



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

Bratislava, 27. mája 2026
Číslo: 23185/42429/2026-22.1.2./MAS

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníkov konania Mgr. Urban Rusnák PhD., Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava, Ing. Anar Rusnáková, Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava; JUDr. Ing. Martin Žovic, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava ako zástupca obyvateľov bytového domu Jamnického 1,1A,1B a 1C; JUDr. Jana Polakovičová, advokátka, Studenohorská 42, 841 03 Bratislava ako splnomocnený zástupca Ing. arch. Vladislava Drgonca, Björnsonova 12, 811 05 Bratislava proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. KV/SÚ/478/2025/15340/DH zo dňa 18.07.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

zamieta

odvolanie a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. KV/SÚ/478/2025/1540/DH zo dňa 18.07.2025 **potvrďuje**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad (ďalej len ako „stavebný úrad“) napadnutým rozhodnutím č. KV/SÚ/478/2025/1540/DH zo dňa 18.07.2025 (ďalej aj „napadnuté rozhodnutie“) podľa ustanovenia § 24 ods. 5 v nadväznosti na ods. 13 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len „zákon o prokuratúre“), ktorým vyhovela protestu prokurátora Okresnej prokuratúry IV, podanému pod č. Pd 50/23/1104-6 dňa 06.07.2023, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH zo dňa 31.03.2023, ktorým stavebný úrad prerušil správne konanie vo veci odstránenia súboru stavieb s názvom „SO 100.1 Existujúce objekty – asanácie“, v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoťou

v Bratislave na pozemkoch parc. č. 1551, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1557/2, a 1558 v k. ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“).

Proti rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania:

- 1) Mgr. Urban Rusnák PhD., Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava, Ing. Anar Rusnáková, Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava (ďalej len „odvolateľ č. 1“), spoločne podané odvolanie v ktorom uvádzajú nasledovné, citácia:

„A. Pochybenia SÚ v spôsobe doručovania listín - okruh účastníkov konania

Stavebný úrad MČ Karlova Ves vo svojich rozhodnutiach ignoruje povinnosť aktualizovať okruh účastníkov konania. Vo svojom rozhodnutí z 18.7.2025 opakovane uvádza bývalých vlastníkov ako účastníkov konania, a to napriek tomu že bol na to opakovane upozornený mojimi listami z 5.5.2024 a 9.3.2025.

B. Odôvodnenie rozhodnutia stavebného úradu má korešpondovať v výrokoch rozhodnutia a má byť jasne zrozumiteľné.

Na jednej strane sa správny orgán stotožnil so závermi protestu prokurátora „k vydaniu preskúmaného rozhodnutia pristúpil počas plynutia lehoty prerušenia konania, vyplývajúcej zo skoršieho rozhodnutia stavebného úradu č. KV/SÚ/488/2022/4144/DH zo dňa 1.7.2022, pričom táto skutočnosť vo svojich dôsledkoch spôsobuje nulitu vydaného rozhodnutia.“ Teda platí, že predmetné konanie je prerušené vyššie uvedeným rozhodnutím.

Na druhej strane stavebný úrad tvrdí, že bude pokračovať v konaní, ktoré sám prerušil, a to bez toho, aby boli splnené podmienky pre pokračovanie (ktoré sám určil pod č. KV/SU/392/8639/DH zo dňa 31.3.2023. Zo spisu nevyplýva, že by vlastník splnil výzvu stavebného úradu na doplnenie spisu, čím neboli naplnené zákonné podmienky pre pokračovanie prerušeného konania.

Na základe vyššie uvedeného rozporu žiadam jednoznačne preukázať doplnenie podmienok pre pokračovanie prerušeného konania.

C. Spojenie asanačného a stavebného konania do jedného

Stavebný úrad v predmetnom asanačnom konaní spolu s povolením asanačných prác na odstránenie stavby budovy a sústavy oporných múrov rozhoduje aj o povolení pre umiestnenie novej stavby - nájazdovej rampy pre nákladné vozidlá, ktorá má byť realizovaná na mieste, kde sa nachádza vodná stavba - prípojka kanalizácie a odlučovač ropných látok KLk5/1 skolaudovaná OUBa IV – orgánom štátnej vodnej správy dňa 20.5.2003.

D. Nestabilné geologické podložie

Geologická nestabilita svahu nad Devínskou cestou v časti Nad Sihoťou je notoricky známa ako Miestnemu úradu, tak aj širšej verejnosti. Opakované vyhlásenia mimoriadnej situácie Magistrátom HI.m.SR Bratislavy, naposledy v decembri 2023, v dôsledku zosuvov kamenných blokov zo svahu na cyklotrasu Devínskej cesty, sú nespochybniteľný fakt. Za najväčšie pochybenie úradu MČ Karlova Ves, spojené s možným ohrozením obyvateľov žijúcich v danom území, považujú účastníci aktívne zasahovanie pracovníkov úradu MČ Karlova Ves do priebehu konania, keď úrad odpustil v konaní žiadateľovi geologickým zákonom Orientačného stanovení povinnosť predložiť ku konaniu závery minimálne tzv. inžiniersko-geologického prieskumu, pričom v prípade geologicky nestabilného svahu, akým je svah Nad Sihoťou, zákon požaduje predložiť závery tzv. podrobného geologického prieskumu.

Ako účastníci konania sa domnievame, že Odvolaním napadnuté rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora je čiastkové a nesmerujúce k vydaniu meritórneho rozhodnutia. Je v nesúlade s upozoreniami okresných prokurátorov, ktorí opakovane navrhovali pokračovať v konaní spôsobom smerujúcim k vydaniu meritórneho rozhodnutia. Okresná prokuratúra dokonca vydala dňa 16.7.2025 Predžalobnú výzvu na odstránenie súčasného nezákonného stavu.

Máme za to, že v zmysle vyššie uvedených skutočností a v zmysle ustanovení zákona, neexistujú žiadne právne dôvody, prečo by stavebný úrad MČ Karlova Ves po viac ako šiestich rokoch správneho konania nemal vydať meritórne rozhodnutie o zastavení asanačného konania.

2) JUDr. Ing. Martin Žovic, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava ako zástupca obyvateľov bytového domu Jamnického 1,1A,1B a 1C (ďalej len „odvolateľ č. 2“), v ktorom uvádza nasledovné, citácia:

„Napadnuté rozhodnutie je podľa môjho názoru nezrozumiteľné, vnútorné rozporné a zmätočné, a to z týchto dôvodov:

1. Rozpor medzi výrokovou časťou a odôvodnením

- *Stavebný úrad v rozhodnutí uvádza, že zrušuje svoje predchádzajúce rozhodnutie o prerušení konania, avšak v rozhodnutí sa neuvádza, či súčasne zrušuje aj výzvu na doplnenie podkladov.*
- *Nie je zrejmé, vakom procesnom štádiu sa konanie o odstránení súboru stavieb nachádza a aké účinky rozhodnutie vyvoláva.*

2. Nedoplnenie podkladov stavebníkom

- *Stavebný úrad predmetným rozhodnutím (okrem prerušenia správneho konania) uložil stavebníkovi aj povinnosť predložiť podklady, ktoré však neboli doplnené. V predmetnom rozhodnutí nie je uvedené, či stavebník (žiadateľ) výzvu na doplnenie podkladov splnil a či vecné dôvody na prerušenie konania trvajú alebo nie. Napadnuté rozhodnutie je v tomto zmysle nejasné.*

3. Porušenie zásady právnej istoty (§ 3 Správneho poriadku)

- *Účastníci konania musia mať jasne určené svoje procesné postavenie a povinnosti.*
- *Napadnuté rozhodnutie v tejto podobe nie je vykonateľné, pretože nie je zrejmé, aké povinnosti z neho vyplývajú procesným stranám (účastníkom konania).*

Návrh odvolania

Vzhľadom na vyššie uvedené si dovoľujem požiadať, aby odvolací orgán preskúmal zákonnosť a vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia, aby odvolací orgán podľa § 59 právneho poriadku:

- *zrušil napadnuté rozhodnutie stavebného úradu,*
- *vrátil vec stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie, aby bolo postupované v súlade so zákonom, (alebo alternatívne, aby):*
- *vydal meritórne rozhodnutie o zastavení správneho konania o vo veci odstránenia súboru stavieb s názvom: „SO 100.1 Existujúce objekty – asanácie“, v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoťou v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1551, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1557/2 a 1558 v k.ú. Karlova Ves.“*

3) JUDr. Jana Polakovičová, advokátka, Studenohorská 42, 841 03 Bratislava ako splnomocnený zástupca Ing. arch. Vladislava Drgonca, Björnsonova 12, 811 05 Bratislava (ďalej len „odvolateľ č. 3“), v ktorom uvádza nasledovné, citácia:

„Odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu by malo korešpondovať s výrokom rozhodnutia a malo by byť pre všetkých účastníkov konania zrozumiteľné, čo v tomto prípade nie je splnené.

Na jednej strane sa správny orgán stotožnil so závermi protestu prokurátora, ktorý uviedol, že k vydaniu preskúmaného rozhodnutia stavebný úrad pristúpil počas plynutia lehoty prerušenia konania vyplývajúcej zo skoršieho rozhodnutia stavebného úradu č. KV/SÚ/488/2022/14144/DH zo dňa 1.7.2022, pričom táto skutočnosť vo svojich dôsledkoch spôsobuje nulitu vydaného rozhodnutia.

Platí teda, že predmetné konanie je prerušené rozhodnutím KV/SU/ 488 /2022 /14144/DH zo dňa 1.7.2022. Zároveň však v rozpore s touto skutočnosťou stavebný úrad v odôvodnení predmetného rozhodnutia tvrdí, že bude pokračovať v konaní, ktoré je prerušené, pričom podmienky pokračovania nie sú splnené. Stavebný úrad na str. 3 rozhodnutia uvádza, že vyzval vlastníka písomnosťou č. KV/SÚ/392/2023 / 8639/DH zo dňa 31.3.2023, aby žiadosť o odstránenie stavby v určenej lehote doplnil, a súčasne prerušil správne konanie do dňa, ktorý prípadne ako posledný deň určenej lehoty, alebo do dňa v ktorom dôjde ku splneniu výzvy, ak ku splneniu dôjde skôr, ako uplynie určená lehota. Zo spisu stavebného úradu, ani z rozhodnutia nie je zrejmé, ako a kedy vlastník túto výzvu splnil, a teda ani nie je zrejmé, prečo konanie začaté 12.3.2019, prerušené 1.07.2022 má pokračovať. Po viac ako šiestich rokoch trvania konania a troch rokov vlastníkom nedoplnenia spisu stavebným úradom- požadovaných podkladov, navyše podľa vyjadrenia okresného úradu „pri nemožnosti splniť žiadateľom zákonné podmienky“, je dôvodné, aby stavebný úrad postupoval podľa 858a ods.(3), podľa § 60 ods. (2) Zákona č. 50/1976 Zb. - stavebného zákona a ďalších a konanie zastavil. Účastníci konania upozorňujú, že pokiaľ výzva na doplnenie nebude v plnom rozsahu splnená, nemôže stavebný úrad v prerušenom konaní bez porušenia zákona pokračovať.

Súčasne si dovoľujeme poukázať na rozpor medzi znením vo výrokovej časti a znením odôvodnenia predmetného rozhodnutia.

Vo výrokovej časti rozhodnutia stavebný úrad str.1, cit.: „Po posúdení uplatnených pripomienok a námietok účastníkov konania, doručených v konaní o proteste prokurátora, stavebný úrad tieto v plnom rozsahu zamieta ako neopodstatnené, vzhľadom na to, že s konaním o proteste prokurátora nesúvisia, ale týkajú sa skutočností riešených v správnom konaní o odstránení stavby a v konaní o umiestnení navrhovanej stavby na predmetných pozemkoch.“

V odôvodnení rozhodnutia na str.5, cit.: „V súvisiacom konaní o odstránení stavby bude stavebný úrad postupovať v zmysle doručených podkladov rozhodnutia, stanovísk dotknutých orgánov, a s rešpektovaním súvisiaceho upozornenia Krajskej prokuratúry Bratislava pod č. Kd 503/24/1100-9 zo dňa 7.2.2025, po vyhodnotení vzájomných súvislostí všetkých podkladov v konaní.“

Stavebný úrad teda v časti Odôvodnenia rozhodnutia nerešpektoval vlastné tvrdenie z výroku rozhodnutia, podľa ktorého pripomienky účastníkov sa „týkajú skutočností riešených v správnom konaní o odstránení stavby a v konaní o umiestnení navrhovanej stavby“, ale v Odôvodnení SU konštatuje, že bude pokračovať v konaní v zmysle podkladov, stanovísk, upozornenia, pričom - námietky účastníkov už nespomína. Povinnosťou stavebného úradu je riadne sa zaoberať každou námietkou účastníkov konania, čo sa v prípade vydaného rozhodnutia zjavne nestalo.

Na základe vyššie uvedeného rozporu medzi znením rozhodnutia vo výrokovej časti a znením rozhodnutia v odôvodnení preto upozorňujeme, že na všetkých námietkach účastníkov konania poukazujúcich na porušovanie zákonov úradom MČ Bratislava Karlova Ves v konaní trváme. Pokiaľ sa stavebný úrad aj napriek nesplneniu všetkých podmienok zo strany vlastníka rozhodne v konaní pokračovať žiadame, aby sa stavebný úrad taktiež zaoberal všetkými námietkami účastníkov konania.

AD. Vodná stavba

- Stavebný úrad v jednom asanačnom konaní spolu s povolením asanačných prác na odstránenie stavby budovy a odstránenie časti sústavy oporných múrov rozhoduje aj o povolení pre umiestnenie novej stavby, nájzdovej rampy pre nákladné vozidlá stavby. (poznámka: Stavebný zákon neumožňuje zlúčiť dve samostatné konania - stavebné a asanačné do jedného konania.)

- Nájzdová rampa pre jazdu nákladnými motorovými vozidlami má byť realizovaná na mieste, kde sa už nachádza vodná stavba: „Objekt SO 105 Prípojka kanalizácie a odlučovač ropných látok KLK5/1“, skolaudovaná OU Bratislava IV - orgánom štátnej vodnej správy dňa 20.5.2003. Podľa 855 ods.(1), Zákona č. 364/2004 - Vodného zákona jazdiť po vodných stavbách motorovými vozidlami je zakázané.

Stavebný úrad je dlhodobo opakovane upozorňovaný na existenciu vodnej stavby, teda zákon porušuje vedomo. Taktiež Okresný úrad Bratislava, v Rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020/69057/CUJ zo dňa 23.apríl 2020 upozornil, že práce na vodnej stavbe sú možné „...len s písomným súhlasom majiteľa...“

Doposiaľ žiadateľ zákonom stanovenú požiadavku nespĺnil a súhlas majiteľov vodnej stavby k asanačnému konaniu nedodal.

Stavebný úrad podľa odôvodnenia rozhodnutia navrhuje pokračovať v konaní aj napriek skutočnosti, že súhlas k stavebným prácam na ich vodnej stavbe vlastníci nikdy nedali -t.j. skutočnosť, ktorú znalec - vodohospodár v odbornom posudku zo dňa 30.10.2022 označil za „bezprecedentné porušenie Zákona č.364/2004 Z.z. a ďalších.“ (poznámka: stavebný zákon, vodný zákon, správny poriadok, Ustáva SR)

AD. Geológia

Stavebný úrad v konaní porušuje Zákon č. 569 / 2009Z.z. geologický zákon, keď nerešpektuje geologický stav územia, ktoré je vedené v Územnom pláne HL.m.SR Bratislavy z roku 2007 na základe ZaD 06 od roku 2020 ako geologicky „potenciálne nestabilné územie“ V zmysle zákona č. 569 / 2009 Z. z. orgány verejnej správy musia postupovať v rozhodnutiach týkajúcich sa zosuvných území podľa 820, ods. (1), cit.: „v súlade s výsledkami geologických prác“ V zmysle zákona č. 569 / 2009Z.z. geologického zákona, podľa 820ds.(1),cit.: „Geologické práce sú geologický výskum a geologický prieskum.“

Stavebný úrad v správnom konaní podmienku stanovenú zákonom č. 569/2009Z.z. na vypracovanie inžiniersko-geologického prieskumu nerešpektoval, keď cit.: „na základe konzultácie s vedúcou oddelenia a p. starostkou... podmienka IC prieskumu bude zahrnutá do podmienok územného rozhodnutia“. (poznámka: Zápisnica z rokovania zástupcov žiadateľa s pracovníčkou SU dňa 24.9.2021)

Účastníci konania považujú stavebným úradom navrhovaný nezákonný postup v správnom konaní na vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie novej stavby v zosuvnom území vopred, pred vypracovaním IG prieskumu, nielen za hrubé porušenie zákona č.569/2009 Z.z, ale najmä za bezprecedentný hazard zodpovedných pracovníkov úradu MČ Bratislava Karlova Ves s ich životmi a zdravím.

Nemenej vážne ohrozenie životov a zdravia občanov nastane tiež navrhovaným postupom v asanačnom konaní, v ktorom vlastník požaduje bez vypracovania inžiniersko-geologického prieskumu svahu spolu s odstránením stavby budovy odstrániť aj časť sústavy oporných múrov, zabraňujúcich viac ako 100 rokov zosuvom svahu. Taktiež v asanačnom konaní platí, že bez záverov IG prieskumu vypracovaného vopred, a statického posudku vypracovaného v zmysle STN, ktoré žiadateľ stále nedodal, je nemožné vyhodnotiť geologický stav územia, ktoré sa

preukázateľne zosúva, pričom len za rok 2024 bola v dôsledku zosuvov tohoto územia vyhlásená na území mesta Bratislava dvakrát mimoriadna situácia.

AD. Doprava

Advokátska kancelária zastupujúca účastníkov konania podala na Krajskú prokuratúru v Bratislave Upozornenie na porušenie zákona vo vydanom Záväznom stanovisku, ktoré bolo vydané Miestnym úradom Karlova Ves pod č.k. KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ „Záväzné stanovisko k stavbe – Odstránenie súboru stavieb s názvom SO 100.1 Existujúce objekty – asanácie“ v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoťou v Bratislave“ z 22.6.2021 V podaní str.1,cit.: „Predmetné Záväzné stanovisko CSO bolo preskúmané nadriadeným správnym orgánom v zmysle žiadosti MČ Karlova Ves o potvrdenie alebo zmenu Záväzného stanoviska CSO, Okresným úradom Bratislava, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, (ďalej len okresný úrad BA). V Odpovedi zo dňa 9.3.2023 na žiadosť bola platnosť Záväzného stanoviska CSO nadriadeným orgánom NEPOTVRDENÁ. (ďalej len „Opatrenie OU“) V zdôvodnení nepotvrdenia platnosti Záväzného stanoviska CSO nadriadeným orgánom Okresný úrad BA uvádza o.i. najmä dva dôvody, cit: Vzhľadom na to, že navrhovaná prístupová rampa zo spevnenej plochy a cestných panelov...je navrhnutá na vodnej stavbe, konanie je potrebné uskutočniť so súhlasom vlastníkov vodnej stavby...“ a „Z dôvodu nemožnosti preukázania stavebníkom vhodné obalové krivky pre vozidlá zabezpečujúce odvoz odpadu, v zmysle požiadavky KDI KRPZ v Bratislave...“

Krajská prokuratúra Bratislava, - podala voči Opatreniu OU dňa 06.11.2023 protest prokurátora so záverom, cit.: „Vychádzajúc zo všetkých vyššie uvedených skutočností považujem opatrenie okresného úradu z 9.3.2023 za nezákonné a navrhujem ho zrušiť.“

Okresný úrad Bratislava protestu prokurátora vyhovel a dňa 1.10.2024 vydal vo Veci konania o odstránení stavby s názvom SO 100.1 Existujúce objekty - asanácie „Stanovisko nadriadeného orgánu“, str.2 , cit.: „Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako nadriadený orgán dotknutého orgánu, podľa § 140b ods. 5 Stavebného zákona pre konanie o odstránení stavby potvrdzuje záväzné stanovisko č.KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ zo dňa 22.06.2021 Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, ktoré mestská časť potvrdila v rámci predmetného konania pod č. KV/DVP/869/2023/998/JS zo dňa 11.01.2023, nakoľko z hľadiska svojej vecnej pôsobnosti nezistilo dôvody na zmenu predmetného záväzného stanoviska.“

Okresný úrad BA vo svojom stanovisku nepodal žiadne zdôvodnenie, prečo zmenil rozhodnutie z NEPOTVRDENIA Záväzného stanoviska CSO na POTVRDENIE Záväzného stanoviska CSO, pričom nenastala žiadna zmena legislatívy a dôvody - porušenie zákona na základe ktorých okresný úrad nepotvrdil Záväzné stanovisko CSO, neboli odstránené, keďže podľa vyjadrenia OU sa jedná o stav nemožnosti ich odstránenia: „nemožnosť preukázania stavebníkom vhodné obalové krivky pre vozidlá“ a „chýbajúci súhlas vlastníkov vodnej stavby“. Opatrenie okresného úradu „z hľadiska svojej vecnej pôsobnosti“ bez odstránenia nezákonného stavu zo Záväzného stanoviska sa preto javí byť len formálnym, účelovým vyhovením protestu prokurátora.

Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave v Stanovisku zo dňa 05.10.2022 požaduje str.1, cit.“ ... KDI PZ žiada projektovú dokumentáciu doplniť o obalové krivky jazdnej súpravy skladajúcej sa z motorového vozidla spojeného s návesom a taktiež jazdnej súpravy skladajúcej sa z motorového vozidla spojeného s prívesom.“ Zákomom stanovenú podmienku definovanú v Stanovisku KDI KRPZ zo dňa 5.10.2022 žiadateľ doposiaľ ani po takmer troch rokoch nespĺnil, a projektovú dokumentáciu doplnenú o obalové krivky zákonom stanovených zostáv nákladných vozidiel nedodal.

AD. Pochybenie SÚ v spôsobe doručovania listín - Okruh účastníkov konania

Okresný úrad Bratislava, v Rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020/69057/CUJ zo dňa 23.apríl 2020 uvádza, str.11,cit.: „... Stavebný úrad v novom prejednaní je taktiež povinný nanovo vyhodnotiť aktuálny okruh účastníkov konania na základe platného právneho stavu pre kat. územie Karlova Ves, ktorých práva by navrhovanou stavbou mohli byť dotknuté a bude skúmať vlastnícke alebo iné právo k všetkým dotknutým pozemkom...“

Stavebný úrad MČ Bratislava- Karlova Ves vo svojich rozhodnutiach citované závery Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, ako nadriadeného orgánu, opakovane ignoruje. Naposledy v rozhodnutí zo dňa 18.7.2025, keď medzi účastníkmi konania uvádza aj všetkých bývalých vlastníkov nehnuteľnosti za posledných 6 rokov, ktorí už roky účastníkmi konania nie sú. Stavebný úrad týmto spôsobom vedome umelo navyšuje počty o neexistujúcich účastníkov konania, v dôsledku čoho pri ich oboznamovaní nepostupuje podľa §24 ods.(1) Zákona č. 71/1967 Zb - správneho poriadku a nedoručuje písomnosti účastníkom do vlastných rúk, ale na ich oboznamovanie používa výlučne verejnú vyhlášku. Na nezákonnosť postupu SÚ - neprimerané oboznamovanie formou verejnej vyhlášky okrem Okresného úradu Bratislava upozornil aj Okresný prokurátor Bratislava IV. na str.6 v proteste prokurátora č.Pd 50/23/1104-6 zo dňa 6.7.2023.

Súčasne poukazujeme na skutočnosť, že na Okresnom úrade Bratislava, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, prebieha od roku 2024 konanie o určení ochranného pásma vodnej stavby, ktoré s asanačným konaním priamo súvisí a má zásadný vplyv na rozhodovanie v konaní o odstránení stavby. Preto o.i. aj z tohto dôvodu a v zmysle ustanovení Zákona č. 71/1967 Zb. Správneho poriadku, stavebný úrad nemôže v konaní pred ukončením predmetného konania ďalej pokračovať.

Na základe popísaných skutočností je zrejmé, že sa nejedná o jednorazové zlyhanie, či pochybenie Úradu MČ Karlova Ves, ale stavebný úrad v prebiehajúcom konaní od roku 2019 dlhodobo vedome porušuje zákon. Žiadateľ ani po šiestich rokoch ku konaniu nepredložil zákonom požadované dokumenty, a do budúca ich ani nebude môcť predložiť, keďže sa jedná o „stav nemožnosti ich zabezpečiť“.

Okresná prokuratúra Bratislava IV, k predmetnému konaniu vydala:

- dňa 06.07.2023 Protest prokurátora
- dňa 17.12.2024 Upozornenie prokurátora
- dňa 30.01. 2025 Výzva na vybavenie protestu prokurátora
- dňa 27.02.2025 Výzva na odstránenie porušovania zákona
- dňa 10.04.2025 Výzva na vybavenie protestu prokurátora
- dňa 23.05.2025 Upozornenie prokurátora
- dňa 16.07.2025 Predžalobná výzva podnet na vyvodenie disciplinárnej zodpovednosti.

Krajská prokuratúra Bratislava k predmetnému konaniu vydala:

- dňa 07.02.2025 Upozornenie prokurátora
- dňa 12.06.2025 Urgencia vybavenia protestu prokurátora

Krajskí a okresní prokurátori od roku 2023 opakovane vyzývajú úrad MČ Bratislava Karlova Ves na pokračovanie konania s následným vydaním meritórneho rozhodnutia. Platí, že neexistuje žiadna možnosť, žeby žiadateľ splnil zákonom stanovené podmienky.

Na tento stav opakovane upozorňuje tiež nadriadený orgán, Okresný úrad Bratislava v ním vydaných rozhodnutiach, ako aj súdni a odborní znalci vo svojich posudkoch. Napriek tomu, že

Okresná prokuratúra dokonca vydala dňa 16.07.2025 Predžalobnú výzvu a požaduje zahájiť disciplinárne konanie pre zodpovedné osoby, ktoré zapríčinili aktuálny nezákonný stav, zodpovední pracovníci sa z neznámych dôvodov a bez primeraného vysvetlenia bránia stav zmeniť, a začať konečne postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Jediným možným právnym riešením sa javí začať postupovať v zmysle platných zákonov -stanovení Zákona č.50/1976 Zb. a ďalších, a vydať meritórne rozhodnutie o zastavení márneho správneho konania.

Poznámka:

Účastníci konania nechápu, ako mohla celá kauza okolo asanačného konania od roku 2019 narásť až do tak absurdných rozmerov, akým je súčasný nezákonný stav. Preto kópiu odvolania zasielajú na vedomie tiež všetkým poslancom MČ Bratislava - Karlova Ves, ako ich voleným zástupcom, a žiadajú ich, aby v prípade potvrdenia podozrenia z trestnej činnosti, títo bezodkladne postúpili vec na prešetrovanie OČTK. "

Stavebný úrad po podaní odvolaní verejnou vyhláškou č. KV/SÚ/478/2025/27623/DH zo dňa 23.12.2025 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia, pričom vyzval účastníkov konania, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Stavebný úrad zároveň poučil účastníkov konania a spôsob plynutia lehôt pri doručovaní verejnou vyhláškou.

K obsahu podaného odvolania sa vyjadril dňa 12.01.2026 vlastník stavby REDING s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 47 572 663, v ktorého úvode cituje odvolania podané účastníkmi konania, pričom v závere uvádza nasledovné, citácia:

„Na základe upovedomenia č. KV/SU/478/2025/27623/DH zo dňa 23.12.2025, doručenom spoločnosti REDING s. r. o. (ďalej ako „Spoločnosť“) dňa 07.01.2026, o podanom odvolaní proti vydanému rozhodnutiu č. KV/SU/478/2025/15340/DH zo dňa 18.7.2025, ktorým Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „Stavebný úrad“), vyhovela protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV, podanému pod č. Pd 50/23/1104-6 dňa 6.7.2023, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH zo dňa 31.3.2023, ktorým Stavebný úrad prerušil správne konanie vo veci odstránenia súboru stavieb s názvom: „SO 100.1 Existujúce objekty – asanácie“, v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoťou v Bratislave, na pozemkoch parc.č. 1551, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1 555/2, 1556/1, 1556/2, 155711, 1557/2 a 1558 v k.ú. Karlova Ves podáva Spoločnosť vyjadrenie k predloženým odvolaniam účastníkov konania:

- 1) JUDr. Jana Polakovičová, (ďalej ako „Účastník č. 1“)*
- 2) Mgr. Urban Rusnák, PhD. a Ing. Anar Rusnáková (ďalej ako „Účastník č. 2“)*
- 3) JUDr. Ing. Martin Žovic (ďalej ako „Účastník č. 3“)*

K vyššie uvedeným tvrdeniam Účastníka č. 1, č. 2 a č. 3 Spoločnosť uvádza nasledovné stanovisko: Na základe vyššie uvedeného Spoločnosť považuje tvrdenia účastníkov konania v predložených v odvolaniach za zmätočné, opakujúce sa a hlavne nesúvisia vecne s predmetom konania o proteste prokurátora a to z dôvodov absolútnej neznalosti prejednávanej veci ako takej, resp. len opakovaným prietahom v konaniach súvisiacich s maximálnou snahou o marenie pripravovaného investičného zámeru Spoločnosti, o čom svedčia paradoxne všetky citované písomnosti Okresnej prokuratúry Bratislava IV a Krajskej prokuratúry Bratislava, ktoré boli odpoveďami na podnety podané Spoločnosťou a smerovali voči Stavebnému úradu.

Vzhľadom na všetky uvádzané skutočnosti sa Spoločnosť domnieva, že vydané napadnuté rozhodnutie MČ Bratislava-Karlova Ves č. KV/SÚ/478/2025/15340/DH zo dňa 18.7.2025, ktorým vyhovela protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 50/23/1104-6 zo dňa

06.07.2023 je zákonné a opodstatnené a ako také Spoločnosť navrhuje odvolaciemu orgánu odvolania Účastníka č. 1, č. 2ač. 3 zamietnuť a rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV potvrdiť v celom rozsahu.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, listom č. KV/SÚ/281/2026/6707/DH zo dňa 12.03.2026 podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku odstúpil spisový materiál na Regionálny úrad Bratislava, na odvolacie konanie.

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

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

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

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona v znení účinnom do 14.03.2025 *ak nie je výslovné ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

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

Podľa ustanovenia 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Regionálny úrad Bratislava, ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a so stavebným zákonom, a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu vecí a v novom prejednaní postupoval v súlade s právnym názorom vyjadreným v rozhodnutí právneho predchodcu tunajšieho úradu 04601/2024-22.1.2./TUT ev. č. 42703/2024 zo dňa 26.11.2024 právoplatným dňa 13.01.2025, ktorým bol viazaný, v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré je v súlade so zákonom a preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie potvrdiť, ako vydané v súlade so zákonom a odvolanie účastníka konania zamietnuť, nakoľko nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci, ako aj k dôvodom odvolania Regionálny úrad Bratislava (ďalej aj „odvolací orgán“) uvádza nasledovné:

Dňa 12.03.2019 bol stavebnému úradu doručený návrh na povolenie odstránenia stavby pôvodného vlastníka Ing. Mariána Valentína, Klenová 24, 831 01 Bratislava. V dňoch 13.3.2019 a 17.7.2019 bol návrh doplnený, pričom doplnením dňa 17.7.2019 bol predložený podklad o zmene vlastníctva predmetných nehnuteľností. Nový vlastník, spoločnosť REDING s. r. o. je právnym nástupcom navrhovateľa.

Odstránenie stavby bolo povolené rozhodnutím stavebného úradu č. KV/SU/1380/2019/21946/DH zo dňa 3.12.2019, ktoré bolo v odvolacom konaní zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BAOVBP2- 2020/69057/CUJ zo dňa 23.4.2020, právoplatné dňa 12.5.2020, a vec bola vrátená prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom prejednaní veci stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania listom č. KV/SÚ/240/2020/12390/DH zo dňa 14.9.2020 a následne listom č. KV/SÚ/1121/2021/14435/DH zo dňa 6.9.2021 a súčasne konanie prerušil. V zmysle výziev stavebného úradu bolo podanie postupne doplnené v dňoch 19.10.2020, 15.10.2020, 14.4.2021, 2.7.2021 a dňa 8.10.2021.

Listom č. KV/SÚ/1121/021/20570/DH z 26.11.2021 stavebný úrad oznámil pokračovanie v konaní o odstránení súboru stavieb s názvom „SO 100.0 Existujúce objekty – asanácie“ v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoľou v Bratislave, na pozemkoch reg. „C“- KN parc. č. 1551, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1556/2, 1657/1, 1557/2 a 1558, k.ú. Karlova Ves, v novom prejednaní veci, pričom stavebný úrad zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť vrátane jej príloh poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie odstránenia súboru stavieb. Stavebný úrad súčasne účastníkov konania poučil, že svoje námietky môžu uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia s tým, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

Listom č. KV/SÚ/1121/2021/21641/DH zo 6.12.2021 stavebný úrad predĺžil účastníkom konania lehotu na podanie námietok do 20 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Oznámenie stavebný úrad doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou s účinkami doručenia k 27.12.2022 (§ 26 ods. 2 správneho poriadku).

V dňoch 10.1.2022, 11.1.2022, 14.1.2022, 17.1.2022 a 23.2.2022 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania k prebiehajúcej konaniu. Uplatnené námietky smerovali o.i. proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, (i) Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, oddelenia dopravy, životného prostredia a územného rozvoja, referátu dopravy a verejného poriadku, ako cestného správneho orgánu, č. KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ z 22.6.2021 a (ii) Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ako správcu a prevádzkovateľa verejnej kanalizačnej a vodovodnej siete, č. 24631/2019/TK z 26.6.2019.

Listami č. KV/SU/488/2022/1384/DH a KV/SU/488/2022/14053/DH z 30.6.2022 stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.12.2022 (ďalej len „stavebný zákon v znení účinnom do 31.12.2022“) požiadal dotknuté orgány o potvrdenie, resp. zmenu záväzných stanovísk č. KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ z 22.6.2021, resp. č. 24631/2019/TK z 26.6.2019.

Rozhodnutím č. KV/SÚ/488/2022/14144/DH z 1.7.2022 stavebný úrad prebiehajúce konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil do doby obdržania záväzných stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení účinnom do 31.12.2022. Rozhodnutie stavebný úrad doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou s účinkami doručenia podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku.

Dotknuté orgány vydané kladné záväzné stanoviska potvrdili – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. listom č. 71393/2022 z 5.8.2022 a mestská časť Bratislava - Karlova Ves listom č. KV/DVP/869/2023/998/JS z 11.1.2023.

Listom č. KV/SÚ/392/2023/1945/DH z 23.1.2023 stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona vyžiadal potvrdenie, resp. zmenu záväzného stanoviska mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ od nadriadeného Okresného úradu Bratislava, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Oddelenia pozemných komunikácií.

Listom č. KV/SÚ/392/2023/5997/DH z 3.3.2023 stavebný úrad vyžiadal potvrdenie, resp. zmenu záväzného stanoviska Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 24631/2019/TK z 26.6.2019 od nadriadeného Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

Listom č. OU-BA-OCDPK2-2023/123861 z 9.3.2023 Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Oddelenie pozemných poukazom na to, že konanie o odstránení súboru stavieb bolo nedostatočne posúdené vzhľadom na § 3b a ostatné súvisiace odseky zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) z nasledovných dôvodov:

- vjazd z miestnej cesty Matejkova ulica na pozemky parc. č. 1555/2 a 1557/2, k.ú. Karlova Ves nie je existujúci povolený vjazd, rovnako ako spevnená plocha pre parkovanie na pozemku parc.č. 1557/2;
- chýbajúci súhlas vlastníkov vodnej stavby - kanalizačnej prípojky DN 250, vzhľadom na to, že navrhovaná prístupová rampa zo spevnenej plochy a cestných panelov pre potreby búracích prác je navrhnutá na vodnej stavbe,
- nie je preukázaná schopnosť odvozu sute z búrania v navrhovanom termíne vozidlom Piaggio Guargo sklápač,
- odporúča vykonať cestnú bezpečnostnú inšpekciu (audit) v súvislosti s búracími prácami:
- spochybnenie vhodnosti búrania oporných múrov pri výstavbe rampy, otrasov pri búraní a otrasov z vozidiel, v súvislosti s bezpečnosťou lokality, komunikácií nepotvrdil záväzné stanovisko cestného správneho orgánu mestskej časti Bratislava Karlova Ves č. KV/DVP/1368/2021/11029/JŠ 22.6.2021
- nedostatočný návrh použitia umiestnenia dočasného dopravného značenia - chýbajúce obmedzenie vjazdu vozidiel väčších rozmerov ako Piaggio Guargo.

V nadväznosti na doručené negatívne záväzné stanovisko stavebný úrad, výzvou č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH z 31.3.2023, vyzval vlastníka stavby, aby v lehote do 90 dní od doručenia výzvy predložil žiadosť a dokumentáciu odstránenia stavby uviedol do súladu s § 88 ods. 3 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2023 a § 24 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/200 Z.z. ktorou sa vykonáva stavebný zákon (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“), a doplnil o tieto náležitosti:

1) prepracovať predloženú dokumentáciu pre odstránenie Stavby tak, že v textovej a výkresovej časti bude odstránený pojem o jestvujúcom vjazde na pozemok, vzhľadom na to, že v konaní nebolo nijako preukázané, že sa jedná o povolený existujúci vjazd,

- 2) preukázať schopnosť odvozu sute z búrania vozidlom typ Piaggio Guargo sklápáč v navrhovanom termíne a množstve, alebo navrhnúť technické zabezpečenie odvozu sute z búrania nákladnými vozidlami s potrebou zachádzania do protismeru tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť cestnej premávky v mieste vjazdu a výjazdu vozidiel počas búracích prác;
- 3) zapracovať navrhnutý spôsob dopravy do dokumentácie pre odstránenie Stavby,
- 4) predložiť správu o audite bezpečnosti pozemnej komunikácie, resp. navrhovanej podstatnej zmeny existujúcej komunikácie, ktorá ovplyvní dopravný prúd, v zmysle § 3. zákona č. 249/2011 Z. z. o riadení bezpečnosti pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- 5) predložiť právoplatné rozhodnutie cestného správneho orgánu na povolenie pripojenia / vjazdu na komunikáciu, vydané v samostatnom správnom konaní.

Rozhodnutím č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH z 31.3.2023 stavebný úrad prebiehajúce konanie prerušil do dňa, ktorý prípadne ako posledný deň lehoty určenej na doplnenie podania v zmysle výzvy stavebného úradu č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH z 31.3.2023. Rozhodnutie o prerušení konania stavebný úrad účastníkom konania doručoval verejnou vyhláškou s účinkami doručenia k 26.4.2023.

Dňa 7.7.2023 bol stavebnému úradu doručený protest prokurátora č. Pd 50/23/1104-6 zo dňa 6.7.2023, ktorým prokurátor žiadal rozhodnutie stavebného úradu č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH zo dňa 31.3.2023 ako nezákonné v celom rozsahu zrušiť, pričom poukázal na to, že stavebný úrad opätovne prerušil správne konanie počas plynutia lehoty prerušenia konania vyplývajúcej zo skoršieho rozhodnutia stavebného úradu. Táto skutočnosť vo svojich dôsledkoch spôsobuje nulitu rozhodnutia stavebného úradu. Dňa 23.01.2024 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. KV/SU/261/2024/2250/DH, ktorým podľa ustanovenia § 69 ods. 1 správneho poriadku v znení neplatných predpisov v čase vydania rozhodnutia vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 50/23/1104-6 zo dňa 6.7.2023. Proti rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie JUDr. Tomáš Kóša a RNDr. Mária Procházková.

Regionálny úrad Bratislava rozhodnutím č. 04601/2024-22.1.2./TUT ev. č. 42703/2024 zo dňa 26.11.2024 právoplatným dňa 13.01.2025 zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. KV/SU/261/2024/2250/DH zo dňa 23.01.2024 a vec vrátil prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu nedostatočného zistenia skutkového stavu.

Stavebný úrad na základe záverov uvedených v rozhodnutí Regionálneho úradu Bratislava, verejnou vyhláškou č. KV/SÚ/478/2025/4340/DH zo dňa 20.02.2025 vyzval v zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre účastníkov konania, aby sa v lehote 5 pracovných dní vyjadrili k obsahu podaného protestu prokurátora. Stavebný úrad zároveň poučil účastníkov konania na spôsob plynutia lehôt pri doručovaní verejnou vyhláškou v zmysle správneho poriadku.

K obsahu podaného protestu sa vyjadrili účastníci konania Mgr. Urban Rusnák PhD., Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava, Ing. Anar Rusnáková, Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava; Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Butterfly, Matejkova 57; JUDr. Jana Polakovičová, advokátka, Studenohorská 42, 841 03 Bratislava ako splnomocnený zástupca Ing. arch. Vladislava Drgonca, Björnsonova 12, 811 05 Bratislava, žiadateľ – REDING s. r. o..

Dňa 18.07.2025 stavebný úrad napadnutým rozhodnutím vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry IV, podanému pod č. Pd 50/23/1104-6 dňa 06.07.2023, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. KV/SÚ/392/2023/8639/DH zo dňa 31.03.2023, ktorým stavebný úrad prerušil správne konanie vo veci odstránenia súboru stavieb s názvom „SO 100.1

Existujúce objekty – asanácie“, v lokalite ulíc Matejkova a Nad Sihoľou v Bratislave na pozemkoch parc. č. 1551, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1557/2, a 1558 v k. ú. Karlova Ves

Podľa ustanovenia § 23 ods. 4 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len „zákon o prokuratúre“) konanie o proteste prokurátora je osobitné konanie, v ktorom sa rozhoduje, či správnym aktom orgánu verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a) bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona o prokuratúre, *protest proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy môže prokurátor podať do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia alebo od vydania opatrenia.*

Podľa ustanovenia § 24 ods. 2, 3, 4, 5 zákona o prokuratúre, *účastníkmi konania o proteste prokurátora sú ti, ktorí boli alebo mali byť podľa osobitného predpisu účastníkmi konania pred orgánom verejnej správy, v ktorom bolo vydané protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie. Ak protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie bolo vydané v administratívnom konaní, v ktorom nebol osobitným predpisom výslovne ustanovený okruh účastníkov konania, účastníkmi konania o proteste prokurátora sú ti, ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti by mohli byť rozhodnutím o proteste priamo dotknuté. Prokurátor podáva protest orgánu verejnej správy, ktorý rozhodnutie alebo opatrenie vydal. Orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať. Ak orgán verejnej správy zistí, že protest prokurátora je dôvodný, do 30 dní od jeho doručenia rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie. Ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozerajúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len „nadriadený orgán“) a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora: vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.*

Regionálny úrad Bratislava po preskúmaní predloženého spisového materiálu ako aj napadnutého rozhodnutia konštatuje, že stavebný úrad postupoval v konaní o proteste prokurátora na základe záverov uvedených v prechádzajúcom rozhodnutí Regionálneho úradu Bratislava a so zákonom, nakoľko po podaní protestu prokurátora aplikoval postup upravený v ustanovení § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre, odstránil prechádzajúce pochybenie a umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k protestu prokurátora.

Podľa § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 4, ods. 5 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.

Podľa ustanovenia § 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 neutrpeľi v konaní ujmu.

Podľa ustanovenia § 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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ustanovenia § 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.

Podľa § 29 ods. 1, ods. 4, ods. 5 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 správneho poriadku, Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 5 správneho poriadku, Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplývú.

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.

Stavebný úrad sa dopustil procesného pochybenia tým, že k vydaniu procesného rozhodnutia o prerušení konania pristúpil v čase, keď bolo predmetné konanie právoplatne prerušené rozhodnutím stavebného úradu č. KV/SÚ/488/2022/14144/DH zo dňa 1.7.2022. Uvedeným rozhodnutím stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie až do momentu doručenia záväzných stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania smerujúcim proti obsahu záväzných stanovísk mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, ako aj Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., ako správcu a prevádzkovateľa verejnej kanalizačnej a vodovodnej siete.

Keďže dotknuté orgány na základe podaných námietok účastníkov svoje pôvodné záväzné stanoviská nezmenili, stavebný úrad následne požiadal o ich potvrdenie alebo zmenu nadriadené správne orgány, konkrétne Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (vo vzťahu k mestskej časti Bratislava – Karlova Ves) a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (vo vzťahu k Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.). Ku dňu vydania rozhodnutia o prerušení konania o odstránení stavby, mal stavebný úrad k dispozícii len záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-BAOCDPK2-2023/123861 zo dňa 9. 3. 2023, ktorým nebolo potvrdené záväzné stanovisko mestskej časti Bratislava – Karlova Ves ako cestného správneho orgánu. Naopak, nadriadený orgán vo vzťahu k záväznému stanovisku Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. záväzné stanovisko nevydal, ku dňu vydania rozhodnutia o prerušení konania, ktoré stavebný úrad na základe protestu prokurátora zrušil v celom rozsahu.

Za daného stavu bolo preto konanie aj naďalej prerušené v zmysle rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 1.7.2022. Napriek tomu stavebný úrad vydal ďalšie rozhodnutie, ktorým konanie opätovne prerušil, hoci konanie už prerušené bolo. Takýto postup je v rozpore s podstatou inštitútu prerušenia konania, keďže prerušiť možno len konanie, ktoré prebieha.

Uvedený nedostatok predstavuje závažnú vadu konania, ktorá má za následok ničotnosť (nulitu) vydaného rozhodnutia. Hoci právny poriadok pojem nulitného správneho aktu výslovne nedefinuje, z ustálenej judikatúry a právnej teórie vyplýva, že ide o také vady, ktoré spôsobujú absolútnu neexistenciu právnych účinkov správneho aktu, najmä ak chýba jeho právny základ. V danom prípade preskúmané rozhodnutie postráda právny základ, keďže bolo vydané v čase, keď konanie bolo prerušené, a preto nebolo možné v ňom vykonávať ďalšie procesné úkony. Preskúmané rozhodnutie tak nie je spôsobilé vyvolať právne účinky, keďže opätovné prerušenie už prerušeného konania je právne neprípustné.

Vzhľadom na uvedené porušenia zákona, najmä § 3 ods. 1, 2, 4 a 5, § 29 ods. 4 a 5 a § 46 správneho poriadku, Okresná prokuratúra vydala voči rozhodnutiu stavebného úradu protest, ktorým zrušila rozhodnutie o prerušení konania stavby.

Regionálny úrad Bratislava k časti odvolaniam odvolateľa č. 1, č. 2 a č. 3 uvádza, že Okresná prokuratúra v podanom proteste navrhla zrušenie rozhodnutia stavebného úradu č. KV/SÚ/392/8639/DH zo dňa 31. 03. 2023, ktorým bolo konanie prerušené, a to v celom rozsahu. Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad tomuto protestu vyhovel a predmetné rozhodnutie o prerušení konania v plnom rozsahu zrušil. Stavebný úrad zároveň správne deklaroval, že v konaní bude pokračovať. Pod pokračovaním v konaní je potrebné rozumieť najmä ďalšie procesné úkony smerujúce k jeho vecnému vybaveniu, vrátane vyhodnotenia podkladov predložených účastníkom konania, ako aj stanovísk dotknutých orgánov. Na základe takto doplneného podkladového materiálu môže, avšak nemusí, vzniknúť potreba opätovného prerušenia konania.

Keďže výzva na doplnenie podkladov bola pôvodne spojená s rozhodnutím o prerušení konania a do spisu boli medzičasom doplnené nové skutočnosti, je povinnosťou stavebného úradu tieto skutočnosti opätovne posúdiť a určiť rozsah a obsah podkladov potrebných pre riadne vedenie konania o odstránení stavby.

Ostatné námietky uvedené v odvolaniach smerujú do vecnej roviny konania o odstránení stavby, ktoré nie je predmetom tohto rozhodnutia. Regionálny úrad Bratislava ako nadriadený orgán nie je oprávnený zasahovať do prebiehajúceho konania ani sa vyjadrovať k jednotlivým procesným úkonom stavebného úradu vykonaným v jeho rámci.

Z uvedeného dôvodu považuje odvolací orgán tieto časti odvolania za právne irelevantné pre predmetné konanie o vyhovení protestu prokuratúry, a teda za neopodstatnené.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v záujme zachovania konzistentnosti procesných práv účastníkov konania ponechal okruh účastníkov konania v rovnakom rozsahu, ako bol vymedzený stavebným úradom. Zároveň platí, že v ďalšom priebehu konania je stavebný úrad povinný tento okruh priebežne aktualizovať v súlade s aktuálnymi zápsmi na listoch vlastníctva evidovanými v katastri nehnuteľností.

Z predloženého obsahu spisového materiálu má Regionálny úrad Bratislava preukázané riadne zaobranie sa vecou zo strany stavebného úradu. Zároveň Regionálny úrad Bratislava uvádza, že odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu nemusí reagovať na každú vznesenú

námietku alebo argument, ale predovšetkým na tie, ktoré sú zásadné pre samotné rozhodnutie. Tento princíp sa uplatňuje aj pri postupe odvolacieho orgánu v odvolacom konaní. Ako vyplýva z judikatúry krajského súdu, *správne orgány nie sú povinné vykonať dokazovanie zabezpečením všetkých rozhodnutí k stavbám uvedeným v žalobe, ak je skutkový stav dostatočne objasnený. Účelom správneho konania nie je mechanické akceptovanie každého návrhu na vykonanie dôkazu, ale rozhodnutie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade s § 46 správneho poriadku.*

Predmetné rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a bolo vydané v súlade so zákonom. Odvolací orgán nezistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nesprávne a preto je potrebné ho potvrdiť.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

- REDING s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava – *navrhovateľ*
- Alžbeta Poláková, J. C. Hronského 12, 831 02 Bratislava
- Ing. Daniela Kaššovicová, CSc., Nad Sihoťou 7, 841 04 Bratislava
- RNDr. Roman Vlček, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava (Nad Sihoťou 4, Bratislava)
- RNDr. Katarína Vlčková, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava (Nad Sihoťou 4, Bratislava)
- Viera Gallová, Nad Dunajom 36, 841 04 Bratislava
- Ing. Jana Gallová, Jamnického 1B, 841 05 Bratislava
- Klaudia Gallova, Jamnického 1B, 841 05 Bratislava
- Ing. arch. Vladislav Drgonec, Bjérnsonova 12, 81105 Bratislava
- JUDr. Jana Polakovičová, advokátka, Studenohorska 42, 841 03 Bratislava
- JUDr. Magdaléna Drgoncova, Jamnického 3, 841 05 Bratislava
- Ing. Gagik Sarkisjan, Jamnického 3, 841 05 Bratislava
- Zuzana Vášová, Veternicova 7, 841 05 Bratislava

- Mgr. Jana Drgoncová, LL.M, Jamnického 3, 841 05 Bratislava
- Zora Hujsová, Holičska 25, 851 05 Bratislava
- František Kaniščák, Holičska 25, 851 05 Bratislava
- Miriam Kunkelová, Silvánska 29, 841 04 Bratislava
- Katarina Vališová, Bieloruská 48, 821 06 Bratislava
- Milan Malík, Nábr. Arm. Gen. L. Svobodu 20, 811 02 Bratislava
- Alena Bratková, Hrobákova 3, 851 02 Bratislava
- Jana Lehká, Kuklovska 68, 841 04 Bratislava
- František Lehký, Repašského 4, 841 02 Bratislava
- Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3252 na ulici Jamnického 3 v Bratislave nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3120, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1550/6; 1550/8; 1550/10; 1550/13 a 1550/15 v k. ú. Karlova Ves;
- Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3394 na ulici Jamnického 5 v Bratislava nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3666, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1574/4 v k. ú. Karlova Ves;
- Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3266 na ulici Matejkova 57 v Bratislave, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 2443, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1532/5 v k. ú. Karlova Ves;
- CITYPROJEKT, s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava, IČO: 36 762 911

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, stavebný úrad, Námestie Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava:
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. KV/SÚ/478/2025/15340/DH zo dňa 18.07.2025
 - **spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a na webovom sídle mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu**
2. Mgr. Urban Rusnák PhD., Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava
3. Ing. Anar Rusnáková, Nad Sihoťou 4, 841 04 Bratislava
4. JUDr. Ing. Martin Žovic, Jamnického 1/C, 841 05 Bratislava ako zástupca obyvateľov bytového domu Jamnického 1,1A,1B a 1C
5. JUDr. Jana Polakovičová, advokátka, Studenohorská 42, 841 03 Bratislava ako splnomocnený zástupca Ing. arch. Vladislava Drgonca, Björnsonova 12, 811 05 Bratislava
6. REDING s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 47 572 663
7. Okresná prokuratúra Bratislava IV, Mgr. Stefania Lešková, Hanulova 9/A, 840 11 Bratislava - k č. Pd 50/23/1104-6 zo dňa 06.07.2023

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa.....**29. 05. 2026**.....

Zvesené dňa.....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava



Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o predložennom odvolaní voči rozhodnutiu o proteste prokurátora č. KV/SÚ/478/2025/15340/DH zo dňa 18.7.2025, BA - Karlova Ves, Odstránenie stavby, ul. Nad Sihotou a Matejkova, vlastník: Reding s.r.o.
Identifikátor:	23185/42429/2026/22.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Mária Kajanová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	29.05.2026 13:14:40 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	29.05.2026 11:14:54 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1 - 14
23185/42429/2026/22.1.2	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Alžbeta Bajmóczy Mikloš
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	29.05.2026
Podpis a pečiatka:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Tomašikova 12735/64, 831 04 Bratislava -3- 