



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Naše číslo

UKSP-72/2017/2026, UKSP/638/2019/2026

Bratislava-Rusovce

13.10.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 v spojení s § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „nový stavebný zákon“), v spojení s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom mestskej časti podľa § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, v súlade s § 142i ods. 2, § 142j a § 142l ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu podľa § 35 ods. 1 až 3, § 37, § 38, § 39, § 39a, § 140a a § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 30. apríla 2021 (ďalej len „doterajší stavebný zákon“), podľa § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), a podľa § 29 ods. 1, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v súlade s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-OVBP2-2022/98885/KIZ zo dňa 22. 08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 09. 2022, v územnom konaní začatom dňa 20. 11. 2017 na základe spoločného návrhu Ing. Petra Jakubca a spoločnosti IFK, a. s., ktorej právnym nástupcom je ENIDAN družstvo, pričom po právoplatnom zastavení konania vo vzťahu k ENIDAN družstvo pokračuje v konaní už len vo vzťahu k návrhu Ing. Petra Jakubca

stavba: **„Dopravná a technická infraštruktúra“**

stavebný objekt: SO – 01 Komunikácia a spevnené plochy

miesto stavby: pozemky registra C-KN parc. č. 390/3, 1222/3, 1223/3, 1223/4, 1223/8, 1223/11, 1223/17, 1223/18, 1223/268, 1223/270, 1223/272, 1223/274, 1223/276, 1223/277, 1223/278, 1223/331, 1223/332 a 1223/333 a pozemok registra E-KN parc. č. 2748/3, všetky v katastrálnom území Rusovce, obec Bratislava-Rusovce

druh a účel: novostavba
inžinierska stavba

doba trvania: trvalá

navrhovateľ: Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava

rozhodla takto:

Stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku v spojení s § 35 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona

p r e r u š u j e

územné konanie o návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Dopravná a technická infraštruktúra“ v rozsahu stavebného objektu SO – 01 Komunikácia a spevnené plochy, špecifikovaného v návrhu a jeho doplneniach, do odstránenia nedostatkov podania uvedených v samostatnej výzve stavebného úradu č. UKSP-72/2017/2026, UKSP-638/2019/2026 zo dňa 13. 10. 2026, najdlhšie však do uplynutia lehoty určenej vo výzve, t. j. do 30. 12. 2026. Stavebný úrad zároveň upozorňuje navrhovateľa, že ak návrh v určenej lehote nedoplní požadovaným spôsobom, najmä ak nepredloží jednu konečnú dokumentáciu zodpovedajúcu upravenému rozsahu návrhu, neprekáže vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom, prípadne že pozemky možno na navrhovaný účel vyvlastniť, a nepredloží nové záväzné stanoviská, stanoviská a vyjadrenia požadované v samostatnej výzve, stavebný úrad územné konanie podľa § 35 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona zastaví.

O d ô v o d n e n i e

Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava, a spoločnosť IFK, a. s., Zámocká 3, 811 01 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 269/B, IČO: 30 866 111, ktorej právnym nástupcom je ENIDAN družstvo, so sídlom Nám. M. R. Štefánika 11, 977 01 Brezno, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr, vložka č. 527/S, IČO: 53 564 952, podali dňa 20. 11. 2017 na stavebný úrad spoločný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Dopravná a technická infraštruktúra“. Návrh sa pôvodne týkal stavebných objektov SO – 01 až SO – 11 a bol vedený v jednom územnom konaní pod spisovým číslom UKSP-72/2017,638/2019-Kb,Go.

Stavebný úrad rozhodnutím č. UKSP 72/1-TX1/2018-Kb zo dňa 16. 01. 2018 konanie prerušil z dôvodu potreby vyriešenia vlastníckych a iných práv k niektorým dotknutým pozemkom. Rozhodnutím č. UKSP 72/5-TX1/2019-Kb-5 zo dňa 29. 05. 2019 konanie zastavil; Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2019/97254/KIZ zo dňa 01. 10. 2019 toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie. Rozhodnutie stavebného úradu č. UKSP/638/TX1/2019/Kb,Go-4 zo dňa 24. 06. 2020 bolo následne zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2020/135548/KIZ zo dňa 16. 11. 2020. Odvolací orgán zdôraznil potrebu úplného objasnenia skutkového stavu a preskúmateľného právneho posúdenia veci. Ďalšie požiadavky na postup stavebného úradu vyplynuli z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2022/98885/KIZ zo dňa 22. 08. 2022, právoplatného dňa 20. 09. 2022.

ENIDAN družstvo podaním doručeným dňa 12. 03. 2025 vzalo návrh späť v celom rozsahu svojej účasti. Mestská časť Bratislava-Rusovce rozhodnutím č. UKSP-72/2017,638/2019-

Kb,Go zo dňa 26. 06. 2026 zastavila územné konanie vo vzťahu k ENIDAN družstvo. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 08. 2026. Po právoplatnosti uvedeného rozhodnutia pokračuje pôvodné územné konanie už len vo vzťahu k návrhu Ing. Petra Jakubca.

Ing. Peter Jakubec podaním zo dňa 03. 07. 2023 upravil návrh tak, že predmetom konania má zostať iba stavebný objekt SO – 01 Komunikácia a spevnené plochy a stavebné objekty SO – 02 až SO – 11 požiadal z predmetu návrhu vypustiť. Podaním zo dňa 09. 02. 2026, označeným ako čiastočné vzatie návrhu späť, upravil parcelný rozsah návrhu. Podaniami doručenými dňa 18. 03. 2026 návrh ďalej upravil doplnením pozemkov registra C-KN parc. č. 1223/268, 1223/270, 1223/272, 1223/274, 1223/276, 1223/277, 1223/278, 1223/331, 1223/332 a 1223/333 v katastrálnom území Rusovce.

Konanie sa začalo dňa 20. 11. 2017 a do 30. apríla 2021 nebolo právoplatne skončené. Podľa § 142i ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. sa takéto konanie dokončí podľa doterajších predpisov, teda podľa právnej úpravy účinnej do 30. apríla 2021. Keďže konanie nebolo právoplatne skončené ani do 31. marca 2023 a rozhodnutím vo veci ani do 31. marca 2024, vzťahujú sa naň aj § 142j a § 142l ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.; tieto neskoršie prechodné ustanovenia zachovali režim vyplývajúci z § 142i ods. 2. Od 1. apríla 2025 sa podľa § 84 ods. 4 písm. b) nového stavebného zákona na vybavenie konania použijú doterajšie predpisy a podľa § 84 ods. 8 ho vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov.

Po opätovnom preskúmaní spisového materiálu stavebný úrad zistil, že návrh po uvedených dispozičných úkonoch neposkytuje dostatočný podklad na spoľahlivé posúdenie umiestnenia stavby. V spise sa nachádza pôvodná dokumentácia k spoločnému návrhu a následné časovo a obsahovo odlišné podania, avšak nie jedna ucelená, autorizovaná a vzájomne zosúladená konečná dokumentácia, ktorá by jednoznačne zachytávala iba SO – 01 v konečnom parcelnom rozsahu. Nie je preto možné bezpečne určiť, ktoré výkresy, technické správy a ďalšie prílohy tvoria konečný návrh a ktoré skoršie časti boli vypustené alebo nahradené.

Zároveň pri všetkých pozemkoch ponechaných v návrhu alebo doň doplnených nie je jednoznačne preukázané vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa. Pri pozemkoch, ku ktorým navrhovateľ také právo nemá, nie je preukázané ani to, že ich možno na navrhovaný účel vyvlastniť podľa § 38 doterajšieho stavebného zákona. Táto otázka je významná aj vzhľadom na dôvod prerušenia konania v roku 2018 a na neskoršie zmeny parcelného rozsahu.

V správnom spise sú založené stanoviská a vyjadrenia z rokov 2017 až 2020 a niektoré z roku 2023; najnovší podklad je z 30. 06. 2023. Všetky teda predchádzajú úprave návrhu zo dňa 03. 07. 2023 a ďalším úpravám z roku 2026 a neboli vydané ku konečnej dokumentácii zohľadňujúcej tieto úpravy. Podľa § 140b ods. 3 doterajšieho stavebného zákona je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ak nedošlo k zmene právnych predpisov alebo k podstatnej zmene skutkových okolností; ak vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza. Keďže sa zmenil predmet a parcelný rozsah návrhu a má sa predložiť jedna konečná dokumentácia, je potrebné, aby ju aktuálne vecne príslušné dotknuté orgány, vlastníci alebo prevádzkovatelia sietí a ostatné relevantné subjekty priamo posúdili a vydali k nej nové podklady. Vyjadrenie autora alebo koordinátora projektovej dokumentácie tieto nové podklady nenahrádza.

Stavebný úrad súčasne s týmto rozhodnutím výzvou č. UKSP-72/2017/2026, UKSP-638/2019/2026 zo dňa 13. 10. 2026 podľa § 35 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona v spojení s § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval navrhovateľa, aby do 30. 11. 2026 odstránil konkrétne vymedzené nedostatky návrhu a jeho príloh. Keďže navrhovateľ bol vyzvaný na odstránenie nedostatkov podania v určenej lehote, nastal dôvod podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku a stavebný úrad bol povinný konanie prerušiť.

Počas prerušenia konania podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku procesné lehoty neplynú. Stavebný úrad bude podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku v konaní pokračovať z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka, len čo pominie prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, najmä po riadnom odstránení nedostatkov uvedených vo výzve.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa § 35 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona, ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území, najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

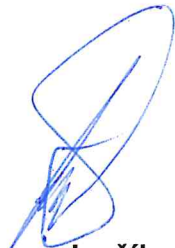
Podľa § 38 doterajšieho stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Podľa § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov správne súdy nepreskúmajú rozhodnutia orgánov verejnej správy predbežnej, procesnej alebo poriadkovej povahy, ak nemohli mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.




Radovan Jenčík
starosta

Doručí sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

- Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava
- Kristína Kernová, Fikusová 360/16, 851 10 Bratislava
- Štefan Kišš, Šancová 50, 811 05 Bratislava
- MSc. Lucia Kišš, Mierová 20, 821 05 Bratislava
- Darina Švaňová, Lenardova 1144/18, 851 01 Bratislava
- Mgr. Viliam Pohančenič, Stará Klenová 38C, 831 01 Bratislava
- Ing. Juraj Gall, Krásnohorská 3122/6, 851 07 Bratislava
- Mgr. art. Veronika Lesňáková, Palkovičova 216/12, 821 08 Bratislava
- Natália Jakubcová, Bajzova 234/12, 821 08 Bratislava
- Nikol Jakubcová, Bajzova 234/12, 821 08 Bratislava
- Residence FK, s. r. o., Nedbalova 17, 811 01 Bratislava
- ENIDAN družstvo, Nám. M. R. Štefánika 11, 977 01 Brezno
- PRI IHRISKU, s. r. o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, aj ako správca v zastúpení vlastníka pozemkov dotknutých stavbou: Pasienková spoločnosť Rusovská
- FORTESSA, s. r. o., Hošták 4009/6, 920 01 Hlohovec
- Ing. Juraj Rousek, Hájová 38, 851 10 Bratislava
- Helena Rouseková, Hájová 38, 851 10 Bratislava
- OZ RUSOVSKÝ SAD, Ferienčíkova 7, 811 08 Bratislava
- Ing. Ivan Rolný, Raková 41, 900 91 Limbach
- Ing. Katarína Rolná, Raková 41, 900 91 Limbach
- Mária Markovičová, Planckova 4, 851 01 Bratislava
- Roman Greguš, Dvojkřížna 12302/20, 821 06 Bratislava
- Margita Warenitsová, Kováčsova 357, 851 10 Bratislava
- AK JUDr. Radovan Hrabovecký – advocati s. r. o., Budyšínska 3A, 831 03 Bratislava
- Matej Zwickl, Bilíkova 18, 841 05 Bratislava
- Mária Ferdicsová, 930 41 Mierovo 118
- Ing. Ingeborg Havlíčková, Balkánska 130/142, 851 10 Bratislava
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- ostatným známym a neznámym účastníkom konania podľa § 34 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona, t. j. právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Doručí sa navrhovateľovi na vedomie:

- Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Andrej Zužo, Dubnická 6, 851 01 Bratislava
- Ing. Peter Jakubec, Lenardova 6, 851 01 Bratislava, v zastúpení Advokátska kancelária IURISTHALIA, s. r. o., Majakovského 9, 811 04 Bratislava

Keďže ide o územné konanie o umiestnení rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, toto procesné rozhodnutie sa v nadväznosti na § 36 ods. 4 a podľa § 42 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona v spojení s § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku doručuje

verejnou vyhláškou. Rozhodnutie musí byť vyvesené počas 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Rusovce; **posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia**. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Rusovce. Známi účastníci konania sú v rozdeľovníku označení menom alebo názvom a adresou.

Mestská časť
Bratislava-Rusovce
Vývojova 8
851 10 Bratislava

Vyvesené dňa: 16.10.2026 **Zvesené dňa:**

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.