

30.4.2026



OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
oddelenie pozemných komunikácií
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Č. k. OU-BA-OCDPK2-2026/365646

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kováčova 17, PSC 851 02		
Bratislava 27. apríl 2026		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 29. 04. 2026		
Číslo zápisnice: 19055 / 91	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 9	Vybavuje:	

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 3 ods. 5, písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v platnom znení (ďalej len „Cestný zákon“) v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s ustanovením § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení (ďalej len „Správny poriadok“), vo veci podaného spoločného odvolania účastníkov konania: Laura Hošoffová, Dana Slováčková, Milan Slováček, Lenka Mařáková, Anton Delič, Ing. Žofia Hargašová, všetci bytom Jasovská 2, 851 07 Bratislava (ďalej len „odvolatelia“), proti rozhodnutiu mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 2767/2025/ŠSU/Mš-1 zo dňa 28.03.2025, ktorým ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty v zmysle § 3a ods. 4 Cestného zákona, podľa § 88a, § 88 ods. 1 písm. b) a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení účinnom v čase konania (ďalej len „Stavebný zákon“), vydal dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: „Polyfunkčný súbor NOVÉ DOMINO“, v rozsahu stavebného objektu: SO 05 – Doprava, komunikácie a spevnené plochy“, pre stavebníkov: SUBCENTRO, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a AQUATERM, spol. s r. o., so sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087 v konaní obidvaja zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Miroslavou Kanuščákovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava, korešpondenčná adresa spoločnosti SUBCENTRO s.r.o. Prijazdná 7/A, 831 07 Bratislava, miesto stavby: Jasovská ulica, Bratislava – Petržalka, parc. reg. „C“ parc. č. 2464/3, 2464/87, 2464/86, 2466/5, 2466/2, 2466/3 a 2468/2, v katastrálnom území Petržalka, podľa projektovej dokumentácie z 08/2023, vypracovanej Ing. arch. Jurajom Duškom, autorizovaným architektom, reg. č. 1820 AA, v súlade s § 46 Správneho poriadku

rozhodol takto:

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku spoločné odvolanie účastníkov konania Laura Hošoffová, Dana Slováčková, Milan Slováček, Lenka Mařáková, Anton Delič, Ing. Žofia Hargašová, všetci bytom Jasovská 2, 851 07 Bratislava

z a m i e t a

a rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Petržalka, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty, č. 2767/2025/ŠSU/Mš-1 zo dňa 28.03.2025

p o t v r d z u j e.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.09.2023 bola na mestskú časť Bratislava – Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty v mestskej časti Bratislava – Petržalka (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), doručená žiadosť stavebníkov: SUBCENTRO, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871 a AQUATERM, spol. s r. o., so sídlom Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087 v konaní obidvaja zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Miroslavou Kanuščákovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava, korešpondenčná adresa spoločnosti SUBCENTRO s.r.o., Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava (ďalej len „stavebník“), o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením na stavbu: „Polyfunkčný súbor NOVÉ DOMINO“, v rozsahu stavebného objektu: SO 05 – Doprava, komunikácie a spevnené plochy“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2464/3, 2464/87, 2464/86, 2466/5, 2466/2, 2466/3 a 2468/2, v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „Stavba“).

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie, špeciálny stavebný úrad dňa vyzval stavebníka podľa § 60 ods. 1 Stavebného zákona na doplnenie žiadosti, špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 29 ods. 1 Správneho poriadku stavebné konanie prerušil rozhodnutím č. 9140/2023/06-RŠSU/Mš-prer zo dňa 14.11.2023, súčasne stavebníka poučil o následkoch nedoplnenia žiadosti v stanovenej lehote. Stavebník v zastúpení niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Špeciálny stavebný úrad týmto žiadosťami vyhovel a lehotu opakovane predĺžil. Dňa 12.02.2025 stavebník doplnil posledné podklady.

Na základe žiadosti stavebníka o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením na Stavbu v znení doplnení žiadosti špeciálny stavebný úrad listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-ozn zo dňa 24.02.2025 oznámil vzhľadom na veľký počet účastníkov konania začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením vo veci Stavby verejnou vyhláškou. Špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 61 ods. 2 Stavebného zákona zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie Stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, zároveň ich upozornil, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a žiaden dotknutý orgán sa v lehote nevyjadril. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so Stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (§ 61 ods. 6 Stavebného zákona). Účastníci konania nevyužili v konaní svoje procesné práva, nenahliadli do podkladov rozhodnutia pred jeho vydaním, neuplatnili si právo podať námietky ani pripomienky.

Špeciálny stavebný úrad listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-žiadosť EIA zo dňa 24.02.2025 požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o záväzné stanovisko podľa § 140c Stavebného zákona.

Špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. 2767/2025/ŠSU/Mš-1 zo dňa 28.03.2025 vydal dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením na požadovanú Stavbu. Predmetné rozhodnutie, bolo podpísané elektronicky zástupkyňou starostu dňa 09.07.2025 a dňa 10.07.2025 bolo vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Dňa 30.07.2025 a 08.08.2025 sa na špeciálny stavebný úrad dostavili účastníci konania za účelom nahliadnutia do spisu a zo spisu dostali fotokópie, o čom špeciálny stavebný úrad spísal úradné záznamy z nahliadnutia do spisu.

Voči rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu č. 2767/2025/ŠSU/Mš-1 zo dňa 28.03.2025 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podali dňa 12.08.2025 účastníci konania **Laura Hošoffová, Dana Slováčková, Milan Slováček, Lenka Mařáková, Anton Delič, Ing. Žofia Hargašová, všetci bytom Jasovská 2, 851 07 Bratislava, v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie zo dňa 08.08.2025 (ďalej len „odvolanie“), v ktorom uvádzajú nasledovné:**

„Proti uvedenému rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Petržalka ako špeciálneho stavebného úradu podávame ako účastníci predmetného konania v lehote ustanovenej v § 54 zákona č. 71/1967 Zb. odvolanie, a to z nasledovných dôvodov.

I.

1.1 Predovšetkým musíme namietat', že napádané rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu je nepreskúmateľné, pretože z rozhodnutia nie je zrejmé, ako správny orgán pri posudzovaní návrhu postupoval a ako sa vysporiadal so zákonnými podmienkami pre vydanie rozhodnutia. Samotný špeciálny stavebný úrad uviedol, že vec posudzoval podľa § 88a, § 88 ods. 1 písm. b) zák. č. 50/1976 Zb., avšak z rozhodnutia nevyplýva, ktoré časti stavebného objektu boli postavené bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Špeciálny stavebný úrad síce konštatuje stav rozostavanosti stavby, ale neuvádza, či celá táto časť bola postavená v rozpore so stavebným povolením, resp. bez neho, alebo sa tento nedostatok týka už postavenej časti stavby iba čiastočne. Špeciálny stavebný úrad konštatuje existenciu právoplatného stavebného povolenia, avšak nikde neuvádza, či a v čom spočíva rozpor už zhotovenej časti stavby s týmto rozhodnutím. Z rozhodnutia vôbec nevyplýva, či rozostavaná časť je v rozpore s týmto povolením alebo nie, a ak áno, v akom rozsahu. Z odôvodnenia rozhodnutia a porovnania vydaného stavebného povolenia vyplýva, že celkový výsledok stavebnej činnosti má byť odlišný od výsledku predpokladaného stavebným povolením. Ak však doposiaľ vykonané práce neodporujú stavebnému povoleniu, nemohlo by dôjsť k dodatočnému povoleniu zmeny stavby, ale len k povoleniu zmeny stavby pred dokončením. Z odôvodnenia rozhodnutia nevyplývajú podstatné okolnosti, ktoré by odôvodňovali postup správneho orgánu, čo ho robí nepreskúmateľným. Z rozhodnutia ďalej nevyplýva, aké dokumenty boli stavebníkmi správne orgánu predložené a ako sa s nimi špeciálny stavebný úrad vysporiadal. Pritom samotný špeciálny stavebný úrad uvádza, že stavebníci spolu so žiadosťou nepredložili všetky potrebné dokumenty, avšak nekonštatuje, aké dokumenty neboli predložené, ani aké boli doplnené stavebníkmi neskôr. Z odôvodnenia teda nie je vôbec možné posúdiť, či špeciálny stavebný úrad postupoval v súlade s právnymi predpismi, či v konaní boli predložené všetky predpismi vyžadované dokumenty a aký bol obsah dokumentov predložených v konaní. Pokiaľ máme vychádzať z prezumpcie úplnosti odôvodnenia rozhodnutia, teda z toho, že správny orgán uviedol v odôvodnení rozhodnutia všetky dokumenty, ktoré boli do spisu doložené (hoci výslovne neuviedol, že sa jednalo iba o tieto dokumenty), musíme namietat' skutočnosť, že správny orgán rozhodol vec bez zadováženia si riadnych podkladov. Ako vyplýva aj zo samotného stavebného povolenia, na ktoré sa špeciálny stavebný úrad odvoláva, pred povolením predmetnej stavby, resp. pred dodatočným povolením jej zmeny, je potrebné mať k dispozícii záväzné stanoviská všetkých dotknutých orgánov k posudzovanej projektovej dokumentácii, a to minimálne v rozsahu, v akom boli predkladané (resp. správnym orgánom vyžadované) k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. V danom prípade však predloženie a zohľadnenie takýchto vyjadrení z rozhodnutia nevyplýva.

1.2 Pokiaľ ide o podklady pre vydanie rozhodnutia, musíme namietať, že v konaní nebolo zadovážené stanovisko dotknutého orgánu o overení zastavovacích podmienok.

Podľa § 120 ods. 3 zák. č. 50/1976 Z. z. „špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska orgánu podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a dodržanie všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Podmienky na umiestnenie stavby sa určia v stavebnom povolení.“

Pri povoľovaní dodatočnej zmeny stavby sa z povahy veci nevydáva územné rozhodnutie, preto orgánom príslušným na vydanie stanoviska k dodržaniu zastavovacích podmienok nie je miestne príslušný stavebný úrad, ale miestne príslušný orgán územného plánovania. Takýmto orgánom ale v danom prípade je a v čase vydávania rozhodnutia aj bolo Hlavné mesto SR – Bratislava (ktorého vyjadrenie sa v spise nenachádza) a nie M. č. Bratislava – Petržalka, ktorej vyjadrenie sa nachádza v spise.

II.

2.1 Ďalej musíme rozporovať záver špeciálneho stavebného úradu o tom, že „povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania“. Z rozhodnutia nie je možné zistiť, ako k tomuto záveru špeciálny stavebný úrad dospel, avšak aj bez tejto formálnej chyby (ktorá sama o sebe je dôvodom na zrušenie rozhodnutia) je daný záver nesprávny aj obsahovo. Navrhovaná stavba je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou ako aj požiadavkami právnych predpisov, najmä vyhl. č. 532/2002 Z. z., resp. technických noriem.

Podľa § 58 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z., Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4 % stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať požiadavky podľa prílohy bodu 3.1. a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti uvedeným v prílohe bode 4“.

V danom prípade vyhradené stojiská nie sú umiestnené najbližšie k vchodom do príslušných stavieb, pričom 2 z 5 hlavných objektov (budov) nemajú priamy prístup k vyhradenému stojisku, hoci sa priamo pred ich vchodom nachádzajú bežné stojiská.

Vzhľadom na uvedené žiadame, aby odvolací správny orgán napadnuté rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a opätovné rozhodnutie.

O obsahu podaného odvolania podľa § 56 Správneho poriadku upovedomil špeciálny stavebný úrad verejnou vyhláškou – listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-up. zo dňa 19.08.2025 účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia tohto upovedomenia k nemu vyjadrili. K podanému odvolaniu sa nevyjadril žiadny účastník konania.

Špeciálny stavebný úrad vzhľadom k tomu, že nerozhodol o podanom odvolaní formou autoremedúry podľa § 57 ods. 1 Správneho poriadku, listom č. 2767/2025/ŠSU/Mš-post.-ozn. zo dňa 17.09.2025 podľa § 57 ods. 2 Správneho poriadku predložil dňa 23.09.2025 spisový materiál na odvolacie konanie odvolaciemu orgánu a upovedomil o tom účastníkov konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“) v zmysle § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v celom rozsahu pričom sa neobmedzil len na odvolacie námietky odvolateľov.

Odvolací orgán porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so Správnym poriadkom, Stavebným zákonom a Cestným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z., a nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť alebo zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Špeciálny stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania. Vzhľadom k tomu, že ide o konanie právoplatne neukončené pred 31.03.2025, odvolací orgán v zmysle § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) aplikoval ustanovenia Stavebného zákona (50/1976 Zb.) v príslušnom znení.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. a), b) a c) 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.“), *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie a/ podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby, b/ konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka, c/ konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.*

V zmysle § 142l ods. 1 Stavebného zákona, *konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

V zmysle § 140 Stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

V zmysle § 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.*

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

V zmysle § 3 ods. 4 Správneho poriadku, *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

V zmysle § 3 ods. 5 Správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

V zmysle § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneému orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správneému orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správneému orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správneému orgánu dokladovať.

V zmysle § 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.*

V zmysle § 120 ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, *pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).*

V zmysle prvej vety § 120 ods. 2 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, *špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak.*

V zmysle § 16 ods. 1 Cestného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *na začatie stavby diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak.*

V zmysle § 16 ods. 4 Cestného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *na stavebné konanie podľa odseku 1 a na ohlasovanie podľa odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ak tento zákon neustanovuje inak.*

V zmysle § 46 Stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

V zmysle § 58 ods. 1 Stavebného zákona, žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

V zmysle § 58 ods. 2 Stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

V zmysle § 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.

V zmysle § 61 ods. 2 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, 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.

V zmysle § 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.

V zmysle § 61 ods. 6 Stavebného zákona, Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V zmysle § 62 ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny 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, 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.

V zmysle § 62 ods. 3 Stavebného zákona, stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

V zmysle § 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.

V zmysle § 68 ods. 1 Stavebného zákona, stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

V zmysle § 68 ods. 2 Stavebného zákona, 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 § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona v znení účinnom do 14.03.2025, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V zmysle § 88a ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

V zmysle § 88a ods. 4 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

V zmysle § 88a ods. 7 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

V zmysle § 120 ods. 2 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, *špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.*

V zmysle § 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.*

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením špeciálny stavebný úrad preskúmal projektovú dokumentáciu k Stavbe, ktorá bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou z hľadísk uvedených v § 62 a § 88a ods. 1 Stavebného zákona. Uvedená dokumentácia zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa Stavebného zákona ako aj vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Špeciálny stavebný úrad pripomienky a podmienky, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk zahrnul do podmienok napadnutého rozhodnutia, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi. Stavbou v predmetnom rozsahu nie sú ohrozené záujmy spoločnosti.

Odvolací orgán konštatuje, že špeciálny stavebný úrad sa riadil dostatočne vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami, napadnuté rozhodnutie nie je v rozpore s platnou právnou úpravou a obsahuje zákonné náležitosti. V uskutočnenom konaní bolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie napadnutého rozhodnutia pre Stavbu. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje odvolací orgán za nedôvodné a neopodstatnené.

Odvolací orgán upozorňuje na ustanovenia § 61 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona, v zmysle ktorých na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada a na námietky uplatnené po lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania sa neprihliada.

Zo zákona sa teda uplatní zásada časovej koncentrácie konania, ktorá výrazne napomáha rýchlosti a hospodárnosti konaní podľa stavebného zákona. Práve rýchlosť a hospodárnosť konania sú hlavným dôvodom, pre ktorý ju zákonodarca v stavebnom zákone ustanovuje. Ide o konania vecne náročné, pôsobi v nich neraz nielen veľký počet účastníkov konania, ale aj dotknutých orgánov. Bez uplatňovania časovej koncentrácie by v konaniach vznikalo veľké riziko prietahov. Citované ustanovenie § 61 ods. 1 a ods. 3 Stavebného zákona je premietnutím zásady časovej koncentrácie konania, ktorá nelimituje možnosť vznášať námietky a pripomienky len v rámci jedného druhu konania podľa stavebného zákona. Vzhľadom na vecnú a časovú nadväznosť jednotlivých rozhodovacích procesov tento zákon limituje možnosť uplatňovať námietky a pripomienky aj vo vzťahu k predchádzajúcim rozhodovacím procesom. Je potrebné zdôrazniť, že na rozdiel od všeobecného správneho konania, v osobitných

správnych konaniach účastník konania nemá právo navrhovať kedykoľvek nové dôkazy resp. uplatňovať nové námietky a to práve z dôvodu aplikácie špeciálnej právnej úpravy a zásady koncentrácie konania. Z právneho hľadiska možno hovoriť o procesnoprávnej obdobe inštitútu preklúzie (zániku práva) aplikovaného v hmotnom práve.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžp/6/2012: „Z uvedeného dôvodu nemohol na túto námietku vzhľadom k aplikácii koncentračnej zásady v stavebnom konaní prihliadnuť ani žalovaný, hoc bola táto námietka vznesená v odvolacom stavebnom konaní. Pokiaľ na túto námietku prihliadol konajúci krajský súd, učinil tak v rozpore s príslušným ustanovením stavebného zákona.”

Inštitút procesnej rovnosti účastníkov konania upravený v § 4 ods. 2 Správneho poriadku je relevantný najmä v prípadoch, keď v správnom konaní vystupuje niekoľko účastníkov konania s protichodnými záujmami. Podstatou tohto inštitútu je, aby správny orgán zachoval všetkým účastníkom konania rovnosť šancí / príležitostí uplatniť si svoje procesné práva. Odvolací orgán konštatuje, že všetkým účastníkom konania bola v uskutočnenom konaní vo veci Stavby zachovaná možnosť riadne si uplatniť svoje procesné práva, pričom ich realizácia je v kompetencii účastníkov konania. Nebola zistená žiadna nerovnosť v prístupe špeciálneho stavebného úradu k účastníkom konania.

Ďalej odvolací orgán uvádza, že v konaniach podľa stavebného zákona obzvlášť platí zásada vigilanti bus iura scripta sunt – zákony sú písané pre bdelych. Odvolací orgán v tejto súvislosti poukazuje na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napr. na uznesenie 5Sžp/13/2011 zo dňa 29.02.2012 (pozri aj 1Sžr/38/2011 zo dňa 08.11.2011): „Prípadné nevyužitie práva uplatniť konkrétne námietky (§ 61 ods. 1, resp. ods. 3 stavebného zákona) ani práva nazerať do spisu (§ 23 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona) zo strany žalobcov, nemožno vyhodnotiť v neprospech správneho orgánu. V tejto súvislosti Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnučuje a že „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, satisfakčné a pod.. To plne platí aj pri uplatňovaní zákonných procesných práv podľa 61 ods. 1 stavebného zákona, či § 137 stavebného zákona, ak sa námietky týkajú vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám, o ktorých podľa právneho poriadku prináleží rozhodovať súdu v občianskom súdnom konaní.“

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 prvá veta Správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade).

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.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval. Výrok rozhodnutia preto musí obsahovať aj rozhodnutie o námietkach účastníkov konania uplatnených v konaní.

Odvolačný orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia ako aj spisového materiálu konštatuje, že špeciálny stavebný úrad sa uvedenými ustanoveniami riadil.

K námietkam odvolateľov uvádza odvolací orgán nasledovné.

K bodu 1.1 odvolania

V napadnutom rozhodnutí je uvedené, že čiastočne boli zrealizované – upravené pripojenia 1 až 4 stavby na účelovú cestu a taktiež časť spevnenej plochy pri polyfunkčnom objekte E. Súčasťou spisu sú aj situácie (č. výkresu 07 – SO-05 Doprava, komunikácie a spevnenej plochy, obsah výkresu – Zrealizovaná časť, Nový stav a zákres tohto stavu do Kópie katastrálnej mapy 12.02.2024), v ktorých je vyznačené, ktoré časti stavebného objektu už boli zrealizované (nesúlad s platným stavebným povolením č. 12-13/10196/DG2/Ma-2 zo dňa 09.07.2013). Obe situácie mali odvolatelia k dispozícii (08.08.2025 zápisom v spise prevzali kópiu kompletného spisu). Ďalej bolo v napadnutom rozhodnutí uvedené, že predmetom zmeny stavebného objektu pred dokončením je zmena v dopravnom napojení skupiny navrhovaných polyfunkčných objektov A, B, C, D a E a riešenie ich nárokov na statickú dopravu. Dopravné riešenie spočíva vo vytvorení dopravných blokov, ktoré sú dopravne obslužené cez vetvy 1, 2, 3, a 4 – verejné účelové cesty šírky 6,0 m. Tie sa dopravne pripájajú na účelovú cestu („miestna prístupová cesta Jasovská“) štyrmi pripojeniami. Návrh dopravného riešenia rešpektuje založený systém chodníkov ako aj predpokladané dopravné vzťahy v kontaktnom území. Riešenie statickej dopravy vychádza z normových nárokov navrhovaných polyfunkčných objektov. Odstavné a parkovacie miesta sú situované prevažne na plochách medzi navrhovanými polyfunkčnými objektami (v počte 72 parkovacích miest) a v kolmcom radení na „miestnu prístupovú cestu Jasovská“ (v počte 27 parkovacích miest). Z uvedeného bolo zrejmé, že časť Stavby bola už zrealizovaná (§ 88a Stavebného zákona) a k časti ide o zmenu stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 Stavebného zákona. Špeciálny stavebný úrad konal v zmysle § 88a ods. 4 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, v rozhodnutí o *dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Odvolačný orgán ďalej poznamenáva, že kontrola súladu zrealizovanej Stavby s jej administratívnym povolením realizácie sa vykonáva aj v kolaudačnom konaní, kde sa predkladá aj overená dokumentácia v stavebnom konaní, resp. v dodatočnom konaní o zmene stavby pred dokončením, ktorú si špeciálny stavebný úrad bežne kontroluje s dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby.

Vo výroku napadnutého rozhodnutia je projektová dokumentácia pre stavebné povolenie zreteľne označená na druhej strane v podmienke č. 1 a v spisovom materiáli je pripojená projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením.

V predložennom spise sa nachádza rozhodnutie č. 9140/2023/06-RŠSU/Mš-prer zo dňa 14.11.2023, ktorým špeciálny stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie podania. V predmetnom rozhodnutí sú presne zadefinované doklady, ktoré má stavebník doplniť a ktoré aj postupne doplnil. V spise sú založené jednotlivé listy, ktorými stavebník doplnil podanie. Takže tvrdenie, že nie je možné posúdiť, či v konaní boli predložené všetky vyžadované doklady nie je pravdivé, pretože odvolatelia si toto mohli overiť v spise, ktorého kompletnú kópiu si prevzali dňa 08.08.2025.

K bodu 1.2 odvolania

Odvolatelia citujú ustanovenie § 120 ods. 3 Stavebného zákona, ktoré však nie je možné aplikovať v tomto konaní, pretože v tomto konaní sa postupuje podľa právnych predpisov účinných v čase začatia konania, t. j. v znení účinnom do 31.03.2024. V zmysle § 120 Stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 záväzné stanovisko orgánu územného plánovania neexistuje. Zákon o územnom plánovaní v časti vydávania záväzného stanoviska orgánu územného plánovania nadobudol účinnosť až dňom 01.04.2024, čiže ak by špeciálny stavebný úrad vyžadoval predloženie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania v zmysle zákona o územnom plánovaní v zmysle § 120 ods. 3 Stavebného zákona, došlo by tak zo strany špeciálneho stavebného úradu k aplikácii nesprávneho právneho predpisu, ktorý nemožno použiť na dané konanie, pretože konanie sa vedie podľa právnych predpisov účinných do 31.03.2024 (resp. pred účinnosťou zákona o územnom plánovaní v časti záväzných stanovísk orgánu územného plánovania). Odvolací orgán má za to, že z hľadiska cieľov a zámerov územného plánovania boli v uskutočnenom konaní zabezpečené potrebné podklady pre posúdenie Stavby, pričom išlo o záväzné stanovisko č. 4477/2024/SÚ-Mu-ZS zo dňa 20.02.2024 stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka ako aj záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54490/2021-400921 zo dňa 22.07.2021. Uvedené záväzné stanoviská sú súčasťou spisu. Odvolatelia v odvolaní ani netvrdia, že by Stavba bola v rozpore s platnými územnoplánovacími dokumentáciami. Dotknuté orgány sa v konaní nevyjadrili, čím sa má za to, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V konaní podľa Stavebného zákona platí koncentračná zásada, v zmysle ktorej po termíne určenom špeciálnym stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Špeciálny stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. V danom prípade špeciálny stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom s upozornením na ustanovenie § 61 ods. 6 Stavebného zákona, že ak dotknutý orgán k povolovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Oznámenie o začatí konania bolo účastníkom konania aj dotknutým orgánom riadne doručené, a to vrátane dotknutých orgánov chrániacich záujmy územného plánovania. Teda nielen v zmysle predložených stanovísk o súlade s územnoplánovacími dokumentáciami, ale aj v zmysle koncentračnej zásady dotknuté orgány s povolovanou Stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov v konaní súhlasili.

K bodu 2.1 odvolania

Celkový počet novovytvorených parkovacích miest je 99, z toho sú pre vozidlá pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vyhradené 4 parkovacie miesta, čo spĺňa podmienku podľa § 58 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z.

Stojiská sú v návrhu na určenie trvalého dopravného značenia – výkres A – plán organizácie dopravy označené dopravným značením (vodorovným aj zvislým), ktoré vyhradzuje tieto stojiská v súlade s platnou legislatívou. Vyhradené parkovacie miesta – 4 sú situované k vstupom do objektov B, C a D. Návrh umiestnenia vychádzal z potreby – funkčného využitia jednotlivých objektov.

Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací orgán neprisvedčil námietkam odvolateľov.

Odvolací orgán má záverom za to, že neboli naplnené podmienky taxatívne vymedzenej hypotézy pre zamietnutie žiadosti upravené v § 68 ods. 2 Stavebného zákona v spojitosti s § 62 ods. 4 Stavebného zákona. Predmetné ustanovenia Stavebného zákona nie je možné nijako modifikovať, a to ani na základe subjektívnych uvážení účastníkov konania, pretože sa jedná o kogentné právne normy, čo znamená, že od jej obsahu sa nemožno odchyliť. Vzhľadom na splnenie zákonných podmienok špeciálny stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie. Povinnosť odôvodňovať rozhodnutie nemôže byť ponímaná v takom zmysle, že je potrebné sa vysporiadať s akýmkoľvek argumentom ktoréhokoľvek účastníka konania. Odvolací orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkom konania (viď. analógia s rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky č. I. ÚS 241/07, tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžo/25/2016 zo dňa 29.06.2017).


Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že ani konaním špeciálneho stavebného úradu, ani vydaním napadnutého rozhodnutia nedošlo k takému porušeniu zákona či nesprávnosti, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť, prípadne zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán dôvody odvolania odvolateľov vyhodnotil ako právne irelevantné a považuje napadnuté rozhodnutie za súladné so zákonom v zmysle požiadaviek stanovených v § 66, § 88a, § 68 Stavebného zákona a náležitostí rozhodnutia vydaného v správnom konaní v zmysle v § 46 a § 47 Správneho poriadku a ostatných právnych predpisov a ustanovení, vec bola správne posúdená a boli dostatočne zabezpečené procesné práva účastníkov konania, preto špeciálny stavebný úrad nemal inú možnosť ako rozhodnutie vydať, nakoľko boli dané zákonné dôvody a preto ho nemožno považovať za nezákonné.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 Správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




JUDr. Janina Bíróová
vedúca odboru

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a bude vyvesené v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 Správneho poriadku po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. Za deň doručenia tohto rozhodnutia verejnou vyhláškou sa považuje 15 deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku vyveseniu rozhodnutia na úradnej tabuli. Ak koniec lehoty prípadne na sobotu, alebo deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Dátum vyvesenia Pečiatka a podpis oprávnenej osoby.....



Dátum zvesenia Pečiatka a podpis oprávnenej osoby.....

Toto rozhodnutie bude zároveň zverejnené Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, a na internetovej stránke Okresného úradu Bratislava.

Rozhodnutie sa doručuje:

so žiadosťou o vyvesenie a vrátenie po uplynutí lehoty:

1. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
2. Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli:

1. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 44 741 871
2. AQUATERM, spol. s r.o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087
1. a 2. v zastúpení Mgr. Miroslavou Kanuščákovou, Roľnícka 2/C, 831 07 Bratislava
(korešpondenčná adresa spol. SUBCENTRO s.r.o., Prijazdná 7/A, 831 07 Bratislava)
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881
5. Ing. arch. Juraj Duška, Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – projektant
6. Združenie Záruby, Jasovská 2, 851 07 Bratislava, IČO: 31 798 055
7. Vlastníci nebytových priestorov (NP) stavby so súpis. č. 3519, LV č. 3767
8. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 2 – 4, súpis. č. 3069, LV č. 3386
9. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 6 - 8, súpis. č. 3042, LV č. 3439
10. Vlastníci bytov a NP bytového domu Jasovská 10 – 12, súpis. č. 3039, LV č. 3428

II. Správne mu orgánu:

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
(spis a právoplatné rozhodnutie OU BA po nadobudnutí právoplatnosti)

Co: - sp 2x