebnom konaní špeciálny stavebný úrad preskúmal projektovú dokumentáciu k Stavbe, ktorá bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou z hľadísk uvedených v § 62 Stavebného zákona. Z výsledkov uskutočneného stavebného konania vyplýva, že predložená dokumentácia k Stavbe spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a to predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa Stavebného zákona ako aj vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Špeciálnemu stavebnému úradu boli predložené záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov. Z týchto záväzných stanovísk a vyjadrení nevyplynuli žiadne negatívne alebo protichodné závery k zhotoveniu Stavby alebo závery o tom, že by uskutočnenie Stavby malo mať negatívny vplyv na verejné záujmy chránené dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili súhlas s realizáciou Stavby a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce.

Postavenie a pôsobnosť dotknutých orgánov ako subjektov konaní podľa stavebného zákona vyplýva v prvom rade z uplatňovania koncentrácie konaní (vecná a časová koncentrácia) a v druhom rade z potreby uplatňovať v konaniach podľa stavebného zákona určité širšie spoločenské záujmy (ust. § 126 ods. 1 Stavebného zákona, § 140a ods. 1 písm. a) Stavebného zákona). Silnejšie postavenie týchto orgánov práve z titulu ochrany verejného záujmu vyplýva aj z ust. § 140b ods. 1 Stavebného zákona, v zmysle ktorého je špeciálny stavebný úrad viazaný záväznými stanoviskami dotknutých orgánov na rozdiel od stanovísk a vyjadrení účastníkov konania. Zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, že by účastník konania mal právny nárok na vyhovie akýmkoľvek námietkam. Vyhodnotenie námietok účastníka konania je súčasťou rozhodovacej činnosti špeciálneho stavebného úradu, ktorý v súlade s § 62 ods. 3 Stavebného zákona posúdi námietky účastníkov konania a následne tieto buď zamietne, alebo im vyhovie, pričom odôvodnenie tohto posúdenia je súčasťou odôvodnenia rozhodnutia podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku. Pripomienku či otázku je možné taktiež objasniť v odôvodnení rozhodnutia. Špeciálny stavebný úrad sa uvedenými postupmi v dostatočnej miere riadil, s námietkami, pripomienkami vznesenými v prvostupňovom konaní sa zaoberal a vysporiadal sa s nimi dostačujúcim spôsobom.

Špeciálny stavebný úrad pripomienky a podmienky, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk zahrnul do podmienok napadnutého rozhodnutia, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi. Uskutočnením Stavby v predmetnom rozsahu nebudú ohrozené záujmy spoločnosti. Stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska bezpečnostného, dopravného a ochrany životného prostredia, o čom svedčia kladné a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ich odborných vyjadrení.

Z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve Stavby na riadne užívanie susedných nehnuteľností, na životné prostredie a ani o tom, že by navrhovaná Stavba bola v území nevhodnou.

Odvolací orgán konštatuje, že špeciálny stavebný úrad sa riadil dostatočne vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami, napadnuté rozhodnutie nie je v rozpore s platnou právnou úpravou a obsahuje zákonné náležitosti. V uskutočnenom konaní bolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie napadnutého rozhodnutia pre Stavbu. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje odvolací orgán za nedôvodné a neopodstatnené.

Odvolateľka si neuplatnila v prvostupňovom stavebnom konaní vo veci Stavby žiadne námietky a pripomienky. Odvolací orgán upozorňuje na § 61 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona, v zmysle ktorých na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada a na námietky uplatnené po lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania sa neprihliada.

Zo zákona sa teda uplatní zásada časovej koncentrácie konania, ktorá výrazne napomáha rýchlosti a hospodárnosti konaní podľa Stavebného zákona. Práve rýchlosť a hospodárnosť konania sú hlavným dôvodom, pre ktorý ju zákonodarca v stavebnom zákone ustanovuje. Ide o konania vecne náročné, pôsobi v nich neraz nielen veľký počet účastníkov konania, ale aj dotknutých orgánov. Bez uplatňovania časovej koncentrácie by v konaniach vznikalo veľké riziko prieťahov. Citované ustanovenie § 61 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona je premietnutím zásady časovej koncentrácie konania, ktorá nelimituje možnosť vznášať námietky a pripomienky len v rámci jedného druhu konania podľa stavebného zákona. Vzhľadom na vecnú a časovú nadväznosť jednotlivých rozhodovacích procesov tento zákon limituje možnosť uplatňovať námietky a pripomienky aj vo vzťahu k predchádzajúcim

rozhodovacím procesom. Je potrebné zdôrazniť, že na rozdiel od všeobecného správneho konania, v osobitných správnych konaniach účastník konania nemá právo navrhovať kedykoľvek nové dôkazy resp. uplatňovať nové námietky a to práve z dôvodu aplikácie špeciálnej právnej úpravy a zásady koncentrácie konania. Z právneho hľadiska možno hovoriť o procesnoprávnej obdobe inštitútu preklúzie (zániku práva) aplikovaného v hmotnom práve. Odvolací orgán pristupoval k odvolaniu aj z pohľadu toho, že odvolateľka nedodrжала koncentračnú zásadu a neuplatnila si v prvostupňovom stavebnom konaní vo veci Stavby žiadne námietky a pripomienky.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Sžp/6/2012: „Z uvedeného dôvodu nemohol na túto námietku vzhľadom k aplikácii koncentračnej zásady v stavebnom konaní prihliadnuť ani žalovaný, hoc bola táto námietka vznesená v odvolacom stavebnom konaní. Pokiaľ na túto námietku prihliadol konajúci krajský súd, učinil tak v rozpore s príslušným ustanovením stavebného zákona.”

Inštitút procesnej rovnosti účastníkov konania upravený v § 4 ods. 2 Správneho poriadku je relevantný najmä v prípadoch, keď v správnom konaní vystupuje niekoľko účastníkov konania s protichodnými záujmami. Podstatou tohto inštitútu je, aby správny orgán zachoval všetkým účastníkom konania rovnosť šancí / príležitostí uplatniť si svoje procesné práva. Odvolací orgán konštatuje, že všetkým účastníkom konania bola v stavebnom konaní vo veci Stavby zachovaná možnosť riadne si uplatniť svoje procesné práva, pričom ich realizácia je v kompetencii účastníkov konania. Nebola zistená žiadna nerovnosť v prístupe špeciálneho stavebného úradu k účastníkom konania.

To, že niektorí účastníci konania nenahliadli do podkladov k napadnutému rozhodnutiu, je iba vecou miery procesnej aktivity týchto účastníkov konania. V tejto súvislosti odvolací orgán ďalej uvádza, že účastník konania nie je povinný využiť svoje procesné práva, správny orgán vytvára iba priestor pre ich realizáciu, a je teda len plne na aktivite účastníka konania, či ponúknutý priestor využije (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Sžf/145/2013 zo dňa 27.02.2014).

Ďalej odvolací orgán uvádza, že v konaniach podľa stavebného zákona obzvlášť platí zásada vigilanti bus iura scripta sunt – zákony sú písané pre bdelych. Odvolací orgán v tejto súvislosti poukazuje na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napr. na uznesenie 5Sžp/13/2011 zo dňa 29.02.2012 (pozri aj 1Sžr/38/2011 zo dňa 08.11.2011): „Prípadne nevyužitie práva uplatniť konkrétne námietky (§ 61 ods. 1, resp. ods. 3 stavebného zákona) ani práva nazerať do spisu (§ 23 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona) zo strany žalobcov, nemožno vyhodnotiť v neprospech správneho orgánu. V tejto súvislosti Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnucuje a že „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.. To plne platí aj pri uplatňovaní zákonných procesných práv podľa 61 ods. 1 stavebného zákona, či § 137 stavebného zákona, ak sa námietky týkajú vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám, o ktorých podľa právneho poriadku prináleží rozhodovať súdu v občianskom súdnom konaní.“

Podľa § 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.*

Podľa § 47 ods. 1 prvá veta Správneho poriadku, *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade).*

Podľa § 47 ods. 2 Správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval. Výrok rozhodnutia preto musí obsahovať aj rozhodnutie o námietkach účastníkov konania uplatnených v konaní.

Podľa § 66 ods. 1 prvá veta Stavebného zákona *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.*

Podľa § 10 ods. 1 písm. i) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon *stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.*

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia ako aj spisového materiálu konštatuje, že špeciálny stavebný úrad sa uvedenými ustanoveniami riadil.

Stavba je navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.06.2022, právoplatné dňom 11.08.2022, o čom svedčí aj súhlasné záväzné stanovisko podľa § 120 ods. 2 Stavebného zákona č. UKSP/334/2024-Da zo dňa 28.06.2024, ktorým sa overuje dodržanie podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V stavebnom konaní sa vzhľadom k tomu, že pre riešenú Stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie, neskúma súlad s územným plánom mesta Bratislava, ale súlad s územným rozhodnutím o umiestnení Stavby, čo vyplýva z § 62 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. Skúmanie súladu Stavby s územným plánom mesta Bratislava bolo predmetom územného konania o umiestnení Stavby.

K námietkam odvolateľky uvádza odvolací orgán nasledovné.

K bodu I. odvolania

Odvolací orgán porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so Správnym poriadkom, Stavebným zákonom a Cestným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva

životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z., a nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť alebo zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Špeciálny stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán neprisvedčil námietke odvolateľky.

K bodu II. odvolania

K námietke odvolateľky, že jej nebolo doručené oznámenie o začatí Stavebného konania, 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 § 61 ods. 4 Stavebného zákona.

Špeciálny stavebný úrad listom č. MÚ/R - 1577/2025/Mi zo dňa 03.04.2025 postupoval podľa a v súlade s § 61 ods. 1 Stavebného zákona pri oznámení začatia stavebného konania vo veci Stavby všetkým známym a neznámym účastníkom konania, ktorý bol doručovaný verejnou vyhláškou v súlade s § 61 ods. 4 Stavebného zákona a dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo v súlade s § 61 ods. 6 Stavebného zákona. Súčasne podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia na podanie námietok a vyjadrení, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie uplatniť námietky a stanoviská. Zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány a organizácie poučil, že na neskôr podané námietky a stanoviská sa neprihliadne.

Zo spisového materiálu vyplýva, že odvolateľka ako účastníčka konania nevyužila svoje procesné práva podávať námietky a v konaní o povolení Stavby neboli odvolateľkou podané námietky.

Odvolací orgán upozorňuje na § 61 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona, v zmysle ktorých na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada a na námietky uplatnené po lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania sa neprihliada.

Ďalej odvolací orgán uvádza, že odvolateľka proti napadnutému rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

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 teda zrejmé, že nebola žiadnym spôsobom ukrátená na svojich procesných právach a povinnostiach. Na základe týchto skutočností vyplýva, že v stavebnom konaní nebolo porušené právo odvolateľky na riadne a spravodlivé konanie a taktiež jej nebola odopretá možnosť uplatňovania procesných práv.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán neprisvedčil námietke odvolateľky.

K bodu III. až IX. odvolania

K námietkam odvolateľky týkajúcich sa tzv. „duplicity“ vlastníckeho práva odvolací orgán uvádza, že špeciálny 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. Odvolací orgán uvádza, že zápis duplicitného vlastníckeho práva nie je preukázaním vlastníckeho práva podľa § 58 ods. 2 prvá veta Stavebného zákona, t.j. podmienka výlučného vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom ani iného práva podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona o ktorých odvolateľka tvrdí, že sú v jej vlastníctve, nevyhnutná v posudzovanej veci nie je splnená.

Podľa § 71 ods. 1 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 71 ods. 2 katastrálneho zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia. Výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Z vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona platí, že údaje o vlastníctve k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné pre fyzické aj právnické osoby a rovnako tak aj pre orgány verejnej a štátnej správy, pokiaľ sa nepreukáže opak. V danom prípade sa nepreukázal opak.

Odvolací orgán uvádza, že podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona Stavebník musí v stavebnom konaní preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu, za predpokladu, že na navrhovaný účel nemožno pozemok vyvlastniť.

Podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitím v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebník preukázal právo k Stavbe o.i. „Zmluvou o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava Rusovce; časť stavby: SO-01 Komunikácie a spevnené plochy a križovatka „B“ na ceste I/2“ č. MAGBO2400094 zo dňa 29.11.2024 uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Pri Ihrisku s.r.o.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán neprisvedčil námietke odvolateľky.

K bodu X. odvolania

K námietkam odvolateľky, že napadnuté rozhodnutie nespĺňa zákonné náležitosti v zmysle § 47 ods. 3 Správneho poriadku, odvolací orgán uvádza: Podľa § 47 ods. 1, 2, 3 Správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu: lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na

základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Výrok rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Vo výroku je vždy potrebné uviesť ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Rovnako je nevyhnutné, aby z výroku bolo jasné, kto je adresátom rozhodnutia a čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určito, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Odôvodnenie býva zvyčajne najrozsiahlejšou časťou rozhodnutia. Je to z toho dôvodu, že zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. V danom prípade odôvodnenie napadnutého rozhodnutia poskytuje skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, v rámci stavebného konania neboli uplatnené žiadne námietky od účastníkov konania a špeciálny stavebný úrad podmienky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto povolenia a vydal rozhodnutie v súlade so zákonom.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia a boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 23.07.2025, stavebník zabezpečil vyjadrenia od dotknutých orgánov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa § 61 ods. 6 Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán neprisvedčil námietke odvolateľky.

Podľa § 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 § 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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal.

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 špeciálneho 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 špeciálneho stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré by posúdil postup prvostupňového orgánu ako nesprávny.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že ani konaním špeciálneho stavebného úradu, ani vydaním napadnutého rozhodnutia nedošlo k takému porušeniu zákona či nesprávnosti, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť, prípadne zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán dôvody odvolania odvolateľky vyhodnotil ako právne irelevantné a považuje napadnuté rozhodnutie za súladné so zákonom v zmysle požiadaviek stanovených v § 66 Stavebného zákona a náležitostí rozhodnutia vydaného v správnom konaní v zmysle v § 46 a § 47 Správneho poriadku a ostatných právnych predpisov a ustanovení, vec bola správne posúdená a boli dostatočne zabezpečené procesné práva účastníkov konania, preto špeciálny stavebný úrad nemal inú možnosť ako rozhodnutie vydať, nakoľko boli dané zákonné dôvody a preto ho nemožno považovať za nezákonné.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 Správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




JUDr. Janina Bíróová
vedúca odboru

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a bude vyvesené v súlade s § 26 ods. 2 Správneho poriadku po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. Za deň doručenia tohto rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15 deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku vyveseniu rozhodnutia na úradnej tabuli. Ak koniec lehoty prípadne na sobotu, alebo deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Dátum vyvesenia 27.2.2026 Pečiatka a podpis oprávnenej osoby.....

Mestská časť
Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Dátum zvesenia Pečiatka a podpis oprávnenej osoby.....

Toto rozhodnutie bude zároveň zverejnené Mestskou časťou Bratislava – Rusovce, a na internetovej stránke Okresného úradu Bratislava.

Rozhodnutie sa doručuje:

so žiadosťou o vyvesenie a vrátenie po uplynutí lehoty:

1. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
2. Mestská časť Bratislava – Rusovce, stavebný úrad, Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli:

1. PRI IHRISKU s. r. o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava prostredníctvom Miroslava Štefanovičová, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava - *splnomocnený zástupca*
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - *stavebník*
3. Residence FK s. r. o., Nedbalova 17, 811 01 Bratislava
4. Rusovce sever s. r. o., Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava
5. ENIDAN družstvo, Nám. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, aj ako správca, v zastúpení vlastníka pozemkov dotknutých stavbou: *Pasienková spoločnosť Rusovská*
7. Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava
8. Matej Zwickl, Bilíkova 18, 841 05 Bratislava
9. Mária Ferdicsová, 930 41 Mierovo 118
10. Ing. Ingeborg Havlíčková, Balkárska 130/142, 851 10 Bratislava
11. psst s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, Ing. Peter Diko – *projektant*
12. JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s.r.o., Budyšínska 3A, 831 03 Bratislava - ako splnomocnený zástupca Margita Warenitsová, Kováčsova 357, 851 10 Bratislava
13. neznámym účastníkom konania – organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným povolením priamo dotknuté

III. Správnomu orgánu:

1. Mestská časť Bratislava – Rusovce, stavebný úrad, Vývojová 8, 851 10 Bratislava (spis a právoplatné rozhodnutie OU BA po nadobudnutí právoplatnosti)

Co: - sp 2x