



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

Bratislava, 21. marec 2025
Číslo: 01804/2025-22.1.2./KVJ
Ev. č.: 15252/2025

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“) ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. d) a podľa ustanovenia § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, 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 **Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 7396/2024/SÚ/Mj-3 zo dňa 09.08.2024, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

zamieta

odvolanie a rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 7396/2024/SÚ/Mj-3 zo dňa 09.08.2024 **potvrďuje**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím č. 7396/2024/SÚ/Mj-3 zo dňa 09.08.2024 podľa ustanovenia § 68 stavebného zákona povolila zmenu stavby pred jej dokončením, časti stavby siedmich nebytových priestorov s označením „A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7“ v čiastočne kolaudovanom objekte „SO-03 Bytový dom A.III“, ktorý je súčasťou stavby „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“, ktorá bola povolená rozhodnutím č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3051/78, 3043/165, 3043/13, 3042/622, 3042/621, 3042/619, 3042/615, 3042/82 v k. ú. Petržalka, pre stavebníka SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 026 Bratislava, IČO: 50 335 332 (ďalej aj ako „stavebník“). Stavebný úrad stanovil podmienky pre uskutočnenie stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a uviedol, že neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník konania Združenie domových samospráv, o. z. (ďalej len „odvolateľ“ alebo „ZDS“), ktorý v odvolaní v bodoch 1 až 5 uvádza nasledovné:

- 1) *Dopravná obsluha je riešená križovaním na Panónsku ulicu. Cieľ je zníženie priepustnosti dopravného uzla a zníženie plynulosti dopravy. Usporiadanie dopravy bolo uzatvorené schválením EIA. EIA s križovaním nepočíta. Ide o vyhovieť potrebám developera a konkrétnym vplyvným skupinám na magistráte.*
- 2) *Záväzné stanovisko MŽP SR č. 4318/2023-3.4/jo je nezákonné a vecne nesprávne pokiaľ ide o výrok a odôvodnenie. Výrok rozhodnutia má jednoznačne obsahovať výrok o súlade/nesúlade, čo v tomto prípade nie je možné, pretože stavba prechodu pre chodcov nebola predmetom zámeru.*
- 3) *Zmena stavby pred dokončením je odklonom a zmenou navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená, ale ide o takú zmenu, že sa na ňu vyžaduje zisťovacie konanie a preto vydaniu rozhodnutia bráni § 38 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z.*
- 4) *Absentuje rozhodnutie zo zisťovacieho konania, lebo stavba je aspoň sčasti mimo dotknuté územie.*
- 5) *Rozpor s územným plánom, stavba sa výrazne odlišuje od záväznej regulácie umiestnením a tým, že križuje stredový zelený pás a križovatka má byť mimoúrovňová a nie úrovňová. Developer rieši vnútroareálové dopravné potreby na úkor nadradenej dopravnej infraštruktúry.*

Vzhľadom na poukázané pochybenia žiada rozhodnutie zrušiť.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. 7396/2024/SÚ/Mj-odv zo dňa 23.09.2024 upovedomil ostatných účastníkov konania o odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku a vyzval ich na podanie vyjadrenia k odvolaniu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K odvolaniu sa nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, ale listom č. 7396/2024/SÚ/Mj-spis zo dňa 21.10.2024 podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku odstúpil spisový materiál na Regionálny úrad Bratislava, na odvolacie konanie.

Regionálny úrad Bratislava k vyhodnoteniu podaného odvolania stavebným úradom, ktorý ho v odstupujúcom liste č. 7396/2024/SÚ/Mj-spis zo dňa 21. 10. 2024 vyhodnotil ako neprípustné, uvádza, že s uvedeným vyhodnotením stavebného úradu sa nestotožňuje, nakoľko odvolateľ podal odvolanie ako neúčastník konania podľa ustanovenia § 140c ods. 8 stavebného zákona, a podľa tohto zákonného ustanovenia bolo potrebné predmetné odvolanie vyhodnotiť, nakoľko žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením bola podaná dňa 11. 6. 2024, t. j. v čase, keď ustanovenie § 140c ods. 8 stavebného zákona platilo. Z uvedeného dôvodu tunajší úrad vyhodnotil podané odvolanie ako odvolanie neúčastníka konania podľa ustanovenia § 140c ods. 8 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 1. 4. 2024 *vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad.*

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

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 podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko stavebný úrad postupoval v konaní o zmene stavby pred dokončením procesne správne a rozhodnutie vydal v súlade so zákonom.

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

Dňa 11.06.2024 bol stavebnému úradu doručený návrh stavebníka na vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením: „*Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka*“, časti *SO-03 Bytový dom A.III*“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3051/78, 3043/165, 3043/13, 3042/622, 3042/621, 3042/619, 3042/615, 3042/82 k. ú. Petržalka, doplnený stavebníkom dňa 01.07.2024.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je projektová dokumentácia z 05/2024 vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom; statické posúdenie stavby z 05/2024 vypracované autorizovaným stavebným inžinierom; riešenie protipožiarnej bezpečnosti z 04/2024 vypracované špecialistom požiarnej ochrany; stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 26.06.2024; doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 26.06.2024; vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku MŽP podľa zákona č. 24/2006 Z. z. zo dňa 12.06.2024; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva zo dňa 15.07.2024; záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia č. 3455/2024-3.4, bd 51740/2024 zo dňa 29.07.2024.

Dňa 19.06.2024 stavebný úrad listom č. 7396/2024/SÚ/Mj-zv. zverejnil informáciu o podaní žiadosti o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením.

Dňa 08.07.2024 stavebný úrad listom č. 7396/2024/SÚ/Mj-ozn. oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkom konania a dotknutým orgánom dal možnosť, aby námietky a pripomienky uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 09.08.2024 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie.

Podľa ustanovenia § 54 stavebného zákona *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona *stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*

Ustanovenie § 54 stavebného zákona zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia orgánom štátnej správy. Preto vymedzuje povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Postup a povinnosti stavebného úradu v stavebnom konaní upravuje § 58 a nasl. stavebného zákona. Ustanovenie § 62 stavebného zákona uvádza zoznam povinných kritérií (odsek 1), podľa ktorých stavebný úrad musí posudzovať každú žiadosť o stavebné povolenie vrátane jej príloh. V prvom rade stavebný úrad preverí, či táto má predpísané formálno-právne náležitosti a jej súčasťou sú doklady v zmysle ustanovenia § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Výpočet kritérií nie je taxatívny, a preto stavebný úrad môže zvoliť aj ďalšie kritériá posudzovania žiadosti podľa druhu stavby, jej umiestnenia v obci, charakteru okolitej zástavby a navrhovaného spôsobu užívania. V danom prípade stavebník predložil žiadosť, ktorá spĺňala zákonom požadované náležitosti.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, 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.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

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 § 68 ods. 1 a 2 stavebného zákona *stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením. V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

V zmysle § 62 ods. 3 stavebného zákona je povinnosťou stavebného úradu v konaní zabezpečiť stanoviská dotknutých orgánov a na ich podklade vydať meritórne rozhodnutie v danej

veci. Pod zabezpečením stanovísk dotknutých orgánov sa v tejto súvislosti rozumie vyžiadanie stanovísk dotknutých orgánov od stavebníka, ich koordinácia a zosúladenie, tieto mu musia byť predložené spolu so žiadosťou tak, ako to ukladá § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Pri vymedzení dotknutých orgánov stavebný úrad musí postupovať individuálne a posúdiť ich kompetencie podľa hmotnoprávných predpisov a ostatných zákonov v nadväznosti na ustanovenie § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide a na aký účel sa má stavba užívať.

V správnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu veci. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu. V konaniach podľa stavebného zákona sa k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú podľa osobitných predpisov z hľadiska nimi sledovaných záujmov za účelom ochrany verejných záujmov. Odvolací orgán dodáva, že podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo podávať záväzné stanoviská. V prípade, že sa konanie dotýka niektorého verejného záujmu upraveného v tomto ustanovení (napr. záujmu chráneného zákonom o ochrane pamiatkového fondu) rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad je obsahom odborných záväzných stanovísk striktné viazaný a vo veci záujmov chránených osobitnými predpismi (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) si nemôže urobiť úsudok sám.

Všetky vyjadrenia a stanoviská predložené v konaní boli súhlasné a podmienky z nich vyplývajúce zapracoval stavebný úrad do výrokovej časti rozhodnutia. Odvolací orgán uvádza, že predloženie súhlasných stanovísk dotknutých orgánov je jedným zo základných predpokladov vydania stavebného povolenia, rovnako tak povolenia zmeny stavby pred dokončením, nakoľko ide o rozhodujúce podklady rozhodnutia, ktoré sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväznými stanoviskami bez predloženia ktorých a bez zosúladenia ktorých s inými záväznými stanoviskami stavebný úrad nemôže vo veci kladne rozhodnúť. Vzhľadom k tomu, že v danom konkrétnom prípade boli do konania doložené vyššie uvedené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, stavebný úrad bol zo zákona oprávnený povoliť zmenu stavby pred jej dokončením.

Žiadosť o zmenu stavby musí stavebník podať ešte pred vykonaním požadovaných zmien, inak by sa jeho činnosť kvalifikovala ako vykonávanie stavebnej činnosti v rozpore so stavebným povolením s následným sankčným postihom. Podľa rozsahu požadovaných zmien stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka posúdi, ako sa tieto zmeny môžu dotknúť práv a právom chránených záujmov, ako aj povinností účastníkov konania, prípadne podmienok určených dotknutými orgánmi. Podľa výsledkov tohto posúdenia stavebný úrad postupuje primerane podľa ustanovení upravujúcich stavebné konanie. Zmeny nepodstatného rozsahu môže stavebný úrad prerokovať v konaní zlúčenom s kolaudačným konaním. V danom prípade stavebný úrad meritórne rozhodnutie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením vydal v súlade s vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami.

K námietkam odvolateľ a odvolací orgán uvádza:

K námietke č. 1, 2, a 5 odvolania odvolací orgán uvádza, že nie sú predmetom tohto konania a posudzovania. Odvolateľ v námietkach napáda križovatku, prechod pre chodcov a dopravu v danej oblasti, pričom predmetom meritórneho rozhodnutia napadnutého odvolaním je

výlučne povolenie zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona, v spojení s § 46 a § 47 správneho poriadku.

K námietke č. 3 a 4 odvolania odvolací orgán uvádza, že predmetná zmena stavby pred dokončením nevyžaduje nové zisťovacie konanie a uplatnenie ustanovenia § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. z dôvodu, že stavba: „Južné mesto – zóna B1, Bratislava Petržalka“ bola povolená rozhodnutím č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015 (právoplatné dňa 09.09.2015). Objekt SO-03 bytový dom A.III. bol rozhodnutím č. 3561/2019/10-UKSP/Vč-66 zo dňa 09.08.2019 (právoplatným dňa 23.10.2019) povolený na užívanie s výnimkou siedmich nebytových priestorov A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7, ktoré sú predmetom odvolaním napadnutého rozhodnutia týkajúceho sa povolenia zmeny stavby pred dokončením zo dňa 09.08.2024. Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie „Petržalka-Juh, južná rozvojová os“, na základe ktorého bolo dňa 23.10.2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml. V predložennom spise sa zároveň nachádza súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR č. 3455/2024-3.4, bd 51740/2024 zo dňa 29.07.2024, z obsahu ktorého vyplýva, že povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu: „Južné mesto – zóna B1, Bratislava – Petržalka“- nebytové priestory A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7 na 1.PP a 1.NP objektu SO 03 – fitness centrum je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z., ako aj v súlade so záverečným stanoviskom č. 4242/04-1.6/ml. zo dňa 23.10.2006. Ministerstvo životného prostredia SR je v stavebnom konaní dotknutým orgánom, ktorý má kompetenciu vydať záväzné stanovisko, po posúdení žiadosti na vydanie stavebného povolenia k stavbe s rozhodnutiami vydanými podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Je to práve Ministerstvo životného prostredia SR, ktoré je povinné posúdiť súlad, resp. nesúlad navrhovanej činnosti s rozhodnutím vydaným podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania je podkladom pre všetky ďalšie konania, ktoré súvisia s posudzovanou stavbou, pričom súčasťou spisového materiálu je rozhodnutie EIA, ako aj záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad nie je oprávnený vyhodnocovať tieto rozhodnutia, nakoľko vyhodnotenie súladu povoľovanej stavby s rozhodnutiami vydanými podľa zákona č. 24/2006 Z. z. je povinný posúdiť príslušný orgán, ktorý rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydal, čo deklaruje záväzným stanoviskom, ktoré v danom prípade bolo vydané a v ktorom bolo konštatované, že návrh stavebníka je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z., ako aj v súlade so záverečným stanoviskom MŽP SR zo dňa 23.10.2006, a že neboli zistené také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z. z., posúdenou činnosťou, alebo by boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. Na základe uvedeného je potrebné tieto námietky odvolateľa vyhodnotiť ako neopodstatnené, účelové a nemajúce oporu v príslušných právnych predpisoch. Zároveň je potrebné konštatovať, že ako sa odvolateľ sám označuje za ekologickú organizáciu, ktorá sa venuje ochrane životného prostredia a budovaniu právneho štátu v oblasti životného prostredia, sú jeho námietky vo vzťahu k povoľovanej stavbe skôr poukazovaním na procesné pochybenia, pričom pri logickom uvažovaní musel dospieť k záveru, že v prípade predmetu stavebného konania, sú požiadavky uvedené v odvolaní vyslovene absurdné. Uvedené svedčí len o klasickej účelovom, neodbornom konaní odvolateľa, ktorý asi sleduje iné záujmy ako ochranu životného prostredia. V podstate rovnaké námietky uplatňuje vo viacerých konaniach prebiehajúcich nielen na stavebných úradoch, ktoré z dôvodu ich neopodstatnenosti je potrebné vo väčšine prípadoch vyhodnotiť ako nedôvodné a v podstate majú za následok len predlžovanie správnych konaní a zaťažovanie nielen účastníkov konania (stavebníkov), ale aj správnych orgánov.

Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že stavebný úrad postupoval v konaní procesne správne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe správnej právnej úvahy a v súlade

so zákonom, rozhodnutie náležite odôvodnil a s jeho odôvodnením sa odvolací orgán v plnom rozsahu stotožňuje.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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.

Mgr. Viliam Pohančenič
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

1. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
2. KUZEL architekti, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Zuzany Chalupkovej 16, 16A, 18, 18A, 18B, 851 05 Bratislava zapísaných na LV č. 5168
4. Vlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 5647, k. ú. Petržalka
5. Združenie domových samospráv, o. z., Rovniakova 1667/14, 851 02 Bratislava

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka, stavebný úrad, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. 4099/2024/SÚ/Mu-35 zo dňa 7. 6. 2024
 - spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Petržalka a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
2. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, o. z., Rovniakova 1667/14, 851 02 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka


Podpis a pečiatka

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie - § 59 ods. 2 SP (potvrdené)
Identifikátor:	1804/15252/2025/22.1.2.

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Mgr. Viliam Pohančenič 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:	21.03.2025 13:17:36 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	21.03.2025 12:17:47 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1804/15252/2025/22.1.2.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Jana Kavecká
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	24.03.2025
Podpis a pečiatka:	 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava -3-