



Bratislava, 13. apríl 2026
Číslo: 16502/28316/2026-22.1.2./AZA

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) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Palisády 46, 811 06 Bratislava, IČO: 00 179 213 (ďalej len „odvolateľ“), proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 6972/21938/2025/STA/Mas zo dňa 11.04.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

zamieta

odvolanie a rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 6972/21938/2025/STA/Mas zo dňa 11.04.2025 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len ako „stavebný úrad“) vydala dňa 11.04.2025 rozhodnutie č. 6972/21938/2025/STA/Mas ktorým podľa ustanovenia § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) s prechodným ustanovením § 142l stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a § 10 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.“), ktorým vydala stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom na Svoradovej ul. v Bratislave“ v členení na stavebné objekty: SO 01 Objekt A -Hlavný objekt Svoradova, SO 05 Prípojka vodovodu, SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová kanalizácia, SO 07 Prípojka plynovodu, SO 12 Sadové úpravy, na Svoradovej ulici v Bratislave, na pozemku reg. „C“ – KN parc. č. 681/1, prípojky inžinierskych sietí na pozemku reg. „E“ – KN parc. č. 21446, pre stavebníka Preslava, s. r. o., Budova ORBIS, Rajska 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53573447.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 2691/22885/2022/STA/Fed zo dňa 29.09.2022, právoplatné dňa 25.11.2022.

zatienevia existujúcej stavby na parcelnom č. 685, pre daný typ stavby, lokalitu a sklon terénu platí maximálny ekvivalentný uhol tienenia 42°. Vo svahovitom území so sklonom terénneho reliéfu väčším ako 5° možno proti smeru spádnicе zvýšiť ekvivalentný uhol tienenia najviac o 5°.

Aj tento posudok preukazuje, že predmetnou výstavbou dôjde k závažnému zásahu do svetlotechniky, pokiaľ ide o našu budovu umiestnenú na parcele č. 685. Tieto závery potvrdzuje aj Svetlotechnická štúdia vplyvu navrhovanej novostavby polyfunkčného objektu na susednú budovu internátu zo dňa 01. 11. 2021, ktorú spracoval Ing. arch. Martin Záhorský.

V závere tejto štúdie sa konštatuje, že: „Posúdením preslnenia najmenej priaznivo položených obytných miestností internátu s parc. č. 685 sa zistilo, že preslnenie nebude vplyvom navrhovanej stavby polyfunkčného objektu v Bratislave – Staré Mesto, parc. č. 681/1, na Svoradovej ul. vyhovujúce v minimálnom požadovanom čase preslnenia, čo je 1,0 hod v predmetnej zóne v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy. Objekt je zapísaný na LV ako internát a slúži v zmysle tvrdenia objednávateľa na dlhodobé bývanie a takéto objekty majú byť svetlotechnicky posudzované ako bytové budovy. Vzhľadom na výrazné prekročenie max. uhla zatienevia denného osvetlenia v najmenej priaznivo položených miestnostiach charakteru trvalého pobytu ľudí vyplýva, že ekvivalentný uhol bude prekročený, čo nie je podľa požiadaviek STN 73 0580 -1 Denné osvetlenie budov - časť 1 - základné požiadavky prípustné.“

Prvostupňový správny orgán teda pri rozhodovaní nepostupoval v zmysle základných pravidiel správneho konania, kedy v zmysle ustanovenia § 3 ods. 5 Správneho poriadku je správny orgán povinný pri rozhodovaní vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Je zrejmé, že správny orgán pri rozhodovaní nemal úplne zistený skutkový stav, v opačnom prípade by nemohol vydať predmetné rozhodnutie vo vzťahu k stavbe v takom rozsahu, v akom ho vydal, nakoľko schválením predmetnej stavby dochádza k závažnému zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníka konania.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhujeme, aby Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 11. 04. 2025, vydané pod č. 6972/21938/2025/STA/Mas zrušil, a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.“

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. 6971/32554/2025/STA/MAS zo dňa 06.06.2025 v súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa listom zo dňa 16.06.2025 vyjadril stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Helena Markovičová, advokát, Niťová 3, 821 08 Bratislava, IČO: 42 418 291, ktorý vo vyjadrení uvádza nasledovné, citácia:

„ZÁKONNÉ ÚČINKY ZMEŠKANIA LEHOTY NA PODANIE NÁMIETOK V KONANÍ V NADVÄZNOSTI NA ODVOLANIE

1.2 V zmysle právnych predpisov - § 61 ods. 1 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. účinného k 31.03.2025 platí v súvislosti s uplatňovaním námietok a pripomienok účastníkov v stavebnom konaní (ďalej aj ako „Stavebné konanie“) vedenom stavebným úradom na žiadosť Stavebníka a týkajúcom sa stavby Bytový dom na Svoradovej ul. V Bratislave (ďalej aj ako Stavba“) nasledovné:

„(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním: začatie

stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne."

1.3 Stavebný úrad upovedomil verejnou vyhláškou zo dňa 25.06.2024 účastníkov Stavebného konania a dotknuté orgány o začatí Stavebného konania, zároveň upustil od miestneho zisťovania, určil lehotu 15 kalendárnych dní na podanie námietok a súčasne upozornil, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V lehote na podanie námietok žiaden z účastníkov Stavebného konania - t.j. ani Evanjelická cirkev, nepodal námietky.

1.4 S ohľadom na zákonné ustanovenia, realizované poučenie, zmeškanie lehoty na podanie námietok Evanjelickou cirkvou a účinky, s ktorými zákon spája zmeškanie tejto lehoty, by sa na všetky oneskorené pripomienky a namietané dôvody - ktoré tvoria Odvolanie, zo zákona nemalo vôbec prihliadať.

1.5 Stavebník si zároveň dovoľuje uviesť, že časť namietaných dôvodov Odvolania (nachádzajúcich sa v posledných dvoch odsekoch na druhej strane a prvých dvoch odsekoch na tretej strane Odvolania) - týkajúcich sa svetlotekniky predstavuje také skutočnosti, ktoré, ak Evanjelická cirkev chcela aby boli uplatnené, mala ich uplatniť v rámci námietok ešte v územnom konaní. Posudzovanie svetloteknických podmienok navrhovanej výstavby na okolité objekty je súčasťou preskúmania v rámci územného konania a nie je predmetom stavebného konania. Evanjelická cirkev však ani v územnom konaní nepodala žiadne námietky. S ohľadom na zákonné ustanovenie § 61 ods. 1 zákona 50/1976 Zb. účinné k 31.03.2025, sa preto na pripomienky a námietky Odvolania týkajúce sa svetlotekniky (posudzovanie svetloteknických podmienok navrhovanej výstavby na okolité objekty), ktoré mohla Evanjelická cirkev ako účastník uplatniť v územnom konaní, zo zákona nemá prihliadať.

1.6 Keďže Evanjelická cirkev ako účastník konania nevyužila ani v územnom konaní ani v Stavebnom konaní možnosť podať námietky, pričom bola poučená, že sa na neskôr podané námietky a pripomienky neprihliadne, možno konštatovať, že Evanjelická cirkev prišla so svojimi námietkami v Odvolaní po termíne. Evanjelická cirkev pritom mala riadnu možnosť si svoje prípadné pripomienky v konaní uplatniť a túto svoju možnosť nevyužila. Preto by sa na všetky pripomienky a námietky nachádzajúce sa v Odvolaní zo zákona nemalo prihliadať a z tohto dôvodu by malo byť Odvolanie zamietnuté v celom rozsahu ako nedôvodné.

1.7 Stavebník sa aj napriek zákonným účinkom zmeškania lehoty na podanie námietok k jednotlivým dôvodom-pripomienkam Odvolania vyjadruje nasledovne:

Námietky - dôvody Odvolania súvisiace s Posudkom

1.8 Stavebník si v súvislosti s námietkami Evanjelickej cirkvi na prvej a druhej strane Odvolania

odvolávajúcimi sa na statický posudok vypracovaný Ing. Martinom Lehotským pod č. 010921 (ďalej aj ako „Posudok“) dovoľuje uviesť, že predmetný dokument v rámci Stavebného konania nebol predložený. Aj v rámci Odvolania sú uvádzané len jeho fragmenty. Preto objektívne nie je možné sa relevantne vyjadriť k skutočnostiam v ňom uvedeným.

1.9 Navyše, podľa znenia Odvolania bolo vypracovanie tohto Posudku objednané takým subjektom, ktorý nebol ani účastníkom územného konania, ani Stavebného konania a ktorý teda nemá žiaden vzťah k Stavebnému konaniu a Stavebnému povoleniu. Okrem toho sa vypracovanie Posudku uskutočnilo dva (2) roky predtým než vôbec začalo Stavebné konanie, pričom nie je zrejmé a ani zistiteľné, aké dokumenty boli podkladom pre jeho vypracovanie, z čoho a k čomu presne - k akej konkrétnej projektovej dokumentácii sa pán Lehotský vyjadroval.

1.10 Z dátumu vypracovania Posudku - 2021 (vychádzajúc z čísla posudku a informácie z Odvolania), ako aj zo skutočnosti, že objednávateľ Posudku nebol účastníkom Stavebného konania je však evidentné, že predmetný Posudok sa netýka a nemôže týkať projektovej dokumentácie Stavby posudzovanej v Stavebnom konaní, t.j. Projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ivanom Bučkom, reg. č. 4190*A*1 autorizovaným stavebným inžinierom s dátumom spracovania až 06/2023 (ďalej aj ako „Projektová dokumentácia Stavby“). Stavebné konanie začalo 23.03.2023 stým, že do Konania boli doložené všetky zákonné a nevyhnutné podklady (posledné doplnenie dňa 06.05.2024), vrátane Projektovej dokumentácie s dátumom vypracovania zo 06/2023, ktoré spĺňali všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené zákonom. K Projektovej dokumentácii ako konkrétnemu podkladu potrebnému pre posúdenie konkrétnej Stavby a vplyvov výstavby ale aj ku všetkým ostatným podkladom Stavebného konania, mali účastníci Stavebného konania i dotknuté orgány po upovedomení stavebným úradom z 25.06.2024 možnosť sa riadne vyjadriť. Evanjelická cirkev túto možnosť nevyužila.

1.11 S ohľadom na vyššie uvedené je preto Posudok ktorý neposudzuje a nevychádza z Projektovej dokumentácie Stavby preskúmanej v Stavebnom konaní, avšak o ktorý Evanjelická cirkev v Odvolaní opiera svoje tvrdenia a výlučne od ktorého odvodzuje svoje pripomienky a námietky v Odvolaní, irelevantný a so Stavbou a Stavebným povolením nesúvisiaci a preto na neho nemožno vôbec prihliadať.

1.12 Navyše si Stavebník k výňatkom z Posudku nachádzajúcim sa na prvej a druhej strane Odvolania pod písm. a) až c) stručne dovoľuje uviesť nasledovné:

a) namietané hypotetické nadmerné sadanie existujúceho stavebného objektu pri realizácii Stavby nepredstavuje chybu projektu. ide len o identifikované hypotetického rizika, ktoré však bolo v rámci Projektovej dokumentácie Stavby riadne zohľadnené tak, aby projekt minimalizoval aj hypotetické dopady na nosnú konštrukciu susedného objektu.

b) Požiadavkou podľa normy STN EN 1997-1, kapitola 8.4, je zabezpečiť dostatočný geotechnický prieskum, ktorý umožní spoľahlivé posúdenie interakcie konštrukcie so základovými pomermi. V predmetnom území z dôvodu zastavania a dopravného obmedzenia lokality nie je technicky možné vykonať prieskum v obvyklom štandardnom rozsahu, čo však neznamená, že by prieskum nebol dostatočný alebo že by nebola dodržaná príslušná STN. Práve z tohto dôvodu projektant postupoval v súlade s princípmi normy, ktoré pre účely prieskumu umožňujú použiť inžiniersky odhad,

archívne údaje, monitoring počas výstavby a návrh opatrení na základe predpokladaného správania sa podložia. Takýto prístup je plne v súlade s normami a osvedčenou inžinierskou praxou.

- c) Projektová dokumentácia Stavby predložená v Stavebnom konaní zohľadňuje aj vplyv realizácie podzemnej konštrukcie v predmetnej lokalite na existujúce hydrogeologické pomery, čo je štandardné v prípade zásahu do podzemných vrstiev v urbanizovanom území. Tento vplyv bol vyhodnotený na základe dostupného hydrogeologického prieskumu a posúdený v súlade so všetkými relevantnými normami. Opäť ide len o identifikovanie hypotetického hydrogeotechnického rizika, ktoré ale bolo v Projektovej dokumentácii Stavby riadne zohľadnené. Okrem toho projekt pracoval aj s odvedením vôd v území a boli aj navrhované vyhovujúce technické riešenia.
- 1.13 Keďže pri vypracovaní Posudku v roku 2021 pán Lehotsý nemal k dispozícii Projektovú dokumentáciu Stavby zo 6/2023, ktorá bola predložená a posudzovaná v Stavebnom konaní, nemohol ani zistiť, že Projektová dokumentácia Stavby už ním identifikované hypotetické riziká riadne zohľadnila a navrhla vyhovujúce technické, s predpismi a normami súladné riešenia.
- 1.14 S ohľadom na uvedené je Stavebník toho názoru, že namietané dôvody Odvolania týkajúce sa statiky odkazujúc na fragmenty Posudku sú irelevantné, nesúvisiace so Stavbou posudzovanou v Stavebnom konaní v ktorom bolo vydané Stavebné povolenie a preto by sa na ne nemalo prihliadať. Namietané skutočnosti boli v rámci Projektovej dokumentácie Stavby bez ohľadu na Posudok riadne vyriešené a zohľadnené v súlade s predpismi a normami.
- Námietky - dôvody Odvolania súvisiace so svetlotechnikou
- 1.15 Ako bolo vyššie uvedené, posudzovanie svetlotechnických podmienok navrhovanej výstavby na okolité objekty je súčasťou preskúmania v rámci územného konania a nie je predmetom stavebného konania. Preto pripomienky týkajúce sa svetlotechniky uvádzané v Odvolaní nie sú predmetom posudzovania a rozhodovania v rámci Stavebného konania a pre toto konanie sú irelevantné a vecne nesúvisiace so Stavebným povolením.
- 1.16 Stavebník si v súvislosti s námietkami Evanjelickej cirkvi v posledných dvoch odsekoch na druhej strane a prvých dvoch odsekoch na tretej strane Odvolania odvolávajúcimi sa na Svetlotechnický posudok č. 21153 z 28.11.2021 vypracovaný spoločnosťou Amua, s.r.o., resp. svetlotechnickú štúdiu z 01.11.2021 spracovanú Ing.arch. Martinom Záhorským dovoľuje uviesť, že ani tieto dokumenty neboli v rámci Stavebného konania predložené, V rámci Odvolania sú uvádzané opäť len ich fragmenty. Preto objektívne nie je možné sa relevantne vyjadriť k skutočnostiam v nich uvádzaným.
- 1.17 Obdobne ani pri týchto dokumentoch nie je zrejmé z akých konkrétnych podkladov sa pri ich vypracovaní vychádzalo a akej konkrétnej projektovej dokumentácii sa posudzovanie svetlotechniky týkalo.
- 1.18 Stavebník dôrazne odmieta nepravdivé tvrdenie ohľadne toho, že výstavbou Stavby dôjde k závažnému zásahu do svetlotechniky stavby vo vlastníctve Evanjelickej cirkvi. V tejto súvislosti Stavebník uvádza, že v rámci právoplatne ukončeného územného konania bol riadne predložený vyhovujúci svetlotechnický posudok spracovaný Ing. Zsoltom

Straňákom, ktorý sa vyjadroval ku konkrétnemu projektu Stavby a jeho vplyvom na okolité objekty. Podľa tohto do územného konania doloženého posudku je posúdenie svetlotechnických podmienok navrhovanej výstavby na okolité objekty vyhovujúce. Stavebník v súvislosti so svetlotechnikou (ale nielen ňou) okrem toho zabezpečil aj všetky požiadavky kladené mu predpismi a dokumentami (ako aj doloženými súhlasmi).

1.19 S ohľadom na uvedené je Stavebník toho názoru, že namietané dôvody Odvolania týkajúce sa svetlotechniky sú irelevantné, vecne nesúvisiace so Stavebným povolením a preto by sa na ne nemalo prihliadať. Posúdenie svetlotechnických podmienok navrhovanej výstavby Stavby na okolité objekty bolo vyriešené v právoplatne ukončenom územnom konaní.

ZÁVER

1.20 V nadväznosti na vyššie uvedené Stavebník žiada odvolací orgán, aby Odvolaniu nevyhovel, a teda aby Odvolanie zamietol v celom rozsahu a aby Stavebné povolenie potvrdil v celom rozsahu.“

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, listom č. 6972/43970/2025/STA/Kjj zo dňa 06.08.2025 ho predložil spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu, ako príslušnému odvolaciemu orgánu podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku, 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 a jeho vykonávacie vyhlášky.

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

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

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 príslušný odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a stavebný úrad postupoval v konaní procesne správne, dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľa a rozhodnutie vydal v súlade so zákonom .

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

Z obsahu spisového materiálu je zrejmé, že stavebnému úradu bola dňa 23.03.2023 doručená žiadosť stavebníka Svoradova, a.s., Kukučínova 22, 821 03 Bratislava v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 53 486 471 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Polyfunkčný objekt Svoradova“, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 681/1, na Svoradovej ulici v Bratislave.

Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala všetky potrebné doklady stavebný úrad rozhodnutím č. 6872/30926/2023/STA/Luk zo dňa 21.04.2023 konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby v zmysle § 8 ods. 2 a § 9 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. doplnil podanie v lehote 180 dní, pričom presne špecifikoval o aké doklady ide. Žiadosť bola postupne dopĺňaná dňa 11.05.2023, dňa 18.07.2023, dňa 02.08.2023, dňa 11.08.2023, dňa 23.08.2023, dňa 21.09.2023, dňa 12.10.2023.

Stavebník dňa 21.09.2023 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, ktorej stavebný úrad vyhovel listom č. 6872/86239/2023/STA/Luk zo dňa 13.11.2023 a lehotu na doplnenie žiadosti predĺžil do 31.05.2024.

Dňa 13.11.2023 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislava č. MAGS SSUC 58000/23-501863 RIO-217 zo dňa 08.11.2023.

Ďalšie doklady stavebník doplnil dňa 23.11.2023, dňa 08.01.2024, dňa 04.04.2024, dňa 06.05.2024.

Stavebný úrad považoval žiadosť po doplnení dokladov za dostatočný podklad na jej posúdenie a listom č. 3528/51110/2024/STA/Luk zo dňa 25.06.2024 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, pričom upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním s tým, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Dotknutým orgánom stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania jednotlivo a zároveň ich upozornil, že svoje stanoviská môžu uplatniť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania s tým, že ak niektorý z orgánov štátnej

správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Upustenie od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním vychádzalo podľa stavebného úradu z ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona a zo skutočnosti, že sú stavebnému úradu dobre známe pomery povoľovanej stavby a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie. V zákonom stanovenej lehote v stavebnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Dňa 11.04.2025 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 6972/21938/2025/STA/Mas, ktorým podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vydal stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom na Svoradovej ul. v Bratislave“, v členení na stavebné objekty: SO 01 Objekt A -Hlavný objekt Svoradova, SO 05 Prípojka vodovodu, SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová kanalizácia, SO 07 Prípojka plynovodu, SO 12 Sadové úpravy, na Svoradovej ulici v Bratislave, na pozemku reg. „C“ – KN parc. č. 681/1, prípojky inžinierskych sietí na pozemku reg. „E“ – KN parc. č. 21446, pre stavebníka Preslava, s. r. o., Budova ORBIS, Rajsá 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53573447.

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

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, to neplatí, ak sa vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.*

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

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona (časová verzia predpisu účinná do 31.03.2025) *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu

bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

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

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

- a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
- b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) lehotu na dokončenie stavby,
- e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- g) použitie vhodných stavebných výrobkov, I k)
- h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník, b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 tretej vety stavebného zákona: „**Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.**“

Nakoľko v konaní platí koncentračná zásada, na ktorú poukazujú aj judikáty Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. sp. zn. 8 Sžo 39/2008 zo dňa 24.04.2008, sp.zn. 5 Sžp/13/2011 zo dňa 29.02.2012) a v zmysle ustanovení § 42 ods. 5 a § 61 ods. 3 stavebného

zákona, sa na námietky podané v odvolacom konaní, ktoré mohli byť uplatnené v prvostupňovom konaní neprihliada, na čo boli v oznámení o začatí stavebného konania účastníci upozornení, pričom nie je možné prihliadať na námietky týkajúce sa samotného umiestnenie stavby.

V tejto súvislosti poukazujeme aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 8. 11. 2011, sp. zn. 1Sžr/38/2011 (napr. sp. zn. 8 Sžo 39/2008 zo dňa 24.04.2008, sp.zn. 5 Sžp/13/2011 zo dňa 29.02.2012), v ktorom súd dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, a pod.. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto územné rozhodnutie č. 2691/22885/2022/STA/Fed zo dňa 29.09.2022, právoplatné dňa 25.11.2022. V územnom konaní bolo umiestnenie stavby posúdené príslušným stavebným úradom, okrem iného aj z hľadiska jej súladu s platným Územným plánom hl. mesta Bratislava, r. 2007 v znení zmien a doplnkov, pričom Hl. mesta SR Bratislava, ako príslušný dotknutý orgán vydalo záväzné stanovisko č. MAGS O UIC 52686/20-361931 zo dňa 24.09.2020, ktoré bolo jedným z podkladov pre vydanie územného rozhodnutia.

Znamená to, že stavebný úrad nemôže v stavebnom konaní riešiť otázky týkajúce sa umiestnenia stavby, pokiaľ táto už bola právoplatne umiestnená v územnom konaní, ale v stavebnom konaní vyhodnocuje súlad projektovej dokumentácie pre stavebné konanie s podmienkami územného rozhodnutia, resp. súlad so zastavovacími podmienkami územného plánu zóny, pokiaľ je pre riešené územie spracovaný. Keďže pre riešené územie nie je spracovaný územný plán zóny, tunajší stavebný úrad v súlade s ustanovením § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona preskúmal, či dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia. Stavebný úrad konštatoval, že podľa ust. § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona podmienky územného rozhodnutia boli riadne zapracované v predloženej projektovej dokumentácii, čím bol zabezpečený súlad s územným rozhodnutím.

Regionálny úrad Bratislava po preskúmaní veci v celom rozsahu a s poukázaním na vyššie uvedené skutočnosti dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne a námietky uplatnené odvolateľom v stavebnom konaní považuje za neodôvodnené a neopodstatnené, aj vzhľadom ku skutočnosti, že sa týkajú najmä umiestnenia stavby voči susednej nehnuteľnosti.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o*

doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.

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

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu vecí, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia sa riadil vyššie citovanými ustanoveniami zákona, a na základe kladných vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť podaný návrh dospel k záveru že, uskutočnením stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov chránených týmto zákonom a osobitnými predpismi. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovvej časti rozhodnutia a ich dodržanie bude stavebný úrad skúmať v ďalšom konaní.

Relevantným podkladom vo veci vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu, o ktoré sa stavebný úrad opieral pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská, záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby a stavebným objektom súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudu a zdravých životných podmienok, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej stavebnej činnosti na životné prostredie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto záväzných stanovísk, boli stavebným úradom zahrnuté do výroku rozhodnutia, do osobitných podmienok dotknutých orgánov, ktorých splnenie je stavebník povinný preukázať v kolaudačnom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórných kritérií je súčasťou správnej úvahy stavebného úradu a súčasťou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných orgánov štátnej správy, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že odvolateľ v priebehu celého konania nereagoval a nenamietal žiadne skutočnosti, ktoré uvádza v podanom odvolaní. Opätovne uvádzame, že námietky podané v odvolacom konaní spolu s predloženými posudkami (statický posudok, svetlotechnický posudok) z roku 2021 si mal odvolateľ uplatniť v územnom konaní, čo však neurobil. Stavba bola riadne umiestnená rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 2691/22885/2022/STA/Fed zo dňa 29.09.2022, právoplatné dňa 25.11.2022, a na námietky, ktoré mohli byť uplatnené v prvostupňovom konaní sa v zmysle vyššie citovaných ustanovení stavebného zákona nebude prihliadať.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávnych ustanovení. Návrh na vydanie stavebného povolenia po jeho doplnení poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, a preto nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Stavebný úrad sa v stavebnom konaní sústredil na posúdenie žiadosti najmä z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Regionálny úrad Bratislava preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.


V konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené také porušenie hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Napadnuté rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, bolo vydané v súlade so zákonom a vydal ho orgán na to príslušný. Na základe vyššie uvedeného rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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




Ing. Alena Zavacká
Hlavný radca
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava
oprávnená osoba na základe Poverenia
č. 112/2026 zo dňa 11.02.2026 na
rozhodovanie a podpisovanie v odvolacom
konaní vedenom Regionálnym úradom
Bratislava pod spis. zn. č. 16502/2026-
22.1.2.

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“:

- JUDr. Helena Markovičová, advokát, Niťová 3, 821 08 Bratislava, IČO: 42 418 291- ako splnomocnený zástupca stavebníka Preslava, s. r. o., Rajský 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53 573 447
- MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 53 486 471 – ako splnomocnený zástupca stavebníka Preslava, s. r. o. Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53 573 447
- Vlastníkovi stavby so súpisným č. 745 a vlastníkovi pozemku registra „C“- KN parcelné č. 685 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3587: Evanjelická cirkev augsburského vyznania na Slovensku, IČO: 00179213
- Vlastníkovi stavby so súpisným č. 794 a vlastníkovi pozemku registra „C“- KN parcelné č. 684 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 4137: Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR, IČO: 00179221
- Vlastníkovi pozemku registra „C“- KN parcelné č. 21451/2 a 21439/1 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 1656 a vlastníkovi pozemku registra „C“- KN parcelné č. 3250/48 a 3250/54 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 8925 a vlastníkovi pozemku registra „E“- KN parcelné č. 21446 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 8925: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00603481
- Vlastníkom stavby polyfunkčnej budovy so súpisným č. 7013 a vlastníkom pozemku registra „C“ – KN parcelné číslo 835/3, 835/23 a 835/37 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vedená na liste vlastníctva č. 8048: Rusnáková Renáta, Ing., UA Project s.r.o., IČO: 47962925, Hirner Vladimír, Ing., Hirner Dominika, Mgr., Navračič Lubor, JUDr., Ing., PhD., TRADE TRANS INVEST, a.s., IČO: 35882778, Kajabová Aida, Ing., Müllerová Ema Lujza, Pavelková Bronislava, JUDr., PhD., Lišková Martina, Mgr., Loeffert Andrea, Mgr., Sochor Peter, Sasák Peter, Ing., TIDLÝ SLOVAKIA, a.s., IČO: 35976161, Koval Igor, JUDr., Reality RS, a.s., IČO: 50991124, AES company s.r.o., IČO: 52717534, PEGASOS GROUP, a.s., IČO: 36621366, TAX DESIGN, k.s., IČO: 35968745, Viscon SK s.r.o., IČO: 56324961, Viscon, s.r.o., IČO: 36265233, Chamuti Elo, VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 35771798, URPE, s.r.o., IČO: 36018759, tzm group, s.r.o., IČO: 52734382, Jurková Eva, Ing., Kučera Karol, Špoták Daniel, Brady Terence Michael, Brady Gabriela, Šroba Alojz, Ing., Šrobová Věra, Ing., Cytotrade, spol. s r.o., IČO: 35788836, Jurko Miroslav, Ing., Ivanov Valeriy, Ivanova Natalia, KORSO Rent 1, s.r.o., IČO: 43833454, Trabalka Marek, Ing., Mgr., AUTOTIP, spol. s r.o., IČO: 35832789, Pridavková Barbora, Paulovič Peter, JUDr., Ing., Sestrienková Jana
- vlastníkom pozemku registra „C“- KN parcelné č. 680 katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 6108: Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 603481, Ebergenyi Hubert, Ebergenyi Kristína, STEOLI, s.r.o., IČO: 52255549, Lacina Peter, Lacinová Zora, Bieliková Lenka, Mgr., Kučera Peter,

Ing., Kučerová Katarína, Dragula Jozef, PhDr., Füleky Mikuláš, JUDr., PhD., NINO-REAL, s.r.o., IČO: 47020083, Kováčsová Marta, Sudek Ján, Ing. CSc., Nedel'ková Veronika, Černianska Andrea, MUDr., Hubinská Jana, Mgr., Hlucháňová Alžbeta, MUDr., Šovčíková Ingrid, JUDr., Štrpková Nina, Mgr. art., Bališová Kvetoslava, Valentin Matúš, Bruskin Alexander, Bruskin Inna, Harváňková Magdaléna, Klučka Roman, MUDr., MPH, Gálisová Annamária, Hochmann Peter, Matta Samuel, Ďurček Štefan, Swan Alfréd, Swanová Ludmila, Gaburová Jasna, PhDr., Sekerka Katarína, Bc., Sekerka Tomáš, DIELO-GRAPH s.r.o., IČO: 17324688, Ševčík Marek, Zinai Karolína, Trizma Rastislav, Mgr. art., Füleky Eszter Vitorino, Lazar Mário, MUDr., Hochmannová Sylvia, Mgr., Walentinová Eva

- vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 299, v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava podľa listu vlastníctva č. 6107: Bališová Kvetoslava, Bieliková Lenka, Mgr., Bruskin Alexander, Bruskin Inna, Černianska Andrea, MUDr., DIELO-GRAPH s.r.o., IČO: 17324688, Dragula Jozef, PhDr., Ebergenyi Hubert, Ebergenyi Kristína, Füleky Eszter Vitorino, Füleky Mikuláš, JUDr., PhD., Gaburová Jasna, PhDr., Gálisová Annamária, Harváňková Magdaléna, Hlucháňová Alžbeta, MUDr., Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 603481, Hochmann Peter, Hochmannová Sylvia, Mgr., Hubinská Jana, Mgr., Klučka Roman, MUDr., MPH, Kováčsová Marta, Kučera Peter, Ing., Kučerová Katarína, Lacina Peter, Lacinová Zora, Lazar Mário, MUDr., Matta Samuel, Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, IČO: 603147, Nedel'ková Veronika, NINO-REAL, s.r.o., IČO: 47020083, Sekerka Katarína, Bc., Sekerka Tomáš, STEOLI, s.r.o., IČO: 52255549, Sudek Ján, Ing. CSc., Swan Alfréd, Swanová Ludmila, Ševčík Marek, Šovčíková Ingrid, JUDr., Štrpková Nina, Mgr. art., Trizma Rastislav, Mgr. art., Valentin Matúš, Walentinová Eva, Zinai Karolína
- Ing. Ivan Bučko – ORPIS, Mierová 44, 821 05 Bratislava, IČO: 32088621- *projektant*

Na vedomie:

- JUDr. Helena Markovičová, advokát, Niťová 3, 821 08 Bratislava, IČO: 42 418 291- ako splnomocnený zástupca stavebníka Preslava, s. r. o., Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53 573 447
- MT Inžiniering, s.r.o., Kopicova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 53 486 471 – ako splnomocnený zástupca stavebníka Preslava, s. r. o., Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 53 573 447
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, stavebný úrad, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. 3576/63946/2024/STA/Luk zo dňa 20.08.2024
 - spolu so žiadosťou o zverejnenie Rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa..... **16. 04. 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
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka