

Ing.Olga Antalová
Dátum narodenia: 25. 2. 1943
Trvalý pobyt: Zvolenská 4, 821 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Antolská 2, Bratislava
E-mail: olaantalova@
Telefón: +421 902 616 006

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka
Stavebný úrad
~~Tertinského 1~~ KUTLIKOVA 17
851 02 Bratislava 5

V Bratislave, dňa 28.7.2026

Vec:

1. Námietky účastníka konania / Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. 3766/2026/sú/Mi zo dňa 29.5.2026 (zverejnené výveskou dňa 23.7.2026)
2. Podnet na preskúmanie postupu, vyhlásenie za opomenutého účastníka a namietanie právoplatnosti územného rozhodnutia č. 572/2024/Sú/Mi-3 zo dňa 28.6.2024 v spojení s rozhodnutím č. 01360/2025-22.1.2./GAL zo dňa 6.3.2025 (právoplatné 25.03.2025)

Stavebník: VD Lake a.s., konateľ Tomáš Matulík
Stavba: Polyfunkčný objekt Tematínska na parcele č. 2843/93

I. Vlastnícky vzťah namietajúcej osoby k predmetnej výstavbe a dotknutému územiu

- * Osoba podávajúca námietky: Olga Antalová, nar. 25.2.1943, trvalý pobyt Zvolenská 4, 821 09 Bratislava, korešpondenčná adresa Antolská 2, Bratislava (e-mail: olaantalova@gmail.com, tel.: +421 902 616 006).
- * Vlastníctvo nehnuteľnosti: Som výlučným vlastníkom nebytového priestoru v objekte ubytovacieho zariadenia na adrese Antolská 3715/2, evidovaného na parcele č. 2843/45.
- * Spoluvlastnícke podiely: Súčasne som spoluvlastníkom súvisiacich pozemkov v areáli, a to parciel č. 2843/45, č. 2843/109, č. 2843/110, č. 2843/112 a č. 2843/113.
- * Dotknutá prístupová cesta a právo prechodu: Prístup k môjmu domu a celému areálu je výlučne cez prístupovú cestu na parcele č. 2843/117 (LV č. 6430), na ktorú mám zákonné právo prechodu k svojmu domu. Túto cestu stavebník hodlá masívne zaťažiť prejazdom ťažkých mechanizmov.

II. Postavenie opomenutého účastníka konania a nezákonnosť doručovania verejnou vyhláškou

O pripravovanej masívnej výstavbe polyfunkčného objektu som sa dozvedela výlučne náhodne od susedov, nakoľko mi v územnom ani v stavebnom konaní nebolo doručené žiadne adresné oznámenie - a to napriek tomu, že som priamym vlastníkom nebytového priestoru, spoluvlastníkom okolitých pozemkov a osobou s právom prechodu cez prístupovú cestu v tesnej blízkosti.

Stavebný úrad v oboch konaniach postupoval formou doručovania verejnou vyhláškou, avšak táto nespĺňala zákonom predpísané náležitosti. V predmetných vyhláškach nebolo uvedené meno a priezvisko dotknutých osôb, ale iba anonymizované čísla listov vlastníctva a parciel. Tento postup je v

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlikova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 29. 07. 2026		
Číslo záznamu: 31453 / sú	Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	Vybavuje:	

priamom rozpore s § 10 ods. 1 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., podľa ktorej oznámenie doručované verejnou vyhláškou musí obsahovať meno a priezvisko známych účastníkov konania.

Zároveň poukazujem na ustálenú judikatúru Ústavného súdu SR (napr. Nález sp. zn. II. ÚS 69/2011-79), podľa ktorej orgány verejnej moci nesmú zužovať práva účastníkov konania na úkor formalistických postupov a znemožňovať reálne dotknutým susedom vedomosť o konaní, ktoré sa ich týka.

Vzhľadom na uvedené sa voči mojej osobe nikdy nezačali odvíjať lehoty na podanie odvolania či námietok, som nelegálne opomenutý účastník konania a územné rozhodnutie č. 572/2024/Sú/Mi-3 (v spojení s rozhodnutím č. 01360/2025-22.1.2./GAL) nenadobudlo voči mne právoplatnosť. Pokiaľ by stavebný úrad toto moje postavenie opomenutého účastníka v prvostupňovom konaní neuznal, podávam toto podanie súčasne ako riadne odvolanie v odvolacom konaní proti stavebnému povoleniu. Žiadam o uznanie môjho postavenia účastníka v oboch konaniach a sprístupnenie kompletného spisu.

III. Podozrivé a oneskorené zápisy vecného bremena na prístupovej ceste (parc. č. 2843/117, LV 6430)

V čase nadobudnutia môjho nebytového priestoru do vlastníctva (kúpna zmluva zo dňa 17. 12. 2020 od spoločnosti RDC s.r.o.) nebolo na liste vlastníctva č. 6430 pre parcelu č. 2843/117 zapísané žiadne vecné bremeno práva prejazdu v prospech stavebníka.

Rovnako v čase začatia stavebného konania stavebník na tomto LV žiadne riadne právo prejazdu zaevidované nemal. Avšak náhle a z mne neznámych dôvodov sa dňa 13. 4. 2026 (teda zjavne dodatočne) objavilo na liste vlastníctva spätne datované vecné bremeno práva prejazdu z roku 2018. Tento náhly a netransparentný krok vzbudzuje vážne pochybnosti o legálnosti a účelovom dopĺňaní listín do katastra. Žiadam stavebný úrad, aby si vyžiadal zber listín z katastra nehnuteľností k tomuto zápisu a preskúmal jeho platnosť a skutočný rozsah (či oprávňuje na ťažkú stavebnú činnosť alebo len na obvyklé užívanie).

IV. Rozpor stavebného povolenia s územným rozhodnutím a zneužitie cudzej prístupovej cesty

Navyše sa v samotnom stavebnom konaní - v zjavnom a priamom rozpore s vydaným územným rozhodnutím - objavila druhá prístupová cesta pre stavebníka, a to priamo z Tematínskej ulice priamo na jeho pozemok.

Pokiaľ má stavebník k dispozícii vlastné priame napojenie zo severnej/verejnej strany (z Tematínskej ulice), mal v súlade so zákonom požiadať o zmenu územného rozhodnutia, a nie obchádzať ho a organizovať masívnu výstavbu cez stavebné konanie v rozpore s územným rozhodnutím cez cudziu súkromnú cestu. Je neprijateľné, aby stavebník bez zjavného vecného dôvodu a len pre vlastné pohodlie zťažoval hlukom, prachom a ťažkou dopravou susedov, ktorí s tým nesúhlasia, najmä keď disponuje vlastným priamym prístupom.

V. Ohrozenie života, zdravia, bezbariérovosti a znemožnenie prístupu k nehnuteľnosti

Mám 83 rokov, pohybujem sa s chodítkom a bývam v bezbariérovom dome. Prístupová cesta z ulice Antolská je mojou jedinou životne dôležitou tepnou - nie je to len trasa na prechádzky, ale predovšetkým jediná cesta k

zastávkam MHD, na nákupy a k lekárom. Na napojení našej súkromnej cesty na Antolskú sa nenachádza žiaden samostatný chodník pre peších.

Realizácia masívnej výstavby polyfunkčného objektu, výkopových prác a plánovaný návoz materiálu prostredníctvom približne 2 000 jžd 30-tonových nákladných vozidiel (tatroviek) s premočenou zemínou spôsobí:

1. Úplnú likvidáciu schodnosti cesty a jej poškodenie (rozbahnenie, výmole, prach a hluk).
2. Vytvorenie neprekonateľnej a nebezpečnej bariéry, v dôsledku ktorej sa nebudem vedieť dostať z domu za základnými životnými potrebami (lekár, potraviny, MHD) a budem doslova uväznená vo vlastnom dome.
3. Hrubé porušenie práva na ochranu zdravia a bezpečnosti, nakoľko pohyb ťažkých mechanizmov v tesnej blízkosti zraniteľnej osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu predstavuje priame riziko úrazu a ohrozenia života.

Žiaden investičný ani súkromný záujem nemôže prevážiť nad ochranou života, zdravia a základných potrieb staršieho človeka.

VI. Zhrnutie a záverečná požiadavka

S poukazom na § 139 ods. 1 Stavebného zákona (Zákon č. 50/1976 Zb.) a ustanovenia Správneho poriadku žiadam Miestny úrad Petržalka (prípadne nadriadený odvolací orgán):

1. Uznať moje postavenie účastníka konania v územnom konaní (č. 572/2024/Sú/Mi-3) aj stavebnom konaní (č. 3766/2026/sú/Mi) z dôvodu nezákonného doručovania, opomenutia, môjho vlastníctva a práva prechodu.
2. Umožniť mi nazrieť do spisov k predmetnej stavbe.
3. Preveriť zákonnosť a pôvod dodatočne vpísaného vecného bremena na LV 6430 zo dňa 13. 4. 2026.
4. Posúdiť rozpor stavebného povolenia s územným rozhodnutím vo veci trasy dopravy a využívania cudzej cesty napriek existencii vlastného napojenia stavebníka z Tematínskej ulice.
5. Vzhľadom na vyššie uvedené závažné zásahy do mojich práv, ohrozenie zdravia, rozpor s územným rozhodnutím a nemožnosť zabezpečiť bezpečný prístup pre peších s chodítkom stavebné povolenie zrušiť / stavebný zámer v tejto podobe zamietnuť.

S úctou,

Ing.Oľga Antalová

