



Bratislava: 16. júla 2026
Číslo: 19866/56750/2026-22.1.2/Ulr

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. (1) písm. a) a § 84 ods. (9) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ustanovenia § 58 ods. (1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, Liptovská 8 , 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, č. /SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16 zo dňa 30.10.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. (2) a ustanovení § 26, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

zamieta

odvolanie účastníka konania **JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, Liptovská 8 , 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava**, a **napadnuté rozhodnutie** Mestskej časti Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, č. /SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16 zo dňa 30.10.2025, **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím č. /SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16 zo dňa 30.10.2025 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podľa § 46, § 47 správneho poriadku, § 84 stavebného zákona, § 67 ods. (2), § 69 a § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, predĺžil platnosť rozhodnutia č. SU/CS 7212/2023/5/MIM-66 zo dňa 09.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023, ktorým bolo povolené odstránenie stavby „Areál Hraničná ul. č. 16“ v rozsahu stavebných objektov SO – B1 Vrátnica, SO-B2 Administratívna budova, SO-B3 Zámočnícke dielne, SO-B4 Garáže pre nákladné automobily, SO-B5 Garáže pre osobné automobily, SO-B7 Diagnostické stredisko (administratívna budova), SO-B18 Prístrešok (objekt bol odstránený ku dňu 20.09.2024), SO 100 Spevnené plochy, žiadateľ/vlastník ASSET a.s., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245 v zastúpení Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou,

IČO: 52 971 601, miesto stavby Areál Hraničná ulica č. 16 v Bratislave, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15442/1, 15442/2, 15442/28, 15442/20 v k. ú. Nivy, LV č. 1414 vo vlastníctve žiadateľov, pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15442/14 v k. ú. Nivy, LV č. 1408 vo vlastníctve žiadateľov, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15442/16, 15442/22, 15442/6, 15442/17, 15442/32, 15442/15, 15442/36, 15442/25, 15442/37, 15442/39, 15442/21, 15442/23 v k. ú. Nivy, LV č. 1406 vo vlastníctve žiadateľov a zároveň bolo vydané stavebné povolenie na stavbu „Areál Hraničná ul. č. 16“, stavebný objekt SO 551 Úprava areálového plynovodu, stavebník ASSET a.s. Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245 v zastúpení Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52 971 601 (ďalej len „stavebník“) miesto stavby Areál Hraničná ulica č. 16 v Bratislave, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15442/1, 15442/2, 15442/28 v k. ú. Nivy, LV č. 1414 vo vlastníctve stavebníka, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 15442/21 v k. ú. Nivy, LV č. 1406 vo vlastníctve stavebníka, druh stavby zmena dokončenej stavby, účel stavby inžinierska stavba – rozvod inžinierskej siete, platnosť rozhodnutia č. SU/CS 7212/2023/5/MIM zo dňa 09.06.2023 sa predĺžila o 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti napadnutého rozhodnutia.

V zákonom stanovenej lehote - dátum odoslania 04.12.2025 /dátum pridelenia 05.12.2025, podal účastník konania **JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, Liptovská 8, 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava**, na stavebný úrad odvolanie voči napadnutému rozhodnutiu (ďalej len „odvolanie zo dňa 04.12.2025“) v ktorom uvádza:

„ Vec: /SU/10891/48725/2025/MIM /VDE-16-Rozhodnutie o predĺžení platnosti rozhodnutia č. SU/CS 7212/2023/5/MIM-66 zo dňa 9.6.2023 – odvolanie

Na základe Plnomocenstva od JUDr. Ing. Lujzi Jurkovičovej, PhD, Liptovská 8, 821 09 Bratislava, nar. 18.10.1976 zo dňa 23.12.2023 podávam nasledovné odvolanie.

Dňa 19.11.2025 som dostal v mene p. JUDr. Ing. Lujzi Jurkovičovej, PhD vyššie uvedené Rozhodnutie zo dňa 30.10.2025, ku ktorému podávam nasledovné odvolanie:

- 1. Stavebné povolenie bolo vydané v rozpore so zákonom č. 50/1976 Z.z. a č. 20/2025 Z.z.*
- 2. Stavebné povolenie je nepreskúmateľné a bolo vydané v rozpore s odvolacím námietkami a územne nepreskúmané z dôvodu absencie identifikácie vlastníctva stavieb na cudzích pozemkoch (stavba na pozemku parc. registra „C“ č. 15442/40, k.ú. Nivy a na pozemku parc. registra „C“ č. 15502/2, k.ú. Nivy).*
- 3. Navrhujem, aby vyššie uvedené Rozhodnutie bolo v celom rozsahu zamietnuté pre nedostatok aktívnej legitimácie uvedenej v bode II. Vydané stavebné povolenie na stavbu s názvom: „Areál Hraničná ul. č. 16“, stavebný objekt 551 Úprava areálového plynovodu. Tento stavebný objekt nebol dostatočne vecne ani formálne popísaný v Oznámená o začatí konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia spojeného s odstránením stavby č. /SU/10891/38073/2025/MIM zo dňa 19.8.2025 a teda neboli k stavebnému objektu vznesené pripomienky. . Vecne stavebný objekt SO 551 nemá spojitost' s odstránením stavieb, zasahuje do parc. č. 155442/21, k.ú. Nivy, na ktorej sa nachádza hlavný komunikačný a príjazdový a výjazdový uzol smerom k čerpacej stanici umiestnenej na parc. č. 15442/19 a 15442/40, k.ú. Nivy. Vyššie uvedené Rozhodnutie nezabezpečilo, aby stavebník spracoval dopravný režim počas rozkopania, uloženia areálového plynovodu a úpravy povrch cestného telesa do pôvodného stavu, respektíve, aby zachoval pôvodný stav dopravného režimu*

4. *Stavebník nevyriešil existenčné prípojky na súčasnú stavbu čerpacej stanice a samoobslužnej umyvárky a to elektrickú prípojku z trafostanice, vodovodnú prípojku a jej technické odpojenie bez komunikácie s BVS, telefónnu prípojku.*
5. *Odvolať sa smeruje k tomu, že stavebný úrad sa podaným námietkam vyjadril formálne a všeobecne, čo by znamenalo, že v prípade takéhoto rozhodnutia, ktoré bolo vyššie uvedené ostanú na susedných pozemkoch zvyšky stavby, ktoré boli súčasťou vstupnej brány, nebudú len odstránené stavby ale počas odstránenia bude rozkopaná cesta a vybudovaný bez možnosti pripomienok plynovod a bez uvedenia v technickej správe nie je známy budúci povrch cestnej komunikácie ani dopravný režim.*
6. *Odvolať sa smeruje k zrušeniu Rozhodnutia č. SU/10891/48725/2025/MIM /VDE-186, jeho dopracovaniu v zmysle odvolacích dôvodov.*

Podľa § 56 správneho poriadku: „Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.“

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listinou č. /SU/1790/979/2026/VDE zo dňa 12.01.2026 upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania z dňa 04.12.2025 a zároveň ich vyzval, aby sa v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia daného upovedomenia k predmetnému odvolaniu vyjadrili.

Podľa § 56 správneho poriadku: „Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.“

Stavebný úrad prijal dňa 23.01.2026 od stavebníka vyjadrenie k podanému odvolaniu zo dňa 04.12.2025 v ktorom uvádza:

„.....dňa 19.01.2026 bola žiadateľovi, spoločnosti **ASSET, a.s.**, so sídlom Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2322/B, zastúpenej spoločnosťou **Antwork s. r. o.**, so sídlom Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52 971 601, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 39917/P, doručená výzva na zaujatie stanoviska k odvolaniu a odvolanie účastníka konania JUDr. Ing. Lujzy Jurkovičovej PhD., Liptovská 8, 821 09 Bratislava, v zastúpení splnomocnencom Ing. Martinom Jurkovičom, Domkárska 4, 821 05 Bratislava, zo dňa 03.12.2025 (ďalej len „**Odvolať sa**“), proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Ružinov pod č. /SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16 zo dňa 30.10.2025 (ďalej len „**Rozhodnutie o predĺžení platnosti**“), ktorým došlo k predĺženiu platnosti rozhodnutia pod č. SU/CS 7212/2023/5/MIM-66 zo dňa 09.06.2023, právoplatného dňa 14.07.2023 (ďalej len „**Rozhodnutie**“), o povolení odstránenia stavby a o vydaní stavebného povolenia pre stavbu „Areál Hraničná ul. č. 16“. Stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby v lehote do 7 dní odo dňa doručenia výzvy, zaujal k Odvolaniu stanovisko. V nadväznosti na výzvu si žiadateľ týmto dovoľuje predložiť svoje stanovisko k Odvolaniu.

Účastnícka konania v prvom bode Odvolania uvádza, že Rozhodnutie bolo údajne vydané v rozpore so stavebným zákonom. Žiadateľ si v tejto súvislosti dovoľuje uviesť, že platnosť Rozhodnutia bol stavebný úrad oprávnený predĺžiť na základe žiadosti podanej žiadateľom, v konaní o predĺženie platnosti Rozhodnutia, ktoré je samostatným konaním,

predmetom ktorého je výlučne skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti Rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní o predĺžení platnosti Rozhodnutia nebol a nie je oprávnený opätovne preskúmať zákonnosť už vydaného právoplatného Rozhodnutia. Následné konanie o predĺžení platnosti Rozhodnutia vychádza z prezumpcie správnosti predĺžovaného Rozhodnutia, a toto sa čo do zákonnosti a správnosti prijatých záverov opätovne nepreskúma.

Stavebný úrad má v konaní o predĺžení platnosti Rozhodnutia skúmať iba to, či žiadateľom tvrdené skutočnosti odôvodňujú zmenu lehoty na začatie už povolenej stavby a či nedošlo k zmene pomerov, ktorá by bránila predĺženiu platnosti Rozhodnutia. V tejto súvislosti má žiadateľ za to, že v jeho veci od vydania Rozhodnutia nedošlo k žiadnej relevantnej zmene pomerov veci alebo účastníkov konania, ktorá by bránila predĺženiu platnosti Rozhodnutia, pričom žiadna takáto zmena ani nebola zo strany účastníčky konania v Odvolaní tvrdená a preukázaná. Všetky podmienky pre vydanie Rozhodnutia o predĺžení platnosti tak boli splnené.

Účastníčka konania ďalej v Odvolaní tvrdí, že Rozhodnutie bolo podľa nej vydané v rozpore s odvolacími námietkami a územne nepreskúmané, z dôvodu absencie identifikácie vlastníctva stavieb na cudzích pozemkoch. Žiadateľ s predmetným tvrdením nesúhlasí, nakoľko vlastníci všetkých dotknutých stavieb, ako aj pozemkov pod stavbami, boli v Rozhodnutí riadne označení a údaje o nich boli v Rozhodnutí uvedené v súlade so zápisom na príslušných listoch vlastníctva.

Účastníčka konania v Odvolaní uvádza, že stavebný objekt SO 551 Úprava areálového plynovodu, nebol v Rozhodnutí o predĺžení platnosti dostatočne popísaný, a preto k nemu neboli vznesené pripomienky. Žiadateľ má za to, že oznámenie o začatí konania o predĺžení platnosti Rozhodnutia obsahovalo všetky relevantné informácie a bolo v ňom jasne uvedené, že ide o predĺženie Rozhodnutia vydaného pre stavbu, „Areál Hraničná ul. č. 16“ v časti stavebného povolenia vo vzťahu k stavebnému objektu SO 551 Úprava areálového plynovodu. Účastníčka konania pritom musela mať vedomosť o tom, o predĺženie platnosti ktorého rozhodnutia ide a po oznámení o začatí konania bola plne oprávnená uplatniť v lehote uvedenej v oznámení všetky svoje námietky a pripomienky.

Účastníčka konania v Odvolaní tiež vytýka, že Rozhodnutie o predĺžení platnosti nezabezpečilo dopravný režim počas rozkopania a uloženia areálového plynovodu, ako ani existujúce prípojky na súčasnú stavbu čerpacej stanice a samoobslužnej umyvárky. K uvedeným výhradám žiadateľ uvádza, že v pôvodnom Rozhodnutí boli podrobne stanovené podmienky pre uskutočnenie stavby, ako aj podmienky pre odstránenie stavieb, vyplývajúce okrem iného aj z námietok a pripomienok účastníčky konania, ktoré predložila v konaní, ktorého výsledkom bolo vydanie Rozhodnutia. V Rozhodnutí bolo v nadväznosti na jej námietky jednoznačne určené, že stavebník je povinný počas odstraňovania stavieb a úpravy areálového plynovodu, vykonať také opatrenia, aby nedošlo k obmedzeniu prevádzky čerpacej stanice JURKI Hraničná, ktorá je s nepretržitým non-stop režimom a je povinný rešpektovať a zachovať existujúci dopravný režim čerpacej stanice JURKI Hraničná za účelom zabezpečenia jej plynulej prevádzky.

V Rozhodnutí boli obsiahnuté tiež záväzné podmienky týkajúce sa osobitne prípojok inžinierskych sietí. V podmienkach je okrem iného dané, že pred začatím búracích prác sa musia preveriť inžinierske siete, pričom o prevedenom prieskume musí byť vyhotovený zápis. Vlastník stavieb je pred začatím prác rovnako povinný zabezpečiť odborné odpojenie prípojok inžinierskych sietí a miesto odpojenia bezpečne zaistiť. Preto nemožno tvrdiť, že by sa stavebný úrad v Rozhodnutí nezaoberal existenčnými prípojkami na stavbu čerpacej stanice a

samoobslužnej umyvárky, ktoré stále existujú a v čase medzi vydaním Rozhodnutia a Rozhodnutia o predĺžení platnosti sa podľa vedomosti žiadateľa nezmenili.

Je tak zrejmé, že stavebný úrad sa pripomienkami účastníčky konania súvisiacimi s požiadavkami na zabezpečenie dopravného režimu, ako aj riešenie prípojok inžinierskych sietí, zaoberal a reflektoval ich v Rozhodnutí. Podmienky stanovené v Rozhodnutí pritom v celom rozsahu zostávajú v platnosti aj po vydaní Rozhodnutia o predĺžení platnosti a nebol žiadny dôvod na to, aby boli opätovne duplikované aj v Rozhodnutí o predĺžení platnosti. Keďže nedošlo k žiadnym relevantným zmenám v spôsobe umiestnenia stavby, odstraňovaní stavieb, ako ani pomerov v okolí stavby, nebolo podľa názoru žiadateľa zároveň dôvodné podmienky stanovené v Rozhodnutí akokoľvek meniť, s výnimkou predĺženia platnosti Rozhodnutia.

Účastnícka konania v závere Odvolania tiež tvrdí, že stavebný úrad sa k ňou podaným námietkam vyjadril len formálne a všeobecne. Žiadateľ s predmetným tvrdením účastníčky konania nesúhlasí. Žiadateľ má za to, že stavebný úrad sa s námietkami účastníčky konania v Rozhodnutí o predĺžení platnosti riadne vysporiadal, všetky podstatné námietky účastníčky konania prešetril, predložil k nim svoje stanovisko a svoje závery v primeranej miere podrobnosti presvedčivo zdôvodnil. Stavebný úrad však nie je povinný všetkým námietkam účastníčky konania v plnej miere vyhovieť, ak ich nepovažuje za dôvodné a relevantné.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadateľ navrhuje, aby odvolací orgán odvolaniu účastníčky konania, ktoré je zrejme nedôvodné, nevyhovel, a teda aby odvolanie zamietol a potvrdil Rozhodnutie o predĺžení platnosti. “

Stavebný úrad prijal dňa 10.02.2026 od účastníkov konania Ing. Vladimír Sršeň, Ľanová 5236/4, 821 01 Bratislava, Mgr. Oľga Sršňová, Ľanová 5236/4, 821 01 Bratislava, vyjadrenie k podanému odvolaniu zo dňa 04.12.2025, v ktorom uvádzajú:

„ Ako účastníci konania týmto v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) predkladáme naše stanovisko k odvolaniu, ktoré podala JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, PhD. dňa 03. 12. 2025 proti rozhodnutiu o predĺžení platnosti stavebného povolenia a povolenia na odstránenie stavby č. SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16.

S obsahom podaného odvolania sa v celom rozsahu stotožňujeme.

Osobitne zdôrazňujeme body 1 a 2 predmetného odvolania, ktoré namietajú rozpor s platnou legislatívou (zákon č. 50/1976 Zb. a zákon č. 20/2025 Z. z.) a nepreskúmateľnosť rozhodnutia z dôvodu nevyppriadaných vlastníckych vzťahov k stavbám na cudzích pozemkoch (parc. č. 15442/40 a 15502/2, k. ú. Nivy).

Zároveň poukazujeme na pretrvávajúce nedostatky, ktoré boli namietané už v predchádzajúcich štádiách konania a ktoré stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia zo dňa 09. 06. 2023 náležite nevyhodnotil. Ide najmä o:

1. **Chýbajúce záruky eliminácie negatívnych vplyvov:** Absentuje jasné doriešenie nákladov a technologických postupov na zamedzenie prašnosti a hlučnosti počas búracích prác.
2. **Ochrana životného prostredia a nočného pokoja:** Požadujeme striktné stanovenie podmienok technickej disciplíny stavebníka tak, aby nedochádzalo k nadmernému obťažovaniu okolia.

3. **Zodpovednosť za škody:** *Trváme na jednoznačnom určení zodpovednosti stavebníka za prípadné škody vzniknuté na susedných stavbách a pozemkoch v dôsledku stavebnej činnosti.*

Vzhľadom na to, že stavebný úrad v rozhodnutí dostatočne nereflektoval tieto zásadné pripomienky a nevyporiadal sa s odvolacími námietkami v ich celom znení, považujeme podané odvolanie za dôvodné a žiadame o jeho zohľadnenie v odvolacom konaní.“

Stavebný úrad o podanom odvolaní nerozhodol sám a listinou č. /SU/1790/6853/2026/VDE zo dňa 17.02.2026 predložil v zmysle § 57 ods. (2) správneho poriadku predmetné odvolanie spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu Bratislava na odvolacie konanie.

Podľa § 12 písm. b) stavebného zákona: *„Štátnu správu vo výstavbe vykonáva regionálny úrad.“*

Podľa § 14 ods. (1) písm. a) stavebného zákona: *„Regionálny úrad je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu.“*

Podľa § 58 ods. (1) správneho poriadku: *„Ak osobitný zákon neustanovuje inak, odvolacím orgánom je správny orgán najbližšieho vyššieho stupňa nadriadený správnomu orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.“*

Podľa ustanovenia § 84 ods. (9) stavebného zákona: *„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) stavebného zákona: *„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.“*

Podľa ustanovenia § 84 ods. (6) stavebného zákona: *„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“*

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

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. (1) správneho poriadku v nadväznosti na § 84 ods. (9) stavebného zákona preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v odvolaní zo dňa 04.12.2025 a vyjadreniach zo dňa 23.01.2026 a zo dňa 10.02.2026. Rovnako preskúmal aj procesný postup stavebného úradu v konaní, ktorý predchádzal vydaniu rozhodnutia vo veci samej, porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, a to predovšetkým so stavebným

zákonom, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „zákon č. 50/1976 Zb.“), správnym poriadkom a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné podané **odvolanie zo dňa 04.12.2025 zamietnuť a napadnuté rozhodnutie potvrdiť**.

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

Podľa § 67 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb.: „Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“

Podľa § 69 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb.: „Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“

Podľa ustanovenia § 140 zákonom č. 50/1976 Zb.: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa § 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.“

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) správneho poriadku: „Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.“

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.“

Podľa § 47 ods. (3) správneho poriadku: „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.“

Podľa § 47 ods. (4) správneho poriadku: „Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.“

Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci, ako aj k dôvodom odvolania Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

Stavebný úrad prijal dňa 09.04.2025 od stavebníka žiadosť (spolu s potvrdením o uhradení správneho poplatku podľa príslušného zákona) o predĺženie platnosti rozhodnutia č. SU/CS 7212/2023/5/MIM-66 zo dňa 09.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023 (ďalej len „stavebné povolenie“), ktorým stavebný úrad podľa § 46, § 47 správneho poriadku, § 66, § 88a ods. (3), § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných dňom vydania daného rozhodnutia, § 10, § 25 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.“) povolil odstránenie:

- stavby „Areál Hraničná ul. č. 16“ v rozsahu stavebných objektov:
 - SO-B1 Vrátnica,
 - SO-B2 Administratívna budova,
 - SO-B3 Zámočnicke dielne,
 - SO-B4 Garáže pre nákladné automobily,
 - SO-B5 Garáže pre osobné automobily,
 - SO-B7 Diagnostické stredisko (administratívna budova),
 - SO-B18 Prístrešok
 - SO 100 Spevnené plochy,
- žiadateľ/vlastník ASSET a.s., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245 v zastúpení Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52 971 601,
- miesto stavby Areál Hraničná ulica č. 16 v Bratislave na pozemkoch:
 - o registra „C“-KN parc. č. 15442/1, 15442/2, 15442/28, 15442/20 v k. ú. Nivy, LV č. 1414 vo vlastníctve žiadateľov,
 - o registra „C“-KN parc. č. 15442/14 v k. ú. Nivy, LV č. 1408 vo vlastníctve žiadateľov,
 - o registra „C“-KN parc. č. 15442/16, 15442/22, 15442/6, 15442/17, 15442/32, 15442/15, 15442/36, 15442/25, 15442/37, 15442/39, 15442/21, 15442/23 v k. ú. Nivy, LV č. 1406 vo vlastníctve žiadateľov

a zároveň vydal stavebné povolenie na:

- stavbu „Areál Hraničná ul. č. 16“,
 - o stavebný objekt SO 551 Úprava areálového plynovodu
- stavebník ASSET a.s. Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245 v zastúpení Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52 971 601
- miesto stavby Areál Hraničná ulica č. 16 v Bratislave, na pozemkoch
 - o registra „C“-KN parc. č. 15442/1, 15442/2, 15442/28 v k. ú. Nivy, LV č. 1414 vo vlastníctve stavebníka,
 - o registra „C“-KN parc. č. 15442/21 v k. ú. Nivy, LV č. 1406 vo vlastníctve stavebníka,
- druh stavby zmena dokončenej stavby, účel stavby inžinierska stavba – rozvod inžinierskej siete, podľa projektovej dokumentácie z 07/2022, zodpovedný autorizovaný architekt Ing. arch. Juraj Česelský, reg. č. 2119 AA.

Na základe podanej žiadosti zo dňa 09.04.2025 stavebný úrad listinou č. /SU/10891/38073/2025/MIM zo dňa 19.08.2025 podľa § 84 stavebného zákona, § 61 ods. (1), (4), § 69 zákona č. 50/1976 Zb., § 18, § 26 správneho poriadku oznámil účastníkom

konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivu začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia a súčasne podľa § 61 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, vzhľadom na to, že mu boli dobre známe pomery staveniska. V danom oznámení stavebný úrad stanovil, že účastníci konania a dotknuté orgány si môžu svoje námietky uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia a že na neskoršie podané námietky/stanoviská podľa § 61 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. neprihliadne, pričom na žiadosť dotknutého orgánu danú lehotu môže predĺžiť. Dané oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Ružinov dňa 26.08.2025.

Stavebný úrad dňa 22.09.2025 spísal Úradný záznam o nahliadnutí do spisu, v rámci ktorého bolo predložené splnomocnenie zo dňa 23.01.2023 od účastníčky konania JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, Liptovská 8, 821 09 Bratislava pre Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava, na zastupovanie v konaní o odstránení stavby „Areál Hraničná 16“ sp. zn. SU/CS 7212/2023/5/MIM, sp. zn. SU/10891/38073/2025/MIM ako aj na ďalšie nadväzujúce konania vedené v predmetom areáli.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného oznámenia zo dňa 19.08.2025 prijal dňa 22.09.2025 od účastníka konania JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, Liptovská 8, 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava, námietky.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v predloženom spisovom materiáli sa nachádza vyjadrenie od eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 712, č. GIS a ITIS 271/2025 e2804/2025 zo dňa 25.08.2025 (na stavebný úrad doručené dňa 05.09.2025), podľa ktorého Areál Hraničná ul. č. 16, na pozemkoch „C“-KN parc. č. 15442/1, 15442/2, 15442/28, 1544/21 k.ú. Nivy, podľa predloženej dokumentácie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

Stavebný úrad následne vydal napadnuté rozhodnutie.

Regionálny úrad Bratislava v odvolacom konaní po preskúmaní predloženého spisového materiálu a po posúdení veci uvádza:

Regionálny úrad Bratislava v súlade s § 59 ods. (1) správneho poriadku preskúmal procesný postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia ako aj samotné napadnuté rozhodnutie s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že *nedošlo k takému pochybeniu* zo strany stavebného úradu, pre ktoré by bolo dôvodné napadnuté rozhodnutie podľa § 59 ods. (2), (3) správneho poriadku zmeniť alebo zrušiť a následne vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci. Napadnuté rozhodnutie je vydané v zmysle § 46 správneho poriadku a obsahuje náležitosti podľa § 47 správneho poriadku. Výrok napadnutého rozhodnutia je formulovaný presne a určito, je z neho zrejmé čo bolo predmetom rozhodovania (predĺženie platnosti stavebného povolenia) a na základe akého právneho predpisu stavebný úrad rozhodoval (stavebný zákon, zákon č. 50/1976 Zb., správny poriadok). Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia uvádza všetky skutočnosti ktoré stavebný úrad bral pri rozhodovaní do úvahy, obsahuje právne posúdenie veci ako aj vysporiadanie sa s námietkami uplatnenými v rámci daného konania. Súčasťou napadnutého rozhodnutia aj poučenie v zmysle § 47 ods. (4) správneho poriadku.

K námietkam uvádzaným v odvolaní zo dňa 04.12.2025 Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

➤ **Bod 1- 4:**

Regionálny úrad Bratislava má za to, že obsah odvolania v danej časti je zmätočný, nakoľko účastník konania uvádza, že podáva odvolanie voči napadnutému rozhodnutiu, následne uvádza, že stavebné povolenie (dané rozhodnutie/stavebné povolenie však nie je definované - z logiky veci Regionálny úrad Bratislava predpokladá, že ide o rozhodnutie č. SU/CS 7212/2023/5/MIM-66 zo dňa 09.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023) bolo vydané v rozpore so zákonom a s odvolacími námietkami a je nepreskúmateľné, pričom sa v texte ďalej odvoláva len na „vyššie uvedené Rozhodnutie“ (avšak vyššie je uvedené ako napadnuté rozhodnutie tak aj stavebné povolenie).

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že zákon č. 50/1976 Zb. neobsahuje ustanovenie, ktoré by priamo upravovalo proces podania žiadosti a konania o predĺženie platnosti stavebného povolenia. Napriek tomu obsahuje niekoľko odkazov, ktoré vydanie takéhoto rozhodnutia predpokladajú. V § 67 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. poukazuje na možnosť určenia dlhšej lehoty platnosti stavebného povolenia, v § 69 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. určuje okruh osôb, ktorým sa rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia oznámi a v § 70 zákona č. 50/1976 Zb. ustanovuje záväznosť takéhoto rozhodnutia pre právnych nástupcov účastníkov konania. Z uvedeného vyplýva, že napriek neexistencii explicitnej a priamej úpravy podávania žiadostí o predĺženie platnosti stavebného povolenia, zákonom č. 50/1976 Zb. *je možné na základe žiadosti platnosť stavebného povolenia predĺžiť.*

Podľa § 67 ods. (2) Zákona č. 50/1976 Zb.: *„Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“*

Podľa § 69 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb.: *„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“*

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb.: *„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“*

Platnosť stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť *na žiadosť stavebníka* v konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia, ktoré je (od pôvodného stavebného konania, ktorého výsledkom bolo vydanie stavebného povolenia) *samostatným konaním*, predmetom ktorého je *skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti stavebného povolenia* t.j. či bola žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia podaná včas a či (ne)došlo k takej zmene pomerov, ktorá by danému predĺženiu bránila a teda neskúmajú sa opätovne podmienky v takom rozsahu ako pri vydávaní pôvodného rozhodnutia/stavebného povolenia.

Základným predpokladom začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia je podanie žiadosti, ktorá musí byť podaná *oprávnenou osobou včas*, t.j. v čase v ktorom je stavebné povolenie stále platné. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2023 a stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o jeho predĺženie dňa 09.04.2025, t.j. v nadväznosti na podmienku pre realizáciu stavby č. 2 uvedenú v stavebnom povolení a § 67 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. stavebník *podal predmetnú žiadosť včas.*

Regionálny úrad Bratislava má za to, že platnosť stavebného povolenia možno predĺžiť len v prípade, ak nedošlo k žiadnym relevantným zmenám v spôsobe umiestnenia a realizácie stavby či pomerov v okolí stavby. Osobitné ustanovenie vo vzťahu k predĺženiu platnosti stavebného povolenia neexistuje a preto stavebný úrad pri svojom rozhodovaní o danej veci musí zohľadniť všetky skutočnosti, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prípad a svoje rozhodnutie odôvodniť správnou úvahou, ktorá nesmie vybočiť z medzí a hľadísk ustanovených zákonom. Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia v rámci správnej úvahy konštatuje, že preskúmal žiadosť a priložené doklady v rámci konania o predĺženie platnosti stavebného povolenia a overil, že *predpoklady, za ktorých bolo vydané stavebné povolenie zostali nezmenené, vrátane platnosti stanovísk dotknutých orgánov*. Ďalej konštatuje, že v rámci konania daného konania *nezistil žiadne nové skutočnosti, ktoré by mali vplyv na pôvodné rozhodnutie/stavebné povolenie, respektíve na jeho podmienky*. Uvedené potvrdzuje aj obsah predloženého spisového materiálu v nadväznosti na jeho podklady, doplnenia, žiadosti či vyjadrenia účastníkov konania.

Stavebný úrad v oznámení o začatí konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia jasne vymedzil, že *predmetom daného konania je predĺženie platnosti stavebného povolenia – uvedeným jeho čísla, dátumu vydania, dátumu právoplatnosti, stavieb, stavebných objektov, miesta stavby, druhu stavby či jej účelu*. Regionálny úrad Bratislava má za to, že oznámenie o začatí konania má deklaratórny charakter a *nemá predpísané náležitosti*. Oznámenie o začatí konania plní predovšetkým funkciu upovedomenia/upozornenia, že na stavebnom úrade prebieha predmetné konanie a s ktorým presným obsahom sa majú možnosť účastníci konania oboznámiť priamo na stavebnom úrade (tak ako o tom boli účastníci konania priamo v predmetnej listine aj oboznámení) a v primeranej stanovenej lehote (7 pracovných dní odo dňa doručenia) majú následne možnosť podať námietky voči danému konaniu. Účastník konania má rovnako právo dať sa v danom konaní zastúpiť (aj na nahliadnutie do spisu, ako aj na podanie námietok) v prípade, ak sa z osobných či iných dôvodov nemôžu osobne na danom konaní zúčastňovať. Regionálny úrad Bratislava ďalej uvádza, že je na účastníkovi konania aby posúdil, ktoré informácie zo spisu považuje pre neho za najpodstatnejšie a má za to, že z ustanovenia § 3 ods. (2) správneho poriadku nevyplýva povinnosť v oznámení o začatí konania uvádzať (z pohľadu účastníka konania) rozhodujúce skutočnosti, ktoré pre účastníkov konania determinujú ďalší postup. Ako vyplýva z predloženého spisu, účastník konania, ktorý podal odvolanie zo dňa 04.12.2025 napokon poveril zástupcu k nazretiu do spisu (úradný záznam zo dňa 22.09.2025) čím sa riadne oboznámil s obsahom spisu a následne dňa 22.09.2025 uplatnil námietky.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že *predmetom* tohto odvolacieho konania *nie je je preskúmanie zákonnosti stavebného povolenia a nie je možné ho v rámci tohto konania zrušiť či zmeniť*. Keďže stavebné povolenie *nie je predmetom tohto konania*, Regionálny úrad Bratislava sa nebude vyjadrovať k námietkam smerujúcim k danému (právoplatnému) stavebnému povoleniu. Regionálny úrad Bratislava len konštatuje, že stavebné konanie ako aj konanie o povolení odstránenia stavby sú návrhového konania (t.j. rozsah/predmet je daný na základe žiadosti stavebníka), že stavebné povolenie musí (okrem všeobecných náležitostí) obsahovať skutočnosti uvedené v § 10 ods. (1) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., (medzi ktorými nie je identifikácia vlastníctva stavieb na cudzích pozemkoch) a zároveň odkazuje na podmienky uvedené v stavebnom povolení najmä na č. 35.

Podľa § 10 ods. (1) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z.: „*Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí*

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,

- b) druh a účel povolovanej stavby alebo jej zmeny,
- c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
- d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
- f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby alebo oznámenie, že bude určený vo výberovom konaní; ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, meno a adresu stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
- h) určenie lehoty na dokončenie stavby,
- i) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,
- j) upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.“

Podľa § 25 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z.: „Rozhodnutie o odstránení stavby obsahuje okrem všeobecných náležitostí najmä

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) vlastníka stavby, ktorému sa odstránenie stavby povoľuje alebo nariaďuje,
- b) miesto a označenie stavby podľa katastra nehnuteľností,
- c) lehotu na odstránenie stavby,
- d) podmienky odstránenia stavby podľa § 90 zákona,
- e) ďalšie podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.“

Na základe vyššie uvedených skutočností Regionálny úrad Bratislava námietky uvedené v tejto časti odvolania **zamietla**.

➤ Bod 5, 6:

V rámci konania o predĺžení platnosti boli uplatnené námietky, ktoré v podstatnej miere smerovali voči stavebnému povoleniu, a teda *nie k predmetu veci* o ktorej sa v konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia rozhoduje. Stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí dostatočne s podanými námietkami vysporiadal a to ako s námietkami smerujúcim k stavebnému povoleniu tak aj so žiadosťou o zaslaní dokumentov a dokladov spojených s (uzavretým) stavebným konaním či predmetným konaním o predĺžení platnosti stavebného povolenia. Regionálny úrad Bratislava opätovne uvádza, že námietkam smerujúcim k právoplatnému stavebnému povoleniu, ktoré nie je predmetom tohto konania, sa nebude vyjadrovať.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia ako aj predloženého spisového materiálu ma Regionálny úrad Bratislava za to, že stavebný úrad v predmetnom konaní postupoval v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov a zároveň nezistil v napadnutom rozhodnutí ako ani v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, ktoré by mali za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia a nemá za to, že je potrebné jeho zrušenie v rámci dopracovania v zmysle odvolacích dôvodov.

Vzhľadom na uvedené, Regionálny úrad Bratislava námietky uvedené v danej časti odvolania **zamietla**.

K námietkam uvádzaným vo vyjadrení zo dňa 10.02.2026 Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

Z obsahu daného vyjadrenia vyplýva, že uvádzané námietky smerujú k predchádzajúcim štádiám /stavebnému povoleniu. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že *predmetom* tohto odvolacieho konania *nie je preskúmanie zákonnosti stavebného povolenia a nie je možné* ho v rámci tohto konania *zrušiť* či *zmeniť*. Keďže stavebné povolenie *nie je predmetom tohto konania*, Regionálny úrad Bratislava sa nebude vyjadrovať k jednotlivým námietkam smerujúcim k danému (právoplatnému) stavebnému povoleniu.

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) správneho poriadku: „*Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.*“

Ustanovenie § 46 správneho poriadku ustanovuje požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, a Regionálny úrad Bratislava má za to, že stavebný úrad pri vydaní napadnutého rozhodnutia *postupoval v súlade s nimi*.

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.*“

Regionálny úrad Bratislava je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že stavebný úrad v predmetnom konaní postupoval v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov.

Regionálny úrad Bratislava preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v odvolaní zo dňa 14.12.2025 a vo vyjadrení zo dňa 23.01.2026 a dospel k záveru, že nezistil v napadnutom rozhodnutí ako ani v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, ktoré by odôvodňovali zrušenie napadnutého rozhodnutia.

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

Napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Skutková ako aj právna situácia v predmetnej veci poskytovala dostatočný podklad pre vydanie napadnutého rozhodnutia a dané rozhodnutie je v súlade s § 46, § 47 správneho poriadku.

Na základe vyššie uvádzaných skutočností, Regionálny úrad Bratislava napadnuté rozhodnutie podľa § 59 ods. (2) správneho poriadku *potvrzuje*, nakoľko neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli dôvodmi na jeho zmenu či zrušenie a tým odvolanie zo dňa 04.12.2025 *zamieta*.

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

Poučenie

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

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

Rozhodnutie sa doručí:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou :

- ASSET a.s., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava , IČO: 35 778 245 v zastúpení Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52971601
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
- JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, PhD, Liptovská 8, 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35823551
- SLOVENSKÉ OBCHODNÉ ZDRUŽENIE a.s., Mlynské Nivy 77, 821 05 Bratislava, IČO: 35715774
- BRS, a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, IČO: 35721243
- Marian Krampl, Ihrisková 2, 831 06 Bratislava
- Ing. Vladimír Sršeň, Ľanová 526/4, 82101 Bratislava
- Mgr. Oľga Sršňová, Ľanová 526/4, 821 01 Bratislava
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb
 - vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v rozsahu parcely registra „C-KN, stavba v k. ú. Ružinov v Bratislave:
 - o parc. č. 720/1, 720/2, LV č. 7187, bytový dom súp. č. 341- Hraničná 17, LV č. 6112
 - o parc. č. 730/1, LV č. 6402, bytový dom súp. č. 340 – Hraničná 13, 15, LV č. 5381
 - o parc. č. 6703/1, bytový dom súp. č. 339 – Hraničná 11, LV č. 5006

2. Príslušnému stavebnému úradu I. stupňa:

- Mestská časť Bratislava –Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. /SU/10891/48725/2025/MIM/VDE-16 zo dňa 30.10.2025

Na vedomie:

3. Antwork, s.r.o., Ondavská 910/57, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 52971601 ako zástupca ASSET a.s., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava , IČO: 35 778 245
4. Ing. Martin Jurkovič, Domkárska 4, 821 05 Bratislava ako zástupca JUDr. Ing. Lujza Jurkovičová, PhD, Liptovská 8, 821 09 Bratislava
5. Ing. Vladimír Sršeň, Ľanová 526/4, 82101 Bratislava
6. Mgr. Oľga Sršňová, Ľanová 526/4, 821 01 Bratislava

Zverejní sa:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu a zároveň bude zverejnená na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“:

Dátum vyvesenia: 17. 07. 2026

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

Dátum zvesenia:

.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

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 ktorým ruší rozhodnutie Stavebného úradu
Identifikátor:	19866/2026-22.1.2;56750/2026

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:	17.07.2026 11:28:09 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.07.2026 09:28:39 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1-15
19866/2026-22.1.2;56750/2026	

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:	17.07.2026
Podpis a pečiatka:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava -3- 1