

Ing. Andrea Hozzánková, Balkánska 177, 851 10 Bratislava, nar. 06.02.1966, hozzankova@certima.sk
 Mgr. Katarína Krajčíková, Družstevnícka 380/20, 934 01 Levice, nar. 16.04.1977, k.krajcikova@centrum.sk

Adresát:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
 Kutlíkova 17
 851 02 Bratislava

V Bratislave dňa 07.08.2026

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 07. 08. 2026		
Číslo zápisnice: 32548/SÚ	Číslo spisu:	
Prílohy/lisy: (M)	Vybavuje:	

Vec: ODVOLANIE proti rozhodnutiu - spisová značka: 3766/2026/SÚ/Mi-14 zo dňa 29.05.2026

Ako spoluvlastníci pozemku parcela registra „C“ č. 2843/117, zapísaného na LV č. 6430 v k. ú. Bratislava - Petržalka, cez ktorý má viesť prístupová cesta k navrhovanej stavbe (účelová cesta susedného hotela), podávame týmto v zákonnej 15-dňovej lehote podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **ODVOLANIE proti stavebnému povoleniu** vydanému dňa 29.05.2026 pod číslom **3766/2026/SÚ/Mi-14** k stavbe „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava“ – 1. etapa na pozemkoch parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Zároveň poukazujeme na to, že toto včas podané odvolanie opomenutého účastníka konania má podľa § 55 ods. 1 Správneho poriadku **ODKLADNÝ ÚČINOK**, v dôsledku čoho napadnuté stavebné povolenie nenadobúda právoplatnosť ani vykonateľnosť a stavebník nie je oprávnený začať so stavebnými prácami.

Dôvody odvolania:

I. Závažné procesné pochybenie, opomenutie účastníka konania a svojvôľa pri posudzovaní lehôt

- Podľa § 14 ods. 1 Správneho poriadku „Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, práva chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“. Podľa § 18 ods. 3 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný upovedomiť o začatí konania všetkých známych účastníkov konania“.

Stavebný úrad nás ako vlastníkov dotknutého pozemku (cez ktorý má viesť príjazdová cesta) a príľahlých parkovacích miest opomenul aj v územnom, aj v stavebnom konaní. O začatí konania (príloha č.1) sme neboli riadne upovedomení, čím nám stavebný úrad znemožnil uplatniť naše práva v stanovených lehotách. Naše dodatočne podané námietky úrad nezohľadnil s argumentom, že boli podané po lehote. Keďže k zmeškaniu lehoty došlo výlučne zavinením stavebného úradu, ktorý nás neprejednal ako účastníkov konania, ani nám oficiálne nedoručil písomnosť a ignoroval nás, lehota podania námietok pre nás nikdy nezačala plynúť a ani neskončila. Ak stavebný úrad opomenie účastníka konania, nemôže voči nemu uplatniť koncentračnú zásadu a považovať jeho námietky za zmeškané, nakoľko lehota na ich uplatnenie začína opomenutému účastníkovi plynúť až momentom, kedy sa o konaní preukázateľne

dozvedel a boli mu sprístupnené podklady. Koncentračná zásada platí **len pre tých účastníkov, ktorým bolo začatie konania riadne oznámené** a úrad ich poučil o dôsledkoch zmeškania. Keďže nás v prvom kroku opomenul, lehota do 10.04.2026 sa na nás právne **nikdy nevzťahovala**. Stavebný úrad mal povinnosť určiť nám (ako dodatočne prihláseným účastníkom) **novú, samostatnú lehotu** na podanie námietok. Tým, že to neurobil a naše námietky rovno zmietol zo stola ako „oneskorené“, hrubo porušil stavebný zákon aj správny poriadok. Úrad nás nemôže trestať za zmeškanie lehoty, o ktorej nás sám neupovedomil. Naše vecné podania a námietky preto nemôžu byť považované za zmeškané. Postup úradu považujeme za nezákonný a porušujúci naše právo na spravodlivý proces.

2. Stavebný úrad pochybil v tom, že vo verejnej vyhláške o začatí stavebného konania identifikoval okruh účastníkov nesprávne a neúplne, opomenul naše postavenie ako účastníkov konania podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona. Hoci nás uviedol ako vlastníkov stavby so súpisným číslom 3715, úplne opomenul naše postavenie ako priamych vlastníkov pozemku parc. č. 2843/117, ktorý má slúžiť ako prístupová komunikácia. Týmto selektívnym určením účastníkov nás úrad uviedol do omylu a znemožnil nám brániť naše vlastnícke práva k pozemku, ktoré sú dotknuté v oveľa širšej miere, než práva vlastníkov okolitých stavieb. Napriek tomu, že sme priamym účastníkom, ktorého identita aj pobyt sú úradu známe, úrad nám začatie konania neoznámil. O existencii stavebného konania sme sa dozvedeli až 07.04.2026. Následne sme stavebný úrad písomne kontaktovali a prihlásili sme sa ako účastníci konania, čo stavebný úrad tiež odignoroval. Týmto postupom nám bolo znemožnené včas uplatniť námietky k stavebnému konaniu.
3. Každý zo spoluvlastníkov cesty (2843/117), ktorá slúži ako obslužná (prístupová) cesta, je **zároveň výlučným vlastníkom susednej parcely (parkovacieho státia)**. Stavba polyfunkcie priamo ovplyvní hodnotu, užívanie a pokojnú držbu týchto našich pozemkov. Vzhľadom na obmedzené priestorové pomery príjazdovej cesty a bezprostrednú blízkosť našich parkovacích státí dôjde počas výstavby, ako aj počas následnej prevádzky k faktickému zablokovaniu prístupu k našim parkovacím miestam. Projektová dokumentácia nepreukazuje bezpečné manévrovanie, cúvanie a užívanie našich parkovacích miest pri takto zvýšenej frekvencii dopravy, čo odporuje technickým normám pre organizáciu dopravy.

Stavebný úrad vôbec neskúmal vplyv stavby na naše parkovacie státi, ani neskúmal, či autá jazdiace do polyfunkčného objektu nebudú blokovať naše autá a či budeme vedieť bezpečne vyparkovať.

Ing. Andrea Hozzáňková a Ing. Vendelín Hozzáň – majitelia parkovacích státí parc. č. 2843/156, 2843/155, 2843/154, 2843/153, 2843/301 uvedených na liste vlastníctva č. 6493, k.ú. Bratislava - Petržalka

Mgr. Katarína Krajčíková a Ing. Vít Krajčík – majitelia parkovacieho státia parc. č. 2843/275, list vlastníctva č. 6442, k.ú. Bratislava - Petržalka

4. Oznámenie verejnou vyhláškou nespĺňalo náležitosti v zmysle vyhlášky 453/2000 Z.z., §10, ods 1a), nakoľko neobsahovalo meno a priezvisko účastníkov konania, ale len číslo súpisného čísla, listu vlastníctva a parcely, v prípade parkovacích miest neboli uvedené ani parcelné čísla. V prípade verejnej vyhlášky sme mali byť riadne identifikovateľní

(minimálne menom a priezviskom), aby sme mali vedomosť, že máme postavenie účastníka konania, ako to uvádza aj Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 69/2011-79, str. 18 (príloha č. 9).

5. Namietanie porušenia princípu rovnosti účastníkov konania, svojvoľe úradu a diskriminácie pri posudzovaní lehôt: Stavebný úrad voči nám uplatnil nezákonný dvojitý meter a porušil zásadu rovnosti účastníkov konania podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku a podľa čl. 47 ods.3 Ústavného zákona č. 460/1992 Zb.. Zatiaľ čo naše podania a námietky úrad svojvoľne označil za „podané po lehote“, stavebníkovi akceptoval dopĺňanie kľúčových hmotnoprávných podkladov k žiadosti (dokladu o inom práve k pozemku parc. č. 2843/117 podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona) počas celého konania. **K samotnému zápisu vecného bremena na LV č. 6430 v prospech stavebníka došlo na katastri až dňa 13.04.2026**, t. j. po viac ako mesiaci od Oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 04.03.2026. Ak stavebný úrad toleroval dopĺňanie spisu a dokazovanie zo strany stavebníka aj po stanovenej lehote, až do 13.04.2026 (a neskôr), dokazovanie v konaní stále prebiehalo a naše námietky v žiadnom prípade **nemohli byť považované za zmeškané**. Stavebný úrad tým konal priamo v prospech stavebníka, ktorému ex-post umožnil dohľadávanie a dopĺňanie chýbajúcich zákonných podmienok, zatiaľ čo práva opomenutých spoluvlastníkov potlačil. Stavebný úrad mal konanie buď prerušiť a dať novú lehotu, alebo žiadosť o stavebné povolenie zamietnuť.

II. Rozpor so skutočným stavom v katastri nehnuteľností v čase začatia konania a počas konania

1. Stavebný úrad v čase začatia stavebného konania nedisponoval dôkazom o práve stavebníka k nášmu pozemku podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona (preukázanie iného práva k pozemku). V tom čase, t.j. dňa 17.06.2025 (keď bola podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia) a dňa 04.03.2026 nebola na našom liste vlastníctva č. 6430 (parc. č. 2843/117) v časti C evidovaná ťarcha ani vecné bremeno na právo vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č. 2843/117 v prospech stavebníka na parc. č. 2843/93. Vecné bremeno kataster zapísal až dňa 13.04.2026 po našom podnete na stavebný úrad k stavebnému konaniu č. 3766/2026/SÚ/Mi-ozn zo dňa 04.03.2026 (príloha č.2). V období (24. 2. 2026 – 13. 4. 2026) vecné bremeno nebolo na liste vlastníctva č. 6430 zapísané.
2. **Porušenie zákona a spornosť vlastníckeho práva** - Stavebník (developer) odvodzuje svoje právo k pozemku okrem vecného bremena aj z kúpnej zmluvy, na základe ktorej bol zapísaný ako spoluvlastník podielu na dotknutom pozemku. Tento prevod vlastníckeho práva však prebehol **v priamom rozpore s § 140 Občianskeho zákonníka**, nakoľko predávajúci a stavebník úplne opomenuli a **obišli zákonné predkupné právo** ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Dotknutým spoluvlastníkom nebola doručená žiadna písomná ponuka na odkúpenie podielu. Kúpna zmluva vykazuje znaky relatívnej neplatnosti a katastrálny úrad navyše pochybil, keď vklad povolil napriek prebiehajúcemu konaniu o zrušení vecného bremena.

Nakoľko dotknutí spoluvlastníci v tejto veci bezodkladne podávajú **podnet na Krajskú prokuratúru**, vlastnícke právo stavebníka k pozemku je sporné. Ide o **predbežnú otázku** v zmysle § 40 Správneho poriadku. Stavebný úrad si o nej nemôže urobiť úsudok sám.

3. Účelové zosnovanie prevodu podielu v čase lehoty a Podnet na katastrálnu inšpekciu (24.07.2026): Dňa 25.06.2026 (mesiac po dátume uvedenom na napadnutom rozhodnutí) podal V.D. Lake, a.s. návrh na vklad kúpnej zmluvy (uzavretej medzi účastníkmi RDC s.r.o. ako predávajúci a V.D. Lake, a.s. ako kupujúci) na spoluvlastnícky podiel na prístupovej parcele č. 2843/117 v prospech kupujúceho - stavebníka V.D. Lake, a.s.

Katastrálny odbor OÚ Bratislava dňa 21.07.2026 tento vklad nezákonne povolil, a to počas trvania aktívnej PLOMBY (konanie V-12494/26 - kde aktívne prebieha posúdenie výmazu vecného bremena na právo prejazdu vlastníka parc.č. 2843/93 cez par.č. 2843/117), v hrubom rozpore s § 44 Katastrálneho zákona a pri obídení zákonného predkupného práva ostatných cca 50 spoluvlastníkov (§ 140 Občianskeho zákonníka).

Akcentujeme, že z dôvodu týchto dvoch nadväzujúcich nezákonných operácií Katastrálneho odboru OÚ Bratislava sme dňa 24.07.2026 podali Podnet na vykonanie mimoriadnej katastrálnej inšpekcie na Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ÚGKKS SR). Stavebník sa takýmto protiprávnym konaním snaží rýchlo a ex-post vytvoriť zdanie majetkoprávného vzťahu, ktorým v čase rozhodovania nedisponoval.

III. Nepravdivé údaje v napadnutom rozhodnutí

V napadnutom rozhodnutí sa na strane 21 uvádza:

„K uvedenému ďalej stavebný úrad uvádza, že vjazd cez pozemok parc. č. 2843/117 bol prerokovaný aj v územnom konaní, pri ktorom boli spoluvlastníci rovnako účastníkmi konania. Zároveň stavebný úrad uvádza, že sa jedná o námietku podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, ktorá mala byť uplatnená v územnom konaní, pričom uplatnená nebola.“

S uvedeným tvrdením rozhodne nesúhlasíme, nakoľko je **nepravdivé a zavádzajúce**. V územnom konaní sme ako spoluvlastníci pozemku parcela registra „C“ č. 2843/117, zapísaného na LV č. 6430 v k. ú. Bratislava - Petržalka, cez ktorý má viesť prístupová cesta k navrhovanej stavbe, aj ako vlastníci parkovacích státí, boli opomenutí a parcela č. 2843/117 vôbec nebola predmetom umiestnenia stavby. Týmto nám stavebný úrad znemožnil brániť naše vlastnícke práva aj v územnom konaní.

IV. Neprítomnosť administratívneho spisu a povinnosť konanie prerušiť (§ 29 Správneho poriadku)

1. Podľa oficiálneho potvrdenia Správneho súdu v Bratislave č. k. 1Sprl/49/2026 zo dňa 26.06.2026 (príloha č. 3) prebieha na súde konanie o správnej žalobe pod sp. zn. 7S/47/2025 voči podkladovému Územnému rozhodnutiu pre predmetnú stavbu. Žalovaný orgán doručil kompletný originálny administratívny spis Správnemu súdu dňa 10.07.2025. Stavebný úrad fyzicky nedisponuje spisom Územného rozhodnutia a nemôže zákonom vyžadovaným spôsobom preskúmať súlad projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu s Územným rozhodnutím podľa § 62 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.
2. V zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. (Správny poriadok) je stavebný úrad POVINNÝ konanie prerušiť, nakoľko otázka zákonnosti podkladového Územného rozhodnutia a procesu EIA je konaním o predbežnej otázke pred súdom. Vydanie stavebného povolenia za týchto okolností zakladá hrubú procesnú vadu a nezákonnosť rozhodnutia.

V. Prekročenie a zneužitie vecného bremena

1. Stavebné povolenie sa opiera o vecné bremeno (právo prejazdu) zriadené v roku 2018. Toto vecné bremeno bolo zriadené v prospech susedného pozemku za vtedajších podmienok a pre vtedajší účel (vjazd k pôvodným nehnuteľnostiam - šatne, sklady, budova správy, wc atď). Developer však plánuje vybudovať polyfunkčný objekt, čo radikálne a neúmerne zvýši intenzitu dopravy (osobné autá, zásobovanie, stavebné mechanizmy), čo nie je v súlade s pokojným výkonom nášho vlastníckeho práva. Podľa judikatúry slovenských súdov a zásad občianskeho práva nie je možné rozsah vecného bremena jednostranne rozširovať tak, aby nadmerne zaťažovalo a znehodnocovalo slúžiaci pozemok nad rámec pôvodného úmyslu pri jeho zriadení. Realizáciou stavby dôjde k neoprávnenému zásahu do nášho vlastníckeho práva. Stavebný úrad nemá chrániť ekonomický záujem developera na úkor nášho vlastníckeho práva, ak má developer alternatívu - plnohodnotný prístup na pozemok zo západnej strany Tematínskej ulice. Nesúhlasíme s využitím vecného bremena pre účely plánovaného polyfunkčného objektu. Stavebný úrad pochybil, ak rozsah vecného bremena z roku 2018 automaticky stotožnil s potrebami masívnej novostavby. Schválené riešenie **hrubo porušuje zásadu minimalizácie zásahov do vlastníckych práv susedov**.
2. V.D. Lake, a.s. kúpil pozemok č. 2843/93 neskôr ako bolo vecné bremeno zriadené, až v roku 2019. Stavebný úrad sa touto otázkou v stavebnom (ani v územnom) konaní vôbec nezaoberal. Vecné bremeno má slúžiť na zabezpečenie nevyhnutného prístupu, nie na maximalizáciu zisku developera. Vecné bremeno musí zaťažovať vlastníka nehnuteľnosti len v nevyhnutnej miere. Rozsah využitia na polyfunkciu je v hrubom nepomere k pôvodnému účelu. Vznikne hrubý nepomer medzi výhodou oprávneného (developera) a obmedzením povinného (nás). Naše vlastnícke právo bude znehodnotené nepretržitým hlukom, vibráciami, znečistením a pohybom cudzích ľudí.

VI. Oficiálne priznaná existencia prístupu z verejnej cesty (Pochybenie pri posudzovaní § 62 Stavebného zákona)

Stavebník disponuje prístupovou komunikáciou z verejnej cesty zo západnej strany Tematínskej ulice, čo Stavebný úrad výslovne a písomne priznal v rozhodnutí č. 3766/2026/SÚ/Mi-14 zo dňa 29.05.2026 na strane 2 v časti "Dopravné napojenie", citujem „Vjazdy do podzemného parkoviska sú riešené dva, cez účelovú cestu susedného hotela (na základe zriadeného vecného bremena) a cez existujúci vjazd z Tematínskej ulice.“

Ak má stavebník k dispozícii priamy vjazd z verejnej komunikácie, trvanie na trasovaní ťažkej stavebnej dopravy cez súkromnú prístupovú cestu (parc. č. 2843/117) zhotovenú zo zámkovej dlažby s nedostatočnými únosnými parametrami predstavuje šikanózný výkon práva v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a hrubé prekročenie nevyhnutnej miery vecného bremena podľa § 151p Občianskeho zákonníka. Stavebný úrad má zákonnú povinnosť podľa § 62 ods. 1 písm. b) a c) a podľa § 62 ods. 4 Stavebného zákona určiť podmienky uskutočnenia stavby tak, aby neboli ohrozené práva a majetok občanov.

Keďže stavebník má k dispozícii alternatívny a priamy prístup z verejnej cesty, neexistuje žiadny objektívny ani hospodársky dôvod, prečo by mala byť nová polyfunkčná budova dopravne napojená cez náš súkromný pozemok a popri našich parkovacích státiach a obmedzovať nás. Schválené riešenie neprimerane a bezprecedentne zasahuje do našich vlastníckych práv, hoci projekt je možné plnohodnotne napojiť z verejnej infraštruktúry. Žiadame, aby odvolací orgán rozhodnutie zrušil a nariadil stavebníkovi riešiť **dopravné napojenie výhradne z verejnej komunikácie**.

VII. Rozpor stavebného povolenia s podkladovým Územným rozhodnutím a povinnosť odkázať stavebníka na zmenu územného rozhodnutia

Podľa § 62 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona je stavebný úrad v stavebnom konaní povinný preskúmať, či je dokumentácia spracovaná v súlade s podmienkami územného rozhodnutia. Prístupové cesty a dopravné napojenie stavby tvoria základný a kľúčový podklad pre vydanie územného rozhodnutia a posúdenie jeho vplyvov na okolie (vrátane procesu EIA). Stavebný úrad v napadnutom stavebnom povolení nezákonne akceptoval a zaradil druhú prístupovú cestu / zmenu dopravného napojenia, ktorá nie je v súlade s právoplatným Územným rozhodnutím. Stavebný úrad tým prekročil svoje rozsahové právomoci v stavebnom konaní. Ak v priebehu stavebného konania došlo k zmene dopravného riešenia alebo prístupových ciest oproti územnému rozhodnutiu, stavebný úrad bol zo zákona POVINNÝ odkázať stavebníka na konanie o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 Stavebného zákona a stavebné konanie prerušiť.

VIII. Vydanie podkladového Územného rozhodnutia bez právneho titulu k prístupu

Stavebný úrad je povinný zohľadniť, že v období od 24.02.2020 až do 13.04.2026 – t. j. počas celého územného konania a v čase začatia stavebného konania – nebolo na Liste vlastníctva č. 6430 k súkromnej parcele č. 2843/117 zapísané vecné bremeno práva vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č. 2843/117 v prospech stavebníka na parc. č. 2843/93. Pôvodné Územné rozhodnutie bolo vydané v rozpore s § 38 Stavebného zákona, keďže stavebník v čase konania nedisponoval a nepreukázal legitímny právny titul k prístupovej ceste podľa katastra.

IX. V čase vydania napadnutého rozhodnutia bola a je na liste vlastníctva č. 6430 plomba

Dňa 13.05.2026 bol na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor podaný návrh na výmaz vecného bremena na právo prejazdu, na ktoré sa odvoláva developer, aj stavebný úrad (č. V-12494/26). Tento návrh do dnešného dňa nie je vyriešený a na liste vlastníctva stále figuruje plomba. Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 3766/2026/SÚ/Mi-14 v čase, kedy existencia prístupového práva je predmetom prebiehajúceho katastrálneho konania, ide o predbežnú otázku v zmysle § 40 správneho poriadku, bez ktorej vyriešenia nie je možné v stavebnom konaní meritórne rozhodnúť (príloha č. 8 – list vlastníctva č.6430).

X. Nezistenie skutočného stavu veci:

1. Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. **Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.**“
2. Stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania. Máme za to, že skutkový stav mu nebol dostatočne známy, nakoľko prístupová cesta zásadne zasahuje do výkonu nášho vlastníckeho práva a úrad neskúmal technickú ani právnu udržateľnosť vedenia cesty cez náš pozemok v kontexte navrhovanej intenzity dopravy. Skutkový stav bol zistený výlučne na podklade projektovej dokumentácie bez overenia v teréne. Prístupová cesta na pozemku parc. č. 2843/117 je prístupová cesta k bývalému Hotelu Bonbon (neskôr Pressburg a Kormorán), dnes je to Ubytovacie zariadenie. Stavebne je vyhotovená zo zámkovej dlažby, od Antolskej ulice je na začiatku oddelená dopravnou značkou upozorňujúcou na súkromnú cestu a ohradená je rampou. Kartami k rampe disponuje len obmedzený počet ľudí, spoluvlastníkov cesty a majiteľov bezprostredne susediacich

parciel s parkovacími státiami. Dnes sa cesta využíva len ako obslužná cesta a prízjazd na parkovisko s minimálnou prevádzkou. Na tento účel bola dimenzovaná a aj stavebne zrealizovaná. Nie je možné zmeniť jej účel bez odborného posúdenia a súhlasu vlastníkov.

3. Podľa slovenských noriem (STN 73 6131) sa komunikácie tohto typu zaradzujú do nižších až stredných tried dopravného zaťaženia (často odpovedajúce triedam pre obytné zóny, miestne komunikácie III. a IV. triedy alebo účelové komunikácie):

Osobné parkoviská: Ľahké zaťaženie (výhradne osobné vozidlá do 3,5 tony).

Hrúbka 60 mm: Vhodná výhradne pre čisté parkoviská osobných áut a pešie zóny (bez pohybu nákladných vozidiel).

4. Nebolo zabezpečené komplexné posúdenie dopravného napojenia a režimu užívania komunikácie, dopravno-kapacitný posudok, ktorý zohľadňuje nárast dopravy na súkromnej prístupovej komunikácii parc. č. 2843/117 a posúdenie šírkových a únosných parametrov komunikácie vo vzťahu k prejazdu ťažkej stavebnej techniky a následnej intenzívnej prevádzke. Prístupová cesta má šírku cca 5,4 m (navyše po oboch stranách parkujú autá), čo je nedostatočné pre plnohodnotnú obojsmernú cestu a v prípade stretu dvoch nákladných áut môže byť ohrozená bezpečnosť ľudí, aj majetku.

Stavebný úrad sa nezaoberal ani otázkou nárastu dopravy v dôsledku novovybudovanej stavby, ktorou sa **zvýši počet parkovacích miest** obsluhovaných touto obslužnou komunikáciou (parc. č. 2843/117) **na cca 300** (existujúce parkovacie miesta + novovybudované). Objem novovygenerovanej dopravy v špičkových hodinách bude obrovský a neúnosný vzhľadom na budúce byty, kancelárie, reštauráciu atď, denne **stovky áut**.

Dôrazne namietame a odmietame použitie a akceptáciu predloženej **nedostatočnej projektovej dokumentácie** v stavebnom konaní (POV a projekt dopravy). Dokumentácia opomína skutočnosť, že cez túto komunikáciu má prejsť obrovské množstvo ťažkej stavebnej mechanizácie – vrátane cca 1 500 jzd tatroviek na vývoz zeminy, pohybu domiešavačov betónu, dopravy vežových žeriavov a stavebných výťahov. Predložená projektová dokumentácia a podklady hrubo ignorujú reálne technické parametre prístupovej komunikácie (účelovej komunikácie a parkovísk) dimenzovanej v súlade s STN 73 6131 primárne na ľahké zaťaženie osobnými vozidlami.

Rozhodne nesúhlasíme, aby bolo dopravné napojenie riešené cez náš pozemok parc.č. 2843/117, ale žiadame riešiť dopravu **výhradne z verejnej komunikácie** – zo západnej strany Tematínskej ulice (od Medissima).

5. Máme za to, že v širších súvislostiach s výstavbou, ktorá zaťažuje dopravu, je takýto prejazd cez našu súkromnú cestu s pokračovaním a vyústením **na Antolskú cestu neúnosný**. Zvýšený nárast statickej a dynamickej dopravy v dôsledku novej výstavby priamo ohrozuje plynulý dojazd vozidiel Rýchlej zdravotnej pomoci od/k areálu nemocnice na Antolskej ulici a k existujúcim stavbám. Vzniknuté kolízne situácie a dopravné zápchy môžu mať priamy vplyv na bezpečnosť a ochranu života a zdravia občanov. Križovatka Antolská ul.-Betliarska ul. vykazuje už v súčasnosti známky preťaženia. Bez vyjadrenia odborne spôsobilého orgánu k bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky nie je možné objektívne posúdiť vplyv stavby na okolie.

XI. Hrubé porušenie lehoty na zverejnenie a doručenie rozhodnutia

1. Napadnuté rozhodnutie bolo vyhotovené s dátumom 29.05.2026, avšak zverejnené na úradnej tabuli bolo až dňa 23.07.2026. Stavebný úrad tak držal rozhodnutie takmer dva mesiace bez zverejnenia.
2. Dňa 18.06.2026 preposielala Mgr. Katarína Krajčíková e-mailom JUDr. PhDr. Ing. Jurajovi Mravcovi PhD., MBA Žiadosť o nápravu a ochranu vlastníckych práv (príloha č. 4), ktorá bola adresovaná starostovi a poslancom MČ Bratislava – Petržalka cez podateľňu dňa 05.06.2026 s otázkou, či túto žiadosť poslanci dostali. JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec PhD., MBA preposlal dňa 29.06.2026 (t. j. mesiac po údajnom dátume vydania napadnutého rozhodnutia) odpoveď, ktorú dostal z MČ Bratislava – Petržalka: „Podanie zo dňa 5.6.2026 stavebný úrad vyhodnotil ako námietky účastníka konania uplatnené v správnom konaní, o ktorých rozhodne stavebný úrad v meritórnom rozhodnutí...“ Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že napadnuté rozhodnutie nebolo vydané ani dňa 05.06.2026 (v deň podania žiadosti) a ani dňa 29.06.2026 (v deň odpovede). Preposlaná odpoveď JUDr. PhDr. Ing. Juraja Mravca PhD., MBA tvorí prílohu č. 5. Stavebný úrad sa ani s touto žiadosťou **nevysporiadal a ignoroval ju**.
3. Dňa 16.07.2026 (dátum podania na pošte) nám Ing. Monika Vidličková (poverená vedením stavebného úradu) poslala poštou na naše podanie - Žiadosť o nápravu a ochranu vlastníckych práv (príloha č. 4), odpoveď - číslo 7869/2026/SÚ zo dňa 29.06.2026 (príloha č. 6), v ktorom taktiež nie je uvedené, že by bolo napadnuté rozhodnutie vydané, skôr naopak – ako by sa v tejto veci konalo. Navyše na strane 2 uvádza, že „vjazd cez pozemok parc. č. 2843/117 bol predmetom umiestnenia stavby a prerokovaný v územnom konaní, pri ktorom ste boli ako spoluvlastníčky nehnuteľností dotknutých umiestnením stavby rovnako účastníčkami územného konania, kde ste mali priestor riešiť dopravné riešenie umiestňovanej stavby, čo ste však nevyužili.“ Toto tvrdenie, ako sme písali vyššie, je nepravdivé, nakoľko v územnom konaní (príloha č. 7) sme ako spoluvlastníčky pozemku č. 2843/117, list vlastníctva č. 6430 boli opomenuté, čo je aj súčasťou podania na Krajskej prokuratúre v Bratislave aktuálne v štádiu posudzovania.
4. Ing. Andrea Hozzánková dňa 13.07.2026 využila svoje právo účastníka konania a nahliadla do spisu na stavebnom úrade u Ing. Mičkalíkovej. V tomto čase sa predmetné rozhodnutie v spise rovnako nenachádzalo. Napadnuté rozhodnutie bolo zverejnené verejnou vyhláškou až dňa 23.07.2026, teda takmer dva mesiace po jeho údajnom „vydaní“.
5. **Na základe vyššie uvedeného tento postup zakladá dôvodné podozrenie z účelového antidatovania dokumentu.**

Vedomé uvedenie nepravdivého dátumu vyhotovenia rozhodnutia s cieľom skrátiť naše procesné práva a vyhnúť sa povinnosti chrániť naše vlastnícke práva zakladá dôvodné podozrenie z konania v rozpore so zákonom, ktoré vykazuje znaky zneužívania právomoci verejného činiteľa podľa § 326 Trestného zákona.

XII. Stavebný úrad svojvoľne a protiprávne odmietol sprístupniť spis a vydať podklady

Účastník konania Ing. Andrea Hozzánková žiadala dňa 13.07.2026 Stavebný úrad o nahliadnutie do spisov, projektovej dokumentácie a vyhotovenie fotokópií – kompletnú spisovú dokumentáciu,

stavebné denníky, projektovú dokumentáciu a kolaudačné konania k stavbe obslužných komunikácií (ceste) a parkovisku, ktoré sa nachádzajú na pozemku „C“ KN parc.č. 2843/117 v k. ú. Bratislava-Petržalka, prislúchajúcich k stavbe „Hotel Kormorán“ (Bonbón) – stavebné povolenie č. 1999/7744-006-Z zo dňa 03.12.1999 a zmenu stavby pred dokončením, rozhodnutie č. 12-05/16202/DG2/ZA-5 zo dňa 03.05.2006 (príloha č. 10). Uvedené dokumenty sme chceli priložiť ako prílohu a dôkaz, že prístupová cesta parc. č. 2843/117 zo zámkovej dlažby reálne neunesie zaťaženie, ktoré nové stavebné povolenie povoľuje.

Stavebný úrad túto žiadosť nezákonne odmietol sprístupniť - umožniť nahliadnutie (príloha č. 11) s odôvodnením:

„Vaše práva a oprávnené záujmy vo Vami označených konaniach, ktoré boli ukončené právoplatnými rozhodnutiami obhajoval Váš právny predchodca, od ktorého ste si časť pozemku kúpili.

V prípade existencie právoplatného rozhodnutia vydaného v správnom konaní vo veci samej, osoba domáhajúca sa postavenia účastníka v správnom konaní už nemôže realizovať svoje procesné oprávnenia. Tieto môže vykonávať iba prípade, ak správne konanie aktuálne prebieha.

Taktiež s ohľadom na aktuálne podielové spoluvlastníctvo (podľa LV č. 6430 od 04.10.2023) v súlade s § 103 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon - platný v čase kúpy) je vlastník stavby povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.“

My sme sa nedomáhali obnovy starého konania, ani sme v ňom nechceli podávať odvolanie. My sme žiadali o nazeranie do spisu podľa § 23 Správneho poriadku (zákon č. 71/1967 Zb.). Kúpou podielu na pozemku sme vstúpili do práv a povinností predchádzajúceho vlastníka vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti (tzv. singulárna sukcesia). Ak mal pôvodný vlastník ako účastník vtedajšieho konania právo do spisu nazeráť, toto právo prešlo kúpou nehnuteľnosti na nás. Úrad nemôže novému vlastníkovi odoprieť prístup k histórii povolení viažucich sa k jeho vlastnému pozemku, obzvlášť ak je táto história podkladom pre nové konanie. Stavebný úrad vedie spisovú službu a je povinný zo zákona dokumentáciu archivovať a na základe legitímnej žiadosti (ktorou táto žiadosť bezpochyby je) do nej umožniť nazrieť. Úrad nemôže suplovať svoju prenesenú štátnu moc odkazovaním občana na súkromnoprávne vzťahy - vlastníka. Takýto postup úradu je porušením práva na spravodlivý proces.

Návrh odvolacieho konania:

Na základe vyššie uvedených skutočností, procesných väd, nerešpektovania prebiehajúcich súdnych a katastrálnych konaní, rozporu s podkladovým územným rozhodnutím, ako aj absencie hmotnoprávnych podmienok (majetkoprávneho vzťahu k prístupovej ceste podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v čase rozhodovania) navrhujeme, aby odvolací orgán:

1. Napadnuté stavebné povolenie č. 3766/2026/SÚ/Mi-14 zo dňa 29.05.2026 v celom rozsahu **ZRUŠIL**
2. Vec vrátil stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie s nariadením konanie PRERUŠIŤ do právoplatného rozhodnutia Správneho súdu v Bratislave (sp. zn. 7S/47/2025) a rozhodnutia Krajskej prokuratúry v Bratislave a Katastrálnej inšpekcie ÚGKKS SR.

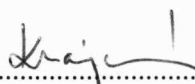
Prílohy:

1. Oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 04.03.2026
2. Oznámenie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o zapísaní vecného bremena zo dňa 13.04.2026
3. Sprístupnenie informácie na žiadosť zo Správneho súdu v Bratislave č. k. 1Sprl/49/2026 zo dňa 26.06.2026
4. Žiadosť o ochranu vlastníckych práv zo dňa 05.06.2026

5. Preposlaná odpoveď JUDr. PhDr. Ing. Juraja Mravca PhD., MBA
6. Odpoveď 7869/2026/SÚ zo dňa 29.6.2026, zaslaná poštou 16.07.2026
7. Územné rozhodnutie č. 572/2024/SÚ/Mi-13 zo dňa 28.06.2024 – str. 38-39
8. List vlastníctva č. 6430
9. Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 69/2011-79, str. 1,18
10. Žiadosť o nahliadnutie do spisov, projektovej dokumentácie a vyhotovenie fotokópií zo dňa 13.07.2026
11. Odpoveď na Žiadosť o nahliadnutie do spisov, projektovej dokumentácie a vyhotovenie fotokópií zo dňa 20.07.2026



Ing. Andrea Hozzánková



Mgr. Katarína Krajčíková

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/ 17.06.2025Naše číslo
3766/2026/SÚ/Mi-oznVybavuje
Ing. Mičkalíková, 02/68 288 887
alexandra.mickalikova@petrzalka.skBratislava
04.03.2026

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania

Dňa 17.06.2025 s posledným doplnením dňa 23.02.2026 podala spoločnosť **V.D.Lake, a.s., so sídlom Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442** (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava**“ – 1. etapa na pozemkoch parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 572/2024/SÚ/Mi-13 zo dňa 28.06.2024 v spojení s rozhodnutím č. 01360/2025-22.1.2./GAL zo dňa 06.03.2025 právoplatné dňa 25.03.2025.

Objektová skladba stavby:

SO 01	Polyfunkčný objekt Tematínska
SO 02	Spevnené plochy
SO 03	Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy
SO 04	Vodovodná prípojka
SO 05	Kanalizačná prípojka
SO 06	Plynová prípojka
SO 07	NN prípojka Tematínska
SO 09	Objekt malých kultúrnych foriem
SO 10	Prípojka Telekom

Predmetom 1. etapy je:

Stavebný objekt SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska

Polyfunkčná stavba má prevládajúcu funkciu bývania, s jedným spoločným podzemným podlažím, pričom nadzemná časť stavby je tvorená dvoma objektami so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným (strešným/piatym) podlažím.

Spoločné podzemné podlažie má funkciu parkovania a čiastočne technického zázemia pre nadzemné objekty.

V nadzemných častiach sa bude nachádzať 54 bytov a nebytové priestory občianskej vybavenosti. Vybavenosť pozostáva z reštaurácie, kancelárskych a obchodných priestorov, telocvične, materskej školy, zubných ambulancií a wellnessu.

V exteriéri sú pre verejnosť navrhnuté bohaté sadové a terénne úpravy, detské ihriská, priestor pre vystúpenia malých kultúrnych foriem s pódium a hľadiskom, workoutové ihrisko, letný bufet. Súčasťou zámeru je vybudovať široký bulvár pre peších spájajúci Chorvátske rameno s jazerom Veľký Draždiak s novou stromovou alejou a rozšírenie hrádze chodníkom s lavičkami.

Dopravné napojenie:

Vjazdy do podzemného parkoviska sú riešené dva, cez účelovú cestu susedného hotela (na základe zriadeného vecného bremena) a cez existujúci vjazd z Tematínskej ulice.

Statická doprava:

Objekt má navrhnutých 130 parkovacích miest v podzemnom podlaží objektu.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), v spojení s ustanovením § 7a ods.2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) v súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznamuje dotknutým orgánom jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, že dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži 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. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (mestská časť Bratislava-Petržalka, úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:30, piatok 8:00-12:00). Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. Monika Vidličková
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. V.D.Lake, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 (vlastník susedných pozemkov)
3. SVP, š. p., Odštepny závod BA, Karloveská 2, 84217 Bratislava, IČO: 36 022 047 (správca susedných pozemkov)
4. RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava, IČO: 51 904 675 (vlastník susedných pozemkov a stavby)
5. SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Odštepny závod Smolenice, Trnavská 12, 919 04 Smolenice, IČO: 36 038 351 (vlastník susedných pozemkov)
6. vlastníci nebytových priestorov nebytovej budovy so súpisným číslom 3715
7. MČ Bratislava-Petržalka, ref. správy majetku, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava (správca susedných pozemkov)
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394

dotknutým orgánom jednotlivo:

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866 (spolu s Posúdením súladu projektovej dokumentácie na vydanie stavebného povolenia zo dňa 01.09.2025, projektová dokumentácia na USB)
13. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP-ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Dopravný úrad, div. CL, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
20. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
21. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
22. SVP, š. p., odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
25. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
26. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
27. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Katastrálny odbor

Oddelenie technické, dokumentácie a poskytovania informácií

Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava

SITUM, s.r.o.
(el. doručovanie)RDC, s.r.o.
(el. doručovanie)

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
R-1833/2026Vybavuje/kontakt
Ing. Czikhartová/
0961440090Dátum
13. 4. 2026Vec
Oznámenie

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor prijal dňa 13.04.2026 pod číslom konania R-1833/2026 žiadosť spoločnosti SITUM, s.r.o., so sídlom Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava, zhotoviteľa geometrického plánu, **o odstránenie nesúladu v operáte katastra nehnuteľností v katastrálnom území Petržalka, chybného zápisu vecného bremena, zriadeného Zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol právoplatne povolený vkladovým konaním č.V-19259/2018 dňa 27.06.2018** z dôvodu, že vecné bremeno - *spočívajúceho v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami* bolo zriadené v rozsahu, určenom geometrickým plánom *úradne overeným* pod č. 863/2018 na parcele č. 2843/57, avšak následne – geometrickým plánom G1-252/2020 bola zaťažená parcela 2843/57 rozdelená na parcelu č. 2843/57 a 2843/117 a geometrickým plánom G1-1352/2023 bola oprávnená parcela 2843/93 rozdelená na parcelu č. 2843/93 a 2843/302,303, avšak pri zápise týchto plánov bol zápis vecného bremena neúplný, nový stav bol premietnutý na LV 5441, na ktorom sú zapísané oprávnené parcely, vecné bremeno však nebolo zapísané na tŕarchu novovytvorenej parcely 1843/117, ktorá bola odčlenená z parcely 2843/57 a na LV 5655, kde je vedená zaťažená parcela 2843/57 neboli zapísané oddelené oprávnené nehnuteľnosti parcely 2843/302,303.

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor šetrením zistil, že dňa 27.06.2018 vydal pod č.konania V-19259/2018 rozhodnutie, ktorým povolil vklad vecného bremena do KN na základe predloženej Zmluvy o zriadení vecného bremena a vykonal v súlade s predloženou listinou zápis na list vlastníctva k zaťaženej nehnuteľnosti pozemku registra C parc.č.2843/57 zast.pl. o výmere 3873 m² na LV 2131, k.ú. Petržalka v znení :

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č.2843/57 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc.č.2843/93, podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018.

ako i k oprávnenej nehnuteľnosti parcely č.2843/93.

Následne Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor šetrením zistil, že zápis vyššie citovaného geometrického plánu *úradne overeného* pod č.G1-252/2020 v konaní R-1221/2020 a geometrického plánu *úradne overeného* pod č.G1-1352/2023 v konaní R-1619/2024 nebol riadne zohľadnený v zápise vecného bremena zriadeného podľa V-19259/2018 dňa 27.06.2018 na liste vlastníctva LV č.6430, k.ú. Petržalka, kde je vedená povinná nehnuteľnosť pozemok registra C parc.č.2843/117 (nebolo k uvedenej nehnuteľnosti

oddelenej GP G1-252/2020 v konaní R-1221/2020 od zaťaženého pozemku parc.č.2843/57 prepísané), ani na LV č.5655, k.ú. Petržalka, kde je vedená zaťažená nehnuteľnosť pozemok registra C parc.č.2843/57, kde v znení vecného bremena neboli dopísané oprávnené nehnuteľnosti parcely registra C č.2843/302 a č.2843/303 (oddelené GP G1-1352/2023 v konaní R-1619/2024 od oprávnenej nehnuteľnosti p.č.2843/93), pričom na LV 5441, k.ú. Petržalka, kde sú vedené oprávnené nehnuteľnosti pozemok registra C parc.č.2843/93, 2843/302, 2843/303, bol zápis vyššie uvedených geometrických plánov zapísaný správne.

Podľa ustanovenia §-u 151n ods.2 OZ, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa §-u 151o OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním), ustanovenia §-u 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľnosti.

Podľa § 18 ods.1 písm.c) zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení noviel (katastrálny zákon) okresný úrad spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníckymi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi.

Podľa § 43 ods.1 vyhlášky ÚGKK SR, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, zmena údajov katastra, ktorá nemá vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv k nehnuteľnostiam sa vykonáva na základe žiadosti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, alebo z podnetu okresného úradu.

Podľa § 57 ods.1 katastrálneho zákona okresné úrady priebežne prešetrojú ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.

Podľa § 57 ods.2 katastrálneho zákona na prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra sa nevyťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 57 ods.3 katastrálneho zákona aktualizáciu údajov katastra možno vykonať automatizovaným spôsobom na základe údajov z iných referenčných registrov.

Na základe uvedeného a citovaných ustanovení okresný úrad zosúladil údaje katastra s údajmi v listinách predložených k zápisu a to geometrického plánu úradne overeného pod č.G1-252/2020 v konaní R-1221/2020 a geometrického plánu úradne overeného pod č.G1-1352/2023 v konaní R-1619/2024 takto:

- na liste vlastníctva č. 5655, k.ú. Petržalka, kde je vedená zaťažená nehnuteľnosť pozemok registra C parc.č.2843/57 vo vlastníctve RDC, s.r.o., IČO:51904675:

zrušil zápis :

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č.2843/57 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc.č.2843/93, podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018 a podľa GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20, podľa GP ov.č.G1-1352/2023, R-1616/2024.

zapísal :

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č.2843/57 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne

úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc.č.2843/93, 2843/302, 2843/303 podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018 (GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20), (GP ov.č.G1-1352/2023, R-1616/2024).

- na liste vlastníctva č. 6430, k.ú. Petržalka, kde je vedená zaťažená nehnuteľnosť pozemok registra C parc.č.2843/117 vo vlastníctve spoločnosti RDC, s.r.o., IČO:51904675 v podiele 224/300 a v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov parkovacích miest :

zapísal :

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č.2843/117 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc.č.2843/93, 2843/302, 2843/303 podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018 (GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20), (GP ov.č.G1-1352/2023, R-1616/2024).

Ing. Michal Valluš
vedúci katastrálneho odboru



PRÍLOHA č. 3

SPRÁVNÝ SÚD V BRATISLAVE

Račianska 153/A, 831 53 Bratislava

Mgr. Katarína Krajčíková
Družstevnícka ul. 380/20
934 01 Levice

Váš list číslo/zo dňa
17.06.2026

Náše číslo
1SprI/49/2026

Vybavuje/linka
Mgr. Komanická

Bratislava
26.06.2026

Vec: **Sprístupnenie informácie na žiadosť**

Dňa 19.06.2026 bola Správnomu súdu v Bratislave (ďalej len „*správny súd*“) doručená Vaša žiadosť podaná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „*zákon o slobode informácií*“).

Uvedeným podaním ste žiadali o informácie v súvislosti s konaním vedeným na Správnom súde v Bratislave pod sp. zn. 7S/47/2025. Konkrétne ste žiadali o nasledovné informácie:

- „1. Informáciu, v akom štádiu sa proces nachádza
2. Bolo zo strany žalovaného úradu (Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky) súdu doručené vyjadrenie k žalobe a kompletný administratívny spis? Ak áno, kedy?
3. Bolo v predmetnej veci nariadené ústne pojednávanie, prípadne je určený termín vyhlásenia rozsudku?“

Po prešetrení Vašej žiadosti Vám povinná osoba oznamuje, že tejto **vyhovuje** a v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 1, § 16 ods. 1, § 17 ods. 1 zákona o slobode informácií, Vám **sprístupňuje** nasledovnú informáciu:

Lustráciou v súdnom registri bolo zistené, že vyššie uvedené konanie sa aktuálne nachádza v štádiu vykonávania procesných úkonov nevyhnutných na rozhodnutie vo veci a doručovania vyjadrení podľa § 106 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov. Žalovaný Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky doručil vyjadrenie k žalobe Správnomu súdu dňa 09.07.2025 a administratívny spis dňa 10.07.2025. Vo vyššie špecifikovanej veci nebolo do dnešného dňa nariadené pojednávanie, rovnako nebol určený ani termín verejného vyhlásenia rozsudku.

Požadované informácie Vám zasielame v súlade s Vašou žiadosťou na Vami uvedenú e-mailovú adresu.

S pozdravom

Správny súd v Bratislave
Račianska 153/A
831 53 Bratislava
-92-

JUDr. Jeannette Hajdinová
predsedníčka súdu

Telefón
02/888 10 705

IČO
54 908 566

e-mail
podatelnaSpSBA@justice.sk

PRÍLOHA č. 4

Ing. Andrea Hozzánková, Balkánska 177, 85110 Bratislava, hozzankova@certima.sk
Mgr. Katarína Krajčíková, Družstevnícka ul. 380/20, Levice, 93401, k.krajcikova@centrum.sk

Adresát:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Kancelária starostu a poslancov Miestneho zastupiteľstva
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 05.06.2026

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☐ osobne
Došlo dňa: - 5. 06. 2026		
Číslo zápisu:	Číslo spisu:	
Prílohy/lísty:	Vybavuje:	

VEC: Žiadosť o nápravu a ochranu vlastníckych práv v prebiehajúcom stavebnom konaní č. 3766/2026 (Polyfunkčný objekt Tematínska, stavebník V.D. LAKE, a.s.)

Vážený pán starosta, vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci,

ako spoluvlastníci súkromného pozemku registra „C“ KN parc. č. **2843/117 – prístupovej cesty** v katastrálnom území Petržalka, zapísaného na LV č. **6430** (ďalej len „súkromná prístupová cesta“), Vás týmto oficiálne upozorňujeme na nezákonný stav vyvolaný uznesením komisie ÚPVaR č. 123 z 27.10.2020 vo vzťahu k plánovanej výstavbe projektu „**Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava**“ 1. etapa, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na návrh spoločnosti V.D.Lake, a.s., so sídlom Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442.

Podľa našich vedomostí Miestne zastupiteľstvo v rámci prerokovávaní majetkovoprávných vzťahov a prenájmov pozemkov k tomuto projektu uložilo stavebníkovi podmienku smerovať stavebnú logistiku a prejazd mechanizmov cez našu súkromnú prístupovú cestu s odkazom na existenciu vecného bremena (Uznesenie č. 123 zo dňa 27.10.2020)

Tento postup zásadne odmietame a upozorňujeme Mestskú časť na nasledujúce právne skutočnosti:

1. Plne rešpektujeme doterajší legitímny záujem Mestskej časti Bratislava-Petržalka chrániť verejný priestor a zeleň v okolí Veľkého Draždiaka. Upozorňujeme však, že v podkladoch pre rokovanie miestnej rady č. 38/2022 (návrh na prenájom pre V.D. Lake, a.s.) orgány mestskej časti absolútne odignorovali zásadnú zmenu vlastníckych práv a mechanicky udržiavajú nezákonný stav. Od roku 2020 došlo k zásadnej zmene pomerov v území – spoločnosť RDC a.s. postupne rozpredala nebytové priestory bývalého hotela Pressburg (Bonbon, Kormoran) novým súkromným vlastníkom a zároveň s nimi uzatvorila zmluvu o budúcej zmluve k odkúpeniu podielu na parcele č. 2843/117 a jednotlivých parkovacích miest so zaplatením zálohovej platby. Následne v roku 2023 sme do súkromného spoluvlastníctva riadne odkúpili (za zvyšnú časť kúpnej ceny) aj samotnú prístupovú cestu parc. č. 2843/117. Uznesenia a koncepcie samosprávy z rokov 2020 a 2022, ktoré boli prijaté za úplne iných vlastníckych pomerov, nemôžu automaticky zaväzovať nových vlastníkov, ktoré s takýmto zásahom do svojho majetku nikdy nesúhlasili.
2. **Hrubé zneužitie a prekročenie účelu vecného bremena:**
Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu viaznuce na našom pozemku bolo zriadené výhradne na účely bežného užívania nehnuteľností (prístup pre osobné vozidlá a peších obyvateľov hotela) a odstránenia existujúcich stavieb na parc. č. 2843/93. Podľa Občianskeho zákonníka nesmie výkon práva zodpovedajúceho

vecnému bremenu nadmerne zaťažovať zaťaženú nehnuteľnosť. Organizácia výstavby tak masívneho projektu (bytové jednotky, kancelárie, 130 garážových státí, reštaurácia, občianska vybavenosť) za využitia ťažkých stavebných mechanizmov, domiešavačov a nákladných vozidiel predstavuje extrémne a nepripustné zaťaženie súkromného majetku, ktoré je v priamom rozpore so zákonom. Nejedná sa o bežný prejazd, ide o devastáciu nášho majetku a hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

3. Nezákonný zásah samosprávy do súkromného vlastníctva:

Orgány samosprávy nemajú žiadnu zákonnú kompetenciu svojvoľne disponovať súkromným majetkom občanov ani rozširovať rozsah existujúcich vecných bremien v prospech komerčného developera. Schválením podmienky, ktorá núti stavebníka prechádzať cez náš súkromný pozemok namiesto využitia dostupnej verejnej komunikácie zo západnej strany Tematínskej ulice (od Medissima), Mestská časť priamo zasahuje do našich ústavných práv na ochranu vlastníctva a navádza developera na porušovanie Ústavy SR (čl. 20 – ochrana vlastníckeho práva) a Občianskeho zákonníka. Mesto malo a mohlo developerovi určiť prístup cez existujúcu verejnú komunikáciu, ktorou dotknuté územie disponuje. Schválením a vynucovaním podmienky, ktorá núti komerčného developera prechádzať ťažkou technikou cez náš súkromný pozemok (odkúpený v roku 2023) namiesto využitia verejnej komunikácie (cez Tematínsku ulicu), orgány samosprávy fakticky pristúpili k nútenému a bezodplatnému obmedzeniu nášho vlastníckeho práva. Samospráva týmto postupom hrubo prekročila svoje zákonné právomoci a uprednostnila záujmy developera pred ústavnými právami občanov.

4. Zodpovednosť Mestskej časti za hroziacu škodu:

Naša prístupová cesta nie je technicky ani staticky dimenzovaná na prejazd ťažkej stavebnej techniky. Slúži ako jediná prístupová trasa pre majiteľov bývalého hotela Pressburg (Bonbon, Kormoran). Ak na základe politického tlaku a uznesení orgánov Mestskej časti dôjde k vjazdu ťažkej techniky developera na náš pozemok a následnému poškodeniu povrchu cesty, podložia alebo inžinierskych sietí pod ňou, budeme v plnom rozsahu vymáhať náhradu škody priamo od Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá tento nezákonný stav iniciovala.

Ako štatutára Mestskej časti Bratislava-Petržalka a vedúceho stavebného úradu Vás týmto žiadame, aby ste v rámci prebiehajúceho stavebného konania **č. 3766/2026** zabezpečili dodržiavanie zákona a ochranu vlastníckych práv občanov:

- **Okamžitú revíziu a zmenu predmetného uznesenia** tak, aby bola zo schválených podmienok úplne odstránená povinnosť a možnosť využívať našu súkromnú prístupovú cestu (aj pre stavebné mechanizmy).
- **Žiadame, aby stavebný úrad neakceptoval** trasovanie stavebnej dopravy cez našu súkromnú cestu (parc. č.2843/117) a zaviazal stavebníka v Projekte organizácie výstavby (POV) k **striktnému zákazu vjazdu vozidiel nad 3,5 tony** na náš pozemok.
- **Žiadame, aby stavebný úrad nariadil stavebníkovi** vyriešiť prístup stavebnej techniky výhradne cez **verejnú komunikáciu** (Tematínska ulica) bez zaťažovania súkromného majetku na parc. č. 2843/117.
- **Uloženie záväznej podmienky developerovi V.D. LAKE, a.s.,** aby celú dopravu vrátane stavebnej dopravy a logistiky viedol výhradne cez **verejnú komunikáciu** (západná časť Tematínskej ulice – od Medissima).

V prípade, že stavebný úrad tieto skutočnosti odignoruje a vydá stavebné povolenie v rozpore s Občianskym zákonníkom, budeme nútení brániť sa podaním podnetu na prokuratúru a podaním správnej žaloby na súd.

O výsledku vybavenia tohto podnetu nás písomne informujte na horeuvedené adresy.
Ďakujeme.

S pozdravom,

Ing. Andrea Hozzánková

Mgr. Katarína Krajčíková




PRÍLOHA č. 5

Od: "JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA" <mravecjuro2014@gmail.com>
Komu: "k.krajcikova" <k.krajcikova@centrum.sk>
Predmet: Re: Ziadost ohľadom prebiehajúceho stavebného konania - Polyfunkčný objekt Tematínska, stavebník V.D.Lake
Dátum: 29. 06. 2026 14:40
Veľkosť: 876 kB

Dobrý deň,

aktuálne mi z MČ prišla táto spätná väzba, vid'. príloha.

S pozdravom

Juraj Mravec

14:38 [📧] [📧] [📧] •

6 48



organizacne 14:06

komu: ja, Šabíková ▾



Dobrý deň, pán poslanec,

Zasielame Vám odpoveď zo stavebného úradu:

„Dobrý deň

Podanie zo dňa 5.6.2026 stavebný úrad vyhodnotil ako námietky účastníka konania uplatnené v správnom konaní, o ktorých rozhodne stavebný úrad v meritórnom rozhodnutí. Námietky sa týkajú súkromného vlastníctva - vecného bremena in rem spočívajúceho v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc. č. 2843/117, ktoré je zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Tunajší miestny úrad a ani stavebný úrad nemá kompetenciu spochybňovať údaje katastra, ktoré sa považujú za údaje hodnoverné až do času, kým sa nepreukáže ich opak.

Riešenie uvedenej problematiky je v kompetencii Katastrálneho odboru OU Bratislava resp. príslušného súdu."



S pozdravom

JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec PhD., MBA

- poslanec a člen komisie územného plánu, výstavby a rozvoja, komisie na ochranu verejného záujmu, finančnej komisie, komisie investičných činností Mestskej časti Bratislava - Petržalka



- zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu A2, Zuzany Chalupovej 12, 12/A, 14, 14/A, 14/B, 851 07 Bratislava-Petržalka

kontakt :

mob.: +421 907 222 333,

e-mail : mravecjuro2014@gmail.com,

web: www.JURAJMRAVEC.sk,

FB : [Juraj Mravec má rád Petržalku](#)

Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email. Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Dňa št 18. 6. 2026, 20:44 k.krajcikova <k.krajcikova@centrum.sk> napísal(a):

Dobry den, preposielam Vam nasu ziadosť, ktora bola dana do podatelne.

Dakujem,

s pozdravom

Katarina Krajcikova

Stavebný úrad

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	7869/2026/SÚ	Vidličková	29.6.2026

Vec

Vaše podanie zo dňa 5.6.2026 – odpoveď

Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka, kancelárii starostu a poslancom miestneho zastupiteľstva ste ako spoluvlastníčky súkromného pozemku parc. č. 2843/117 v katastrálnom území Petržalka adresovali žiadosť o nápravu a ochranu vlastníckych práv v prebiehajúcom stavebnom konaní č. 3766/2026 - Polyfunkčný objekt Tematínska, stavebníka V.D.LAKE, a.s.

V žiadosti uvádzate, že podľa Vašich vedomostí miestne zastupiteľstvo v rámci prerokovávaní majetkovoprávných vzťahov a prenájmov pozemkov k tomuto projektu uložilo stavebníkovi podmienku smerovať stavebnú logistiku a prejazd mechanizmov cez Vašu súkromnú prístupovú cestu s odkazom na existenciu vecného bremena, čo odmietate a poukazujete na hrubé zneužitie a prekročenie účelu vecného bremena, nezákonný zásah samosprávy do súkromného vlastníctva a určujete zodpovednosť mestskej časti za hroziacu škodu. Zároveň žiadate, aby v prebiehajúcom stavebnom konaní bolo zabezpečené dodržiavanie zákona a ochrana vlastníckych práv, žiadate okamžitú revíziu a zmenu predmetného uznesenia tak, aby bola zo schválených podmienok úplne odstránená povinnosť a možnosť využívať Vašu súkromnú prístupovú cestu, žiadate aby stavebný úrad neakceptoval trasovanie stavebnej dopravy cez Vašu súkromnú cestu a zaviazal stavebníka k striktnému zákazu vjazdu vozidiel nad 3,5t, nariadil stavebníkovi vyriešiť prístup stavebnej techniky výhradne cez verejnú komunikáciu bez zaťažovania súkromného majetku a uloženie záväznej podmienky developerovi, aby celú dopravu viedol výhradne cez verejnú komunikáciu Tematínska.

Podľa § 15 zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave miestne zastupiteľstvo je zastupiteľským orgánom obyvateľov mestskej časti a orgánom samosprávy mestskej časti a je mu vyhradené uznávať sa na všeobecne záväzných nariadeniach s platnosťou pre mestskú časť, vydávať písomné stanovisko k návrhu štatútu a jeho dodatkov, určovať pravidlá nakladania s majetkom mestskej časti a so zvereným majetkom v súlade so štatútom, schvaľovať rozpočet mestskej časti, jeho zmeny a záverečný účet, ako aj kontrolovať čerpanie rozpočtu a uznávať sa na rozpočtových opatreniach, zriaďovať a zrušovať účelové mimorozpočtové fondy, rozhodovať o prijatí úveru alebo pôžičky, ktoré budú splácané z rozpočtu mestskej časti, vyhlasovať miestne referendum mestskej časti, zriaďovať a zrušovať rozpočtové a príspevkové organizácie napojené na rozpočet mestskej časti a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať ich riaditeľov, zakladať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať členov orgánov týchto právnických osôb, schvaľovať združovanie prostriedkov a účasť mestskej časti v združeniach, určovať plat a odmenu starostu a odmenu miestneho kontrolóra, schvaľovať poriadok odmeňovania poslancov a členov komisií. Uvedené rozhodovacie kompetencie miestneho zastupiteľstva sa vzťahujú výlučne na rozhodovanie o nakladaní so zvereným a vlastným majetkom mestskej časti, žiadnym spôsobom nevstupujú do vlastníckych práv fyzických a právnických osôb, o čo v podaní žiadate.

K Vášmu podaniu v časti týkajúcej sa povoľovacieho procesu na stavebnom úrade Vám oznamujeme, že stavebný úrad preveril skutočnosti týkajúce sa vecného bremena a zistil, že k pozemku parc. č. 2843/117 v katastrálnom území Petržalka v časti tarchy je zapísané „Vecné

bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc. č. 2843/117 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc. č. 2843/93, 2843/302, 2843/303 podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018 (GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20), (GP ov.č. G1-1352/2023, R-1619/2024)". Zaťaženie pozemku v prospech nehnuteľnosti vo vlastníctve stavebníka je zapísané v liste vlastníctva č. 6430 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý je verejnou listinou. Kataster poskytuje údaje, ktoré sa považujú za údaje hodnoverné až do času, kým sa nepreukáže ich opak. Túto skutočnosť v § 70 ustanovuje katastrálny zákon.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia je projektová dokumentácia vypracovaná autorizovanou architektkou Ing. arch. Máriou Kubečkovou v termíne 09/2024, časť Dopravné riešenie a statickú dopravu vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ladislav Benček, Pro-Be, časť Projekt organizácie výstavby vypracoval zodpovedný projektant Ing. Ondrej Prokopčák. Projektant zodpovedá za odbornú správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektovej dokumentácie. Jeho podpis má váhu právnej zodpovednosti za to, že stavba bude bezpečná, v súlade s technickými normami a platnou legislatívou.

Podľa projektovej dokumentácie predloženej k stavebnému konaniu, je k stavbe zabezpečený aj vjazd zo strany z Tematínskej ulice, od nemocnice Medissimo. O uvedenej skutočnosti máte ako účastníčky stavebného konania vedomosť, táto informácia bola uvedená v oznámení o začatí stavebného konania, v rámci ktorého ste opakovane nahliadali do podkladov pre vydanie meritórneho rozhodnutia. K uvedenému ďalej stavebný úrad uvádza, že vjazd cez pozemok parc. č. 2843/117 bol predmetom umiestnenia stavby a prerokovaný v územnom konaní, pri ktorom ste boli ako spoluvlastníčky nehnuteľností dotknutých umiestnením stavby rovnako účastníčkami územného konania, kde ste mali priestor riešiť dopravné riešenie umiestňovanej stavby, čo ste však nevyužili.

K preukázaniu prístupu k stavbe iným zákonným spôsobom stavebný úrad uvádza, že v prípade územného konania o umiestnení stavby a v stavebnom konaní ide o návrhové konanie, ktoré podáva stavebník a stavebný úrad je povinný konať v súlade s podaným návrhom a na podklade potrebných záväzných stanovísk dotknutých orgánov a následne vydať rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona. V prípade návrhových konaní nie je stavebný úrad oprávnený svojvoľne meniť podaný návrh, resp. určovať vlastníkovi stavby, aby upravoval svoj návrh. Záverom je potrebné uviesť, že úlohou stavebného úradu je posúdiť podanie tak, ako bolo predložené s predpísanými náležitosťami a v prípade, že sú splnené podmienky pre vydanie meritórneho rozhodnutia, je povinný rozhodnúť spôsobom, ktorý predpokladá zákon.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026
Ing. Monika Vidličková
poverená vedením stavebného úradu

Doručuje sa

Ing. Andrea Hozzánková, Balkánska 177, 851 10 Bratislava
Mgr. Katarína Krajčíková, Družstevnícka 380/20 934 01 Levice

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Hozánková Krajčíkova námietky
Identifikátor:	7869/2026/RSÚ/29598

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Monika Vidličková OPRÁVNENIE 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom
Oprávnenie:	
Zastúpená osoba:	Mestská časť Bratislava-Petržalka IČO: 00603201
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	15.07.2026 11:48:24
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	15.07.2026 11:48:32
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1. Hozánková Krajčíkova námietky - strany 2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Vidličková Monika Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mestská časť Bratislava-Petržalka IČO: 00603201
Dátum vytvorenia doložky:	15.07.2026
Podpis a pečiatka:	 MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA Stavebný úrad Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava 12

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Prílohy:

1. Architektonická situácia (výkres C)
2. Koordinačná situácia (výkres D1)

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400 eur bol zaplatený v pokladni dňa 29.07.2022.

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. V.D.Lake, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 (vlastník susedných pozemkov)
3. SVP, š. p., Odštepny závod BA, Karloveská 2, 84217 Bratislava, IČO: 36 022 047 (správca susedných pozemkov)
4. RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava, IČO: 51 904 675 (vlastník susedných pozemkov a stavby)
5. SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Odštepny závod Smolenice, Trnavská 12, 919 04 Smolenice, IČO: 36 038 351 (vlastník susedných pozemkov)
6. vlastníci objektu so súpisným číslom 3715
7. MČ Bratislava-Petržalka, odd. majetku, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava (správca susedných pozemkov)
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394

dotknutým orgánom na vedomie:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIC, OSK, ODP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. MČ Petržalka, OŽPaURD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. MŽP SR, odbor štátnej ochrany prírody a krajiny, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
14. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP, ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, OC DaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
18. Okresný úrad Bratislava, KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
20. Ministerstvo obrany SR, ASM, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
21. Dopravný úrad, div. CL, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826

- 22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
- 23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
- 24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
- 25. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
- 26. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
- 27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 6.8.2026
 Čas vyhotovenia : 11:02:46
 Údaje platné k : 5.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6430

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2843/117	907	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-12494/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 48

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	RDC s.r.o., Vretenová 7, Bratislava, PSČ 841 04, SR, IČO: 51904675	92/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-38382/2019 zo dňa 27.12.2019	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Obert Martin r. Obert, Ing., Dunajská 2303/2, Bratislava, PSČ 811 08, SR, Dátum narodenia: 13.03.1976	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15451/2023 zo dňa 08.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Neoveský Igor r. Neoveský a Katarína Neoveská r. Kalitová, Jamnického 18, Bratislava, PSČ 841 05, SR, Dátum narodenia: 16.01.1964, Dátum narodenia: 18.11.1962, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15471/23 zo dňa 07.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	

	Poznámky: Bez zápisu	
4	Satzke Zora r. Kéryová, Mgr., Černyševského 1280/29, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 22.03.1975	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15476/23 zo dňa 07.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Marinčák Jaroslav r. Marinčák, Mgr., Podzáhradná 12285/4A, Bratislava, PSČ 821 06, SR, Dátum narodenia: 05.07.1989	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-213/2024 zo dňa 05.02.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Bachratý Alexander r. Bachratý a Viera Bachratá r. Gregušová, Mamateyova 28, Bratislava, PSČ 851 04, SR, Dátum narodenia: 22.03.1952, Dátum narodenia: 16.03.1952, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15463/2023 zo dňa 08.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Cesnak Peter r. Cesnak, Ing. a Iveta Cesnaková r. Bočkajová, Čelakovského 1, Bratislava, PSČ 811 03, SK, Dátum narodenia: 03.11.1956, Dátum narodenia: 02.10.1960, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15467/2023 zo dňa 08.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Mišík Branislav r. Mišík a Lea Mišíková r. Šindlerová, Zochova 18, Bratislava, PSČ 811 03, SR, (Starohajská 10, 851 02 Bratislava), Dátum narodenia: 22.03.1972, Dátum narodenia: 01.03.1987, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15449/23 zo dňa 08.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Švenda Roman r. Švenda, Ing. a Zuzana Švendová r. Letzová, Ing., Hanulova 2, Bratislava, PSČ 841 01, SR, Dátum narodenia: 04.08.1969, Dátum narodenia: 21.01.1969, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16595/2026 z 25.06.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
10	Krajčík Vít r. Krajčík, Ing. a Katarína Krajčíková r. Volšíková, Mgr., Moldavská 109/2, Bratislava, PSČ 821 03, SR, (Družstevnícka 380/20, 934 01 Levice), Dátum narodenia: 20.10.1975, Dátum narodenia: 16.04.1977, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15490/2023 zo dňa 09.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
11	Holdoš Michal r. Holdoš a Andrea Holdoš Slavkovská r. Slavkovská, Ifjušinova 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 30.06.1983, Dátum narodenia: 23.12.1984, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15489/2023 zo dňa 09.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
12	Atrez, s.r.o., Miletičova 5B, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 47793309	7/300

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-15724/2023 zo dňa 11.8.2023.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
13	MFG s.r.o., Antolská 2, Bratislava, PSČ 851 07, SR, IČO: 52481905	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16132/2023 zo dňa 16.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
14	Križan František r. Križan a Slavka Križanová r. Pirčová, Ing., Ševčenkova 1043/22, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 23.12.1981, Dátum narodenia: 22.01.1978, BSM	5/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16135/2023 zo dňa 17.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
15	Daňko Rastislav r. Daňko, Svätoplukova 22, Bratislava, PSČ 82108, SR, Dátum narodenia: 23.04.1979	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16133/2023 zo dňa 17.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
16	Dinžík Jaroslav r. Dinžík, Ing., Strečnianska 3058/1, Bratislava, PSČ 851 05, SR, Dátum narodenia: 31.03.1984	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16136/2023 zo dňa 17.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
17	Klein Eva r. Ťažká, Ing., Komárnická 46, Bratislava, PSČ 821 02, SR, Dátum narodenia: 18.03.1964	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16134/2023 zo dňa 17.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
18	Machayová Mariana r. Lispuchová, Ing., Š. Moyzesa 25, Zvolen, PSČ 960 01, SR, Dátum narodenia: 01.03.1982	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16374/2023 zo dňa 22.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
19	Wellness resort SK s.r.o., Tematínska 3261/7, Bratislava, PSČ 851 05, SR, IČO: 53513011	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-8507/2026 zo dňa 27.04.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
20	Holeštiak Pavol r. Holeštiak, PhDr., PhD. a Janka Holeštiaková r. Valachová, Mgr., Milošová 2974, Čadca, PSČ 022 01, SR, Dátum narodenia: 09.08.1972, Dátum narodenia: 26.07.1979, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16773/2023 zo dňa 25.8.2023.	
	Iné údaje: Bez zápisu	

	Poznámky: Bez zápisu	
21	Bíla Marta r. Haverlíková, MUDr., Senická 34, Bratislava, PSČ 811 04, SR, Dátum narodenia: 19.02.1968	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16774/2023 zo dňa 25.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
22	Bíla Marta r. Haverlíková, MUDr., Senická 34, Bratislava, PSČ 811 04, SR, Dátum narodenia: 19.02.1968	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16774/2023 zo dňa 25.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
23	Chnapko Marek r. Chnapko a Lucia Chnapková r. Lukačovičová, Vyšehradská 3020/15, Bratislava, PSČ 851 06, SR, Dátum narodenia: 27.04.1974, Dátum narodenia: 24.02.1974, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16775/2023 zo dňa 30.8.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
24	Martinkovičová Lucia r. Martinkovičová, Ing., Kutlíkova 3946/13C, Bratislava, PSČ 851 02, SR, Dátum narodenia: 08.01.1975	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16986/2023 zo dňa 30.08.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
25	Bašťovanský Matej r. Bašťovanský a Nina Bašťovanská r. Peschlová, Ing., Hraničná 337/7, Bratislava, PSČ 821 05, SR, (Astrová 16639/2A, 82101 Bratislava), Dátum narodenia: 24.07.1990, Dátum narodenia: 05.02.1990, BSM	1/300
	Plomba vyznačená na základe V-18147/2026 (Zmluva o zriadení záložného práva)	
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-17402/2023 zo dňa 05.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
26	ÚLK Invest, s.r.o., Hriňovská 7540/7, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 47511664	15/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-17281/2023 zo dňa 5.9.2023.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
27	Paulovičová Barbora r. Paulovičová, JUDr., Trenčianska 52, Bratislava, PSČ 821 09, SR, Dátum narodenia: 22.05.1986	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-17786/2023 zo dňa 11.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
28	Galovičová Denisa r. Galovičová, Mgr., Rovniankova 24, Bratislava, PSČ 851 02, SR, Dátum narodenia: 01.12.1976	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-18045/2023 zo dňa 13.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

29	Šimeček Lucia r. Bohunická a Michal Šimeček r. Šimeček, Jantárová 174/31, Bratislava, PSČ 851 10, SR, (Bradáčova 1721/5, 851 02 Bratislava), Dátum narodenia: 17.02.1977, Dátum narodenia: 22.11.1980, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-18122/2023 zo dňa 13.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
30	Klamová Daniela r. Behunová, Ing., Priekopnícka 25066/15B, Bratislava, PSČ 821 06, SR, Dátum narodenia: 03.10.1972	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-18046/2023 zo dňa 13.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
31	Škutíl Peter r. Škutíl, Ing. a Eva Škutílová r. Jarjabková, MUDr., Údolná 4110/11, Bratislava, PSČ 811 02, SR, (Bajzova 6, 821 08 Bratislava), Dátum narodenia: 16.06.1957, Dátum narodenia: 15.06.1957, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19350/2023 zo dňa 26.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
32	Imreová Darina r. Ďuricová, Topoľová 12, Hamuliakovo, PSČ 900 43, SR, Dátum narodenia: 14.08.1963	2/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19351/2023 zo dňa 26.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
33	Škvarka Juraj r. Škvarka, Ing. a Alžbeta Škvarková r. Klemanová, Ing., Vlárská 86, Bratislava, PSČ 831 01, SR, Dátum narodenia: 24.04.1966, Dátum narodenia: 11.10.1965, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19356/2023 z 26.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
34	Joštiak Erik r. Joštiak, Záhradnícka 74, Bratislava, PSČ 821 08, SR, Dátum narodenia: 08.03.1972	1/600
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19352/23 zo dňa 26.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
35	Joštiaková Iveta r. Tibenská, Mgr., Jozefa Vachovského 8744/21, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dátum narodenia: 13.09.1970	1/600
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19352/23 zo dňa 26.09.2023	
	Iné údaje: Evidenčná zmena, R-2732/26	
	Poznámky: Bez zápisu	
36	Lustoň Jozef r. Lustoň, Mgr., Grösslingová 2475/71, Bratislava, PSČ 811 09, SR, Dátum narodenia: 16.10.1975	2/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19354/2023 zo dňa 27.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
37	PASTREL Waste s.r.o., Kladenská 1503/48, Košice, PSČ 040 18, SR, IČO: 45701458	1/300

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19355/2023 zo dňa 27.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
38	Lichý Filip r. Lichý, Priečod 293, Priečod, PSČ 976 11, SR, Dátum narodenia: 25.01.2001	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19650/2023 zo dňa 27.09.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
39	Žižák Peter r. Žižák a Helena Žižáková r. Csicsayová, Beňadická 3005/7, Bratislava, PSČ 851 06, SR, Dátum narodenia: 22.10.1982, Dátum narodenia: 12.11.1980, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-19848/2023 zo dňa 2.10.2023.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
40	Matulík Tomáš r. Matulík, Ing., Zohorská 981/35, Lozorno, PSČ 900 55, SR, Dátum narodenia: 28.03.1971	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-20213/23 zo dňa 04.10.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
41	Hozzánk Vendelín r. Hozzánk, Ing. a Andrea Hozzánková r. Antalová, Ing., Balkánska 177, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 30.09.1964, Dátum narodenia: 06.02.1966, BSM	5/300
	Plomba vyznačená na základe V-12494/2026 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)	
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-20214/23 zo dňa 04.10.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
42	Verner Róbert r. Verner, Ing. a Eva Vernerová r. Šalková, Mgr., Topoľčianska 8, Bratislava, PSČ 851 05, SR, Dátum narodenia: 22.08.1979, Dátum narodenia: 30.12.1979, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-22327/2023 zo dňa 02.11.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
43	Drienovský Roman r. Drienovský a Jana Drienovská r. Smreková, Vretenová 34917, Bratislava, PSČ 841 04, SR, (Hálova 20, 851 01 Bratislava), Dátum narodenia: 29.06.1986, Dátum narodenia: 01.02.1986, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-22333/2023 zo dňa 02.11.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
44	Goffa Ján r. Goffa a Zuzana Goffová r. Horváthová, Budatínska 43, Bratislava, PSČ 851 06, SR, Dátum narodenia: 04.07.1985, Dátum narodenia: 06.09.1983, BSM	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-22329/2023 zo dňa 02.11.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
45	Blahovcová Gabriela r. Blahovcová, Oščadnica 1079, Oščadnica, PSČ 023 01, SR, Dátum narodenia: 27.09.1985	1/300

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-22324/23 zo dňa 02.11.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
46	Satzke Ivo r. Satzke, Černyševského 29, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 27.07.1964	2/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-22323/2023 zo dňa 02.11.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
47	Wellness resort SK s.r.o., Tematínska 3261/7, Bratislava, PSČ 851 05, SR, IČO: 53513011	1/300
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-33859/2025 zo dňa 22.01.2026.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
48	V.D. LAKE, a. s., Antolská 6, Bratislava, PSČ 851 07, SR, IČO: 51772442	132/300
	Plomba vyznačená na základe X-226/2026 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)	
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-16989/2026 zo dňa 21.07.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20, pvz:2568/20

Protokol k evidenčnej zmene R-669/2024

Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-716/2025

Protokol k evidenčnej zmene R-1833/2026

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo z vecného bremena k zaťaženému pozemku registra C KN parc.č. 2843/94 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 2843/117, spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a inými vozidlami cez zaťažený pozemok v rozsahu dielu č. 1 vyznačenom v geometrickom pláne č. 1000/2019 podľa V-25144/2020 zo dňa 24.09.2020, GP č. G1-1922/2019, R-4681/2024
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky C KN parc.č. 2843/117 v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 81, 2.p., vchod Antolská 2, v stavbe súp.č. 3715 na pozemku registra C KN parc.č. 2843/45, podľa V-6504/20 zo dňa 4.3.2020.
-	Vecné bremeno - in rem spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 63 na 2.p., vchod Antolská 2, nebytového priestoru č. 65 na 2.p., vchod Antolská 2, nebytového priestoru č. 72 na 2.p., vchod Antolská 2, podľa V-8121/2020 zo dňa 08.04.2020.
-	Vecné bremeno in rem - spočívajúceho v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 39 na 1.p., vchod Antolská 2, podľa V-8123/2020 zo dňa 17.04.2020.

	Vecné bremeno in rem - spočívajúceho v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 71 na 2.p., vchod Antolská 2, podľa V-8126/2020 zo dňa 17.04.2020.
	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru č.: 1/prízemie, 2/prízemie, 3DC/prízemie, 17/1.p., 18/1.p., 19/1.p., 20/1.p., 21/1.p., 22/1.p., 23/1.p., 24/1.p., 25/1.p., 26/1.p., 27/1.p., 28/1.p., 29/1.p., 30/1.p., 31/1.p., 32/1.p., 33/1.p., 34/1.p., 35/1.p., 36/1.p., 37/1.p., 38/1.p., 40/1.p., 41/1.p., 42/1.p., 43/1.p., 44/1.p., 45/1.p., 46/1.p., 47/1.p., 48/1.p., 49/1.p., 50/1.p., 51/1.p., 52/2.p., 53/2.p., 54/2.p., 55/2.p., 56/2.p., 57/2.p., 58/2.p., 59/2.p., 60/2.p., 61/2.p., 62/2.p., 64/2.p., 66/2.p., 67/2.p., 68/2.p., 69/2.p., 70/2.p., 73/2.p., 75/2.p., 77/2.p., 79/2.p., 80/2.p., 82/2.p., 83/2.p., 87/3.p., 88/3.p., 89/3.p., 90/3.p., 91/3.p., 92/3.p., 93/3.p., 94/3.p., 95/3.p., 96/3.p., 97/3.mez., 98/3.p., 99/3.p., 100/3.p., 101/3.mez., 102/3.p., 103/3.p., 104/3.p., 105/3.mez., 106/3.p., 107/3.mez., 108/3.mez., 109/3.p., 110/3.mez., 111/3.p., 112/3.p., 113/4.p., 114/4.p., 115/4.p., 116/4.p. vo vchode Antolská 2, podľa V-9886/2020 zo dňa 30.04.2020, V-31351/2024 zo dňa 4.7.2025
-	Vecné bremeno in rem - spočívajúceho v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 74 na 2.p., vchod Antolská 2, podľa V-9887/2020 zo dňa 14.05.2020.
-	Vecné bremeno in rem - spočívajúceho v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v celom rozsahu, v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 78 na 2.p., vchod Antolská 2, podľa V-16725/2020 zo dňa 22.6.2020.
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru iný nebytový priestor č. 76 na 2.p., vchod Antolská 2, podľa V-11495/2020 zo dňa 26.06.2020
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru iný nebytový priestor č. 109 na 3.p., vchod Antolská 2, podľa V-39455/2022 zo dňa 20.01.2023.
-	Vecné bremeno - spočívajúce v práve pešieho prechodu, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc. č. 2843/117, v prospech vlastníka nebytového priestoru iný nebytový priestor č. 111 na 3.p., vchod Antolská 2, podľa V-39456/2022 zo dňa 20.01.2023.
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti: - pozemok registra C KN parcelné číslo 2843/117, strpieť: - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a prípojok, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, - zriadenie a uloženie optických káblov, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy optických káblov a ich odstránenie, - zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení a prípojok, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plynárenských zariadení a ich odstránenie, - zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - vodárenských zariadení a prípojok - verejný vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia (ďalej spolu ako "vodná stavba"), jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie, - zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - horúcovodu a prípojok, jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a odstránenie - vybudovanie vodomerných a kanalizačných šácht, - vybudovanie telefónnych prípojok, v p r o s p e ch: vlastníka nehnuteľností - pozemok registra C KN parcelné číslo 2838, 2843/93, 2843/302, 2843/303, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-5945/2023 zo dňa 17.04.2023, podľa GP ov.č. G1-1352/2023, R-1619/2024
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok reg. C-KN parc.č.2843/117 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 863/2018 v prospech vlastníka pozemku reg. C-KN parc.č.2843/93, 2843/302, 2843/303 podľa V-19259/18 zo dňa 27.06.2018 (GP ov.č. G1-252/2020, R-1221/20), (GP ov.č.G1-1352/2023, R-1619/2024).

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

II. ÚS 69/2011-79

Ústavný súd Slovenskej republiky na verejnom zasadnutí 18. októbra 2012 v senáte zloženom z predsedu Lajosa Mészárosa a zo sudcov Juraja Horvátha a Sergeja Kohuta o prijatej sťažnosti spoločnosti T., a. s., B., zastúpenej advokátom Mgr. J. J., B., vo veci namietaného porušenia základného práva a práva na spravodlivú súdnu ochranu zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, základného práva a práva vlastníť a pokojne užívať svoj majetok zaručeného v čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a v čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských a základných slobôd a práva na účinný prostriedok nápravy zaručeného v čl. 13 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 11 S 134/09 z 23. apríla 2010 takto

rozhodol:

Základné právo a právo spoločnosti T., a. s., na spravodlivú súdnu ochranu zaručené v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských

(t. j. bezobsažná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní, pozn.) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávneho, ale aj procesného charakteru, ktorých využívanie (v prípade práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní. Inými slovami, aby účastník konania (v danom prípade stavebného konania, pozn.) mohol jemu zákonom priznané práva a povinnosti aj realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania, resp. že je s ním konané ako s účastníkom konania.

Vzhľadom na uvedené tak podľa ústavného súdu plne obstoí obranná argumentácia krajského súdu, podľa ktorej účastník stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 stavebného zákona musí byť identifikovateľný aspoň menom a priezviskom, aby „... vôbec vedel, že je účastníkom nejakého konania a mohol tak zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy“, pričom túto aspoň minimálnu identifikáciu účastníka stavebného konania nemožno oklieštiť iba na to, že sa bude od fyzickej osoby očakávať, že sama, napr. na základe označenia stavebných parciel, bude iba dedukovať alebo predpokladať svoje účastníctvo v stavebnom konaní.

Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou.

Keďže v danom prípade zo sporného stavebného povolenia č. 15544/2006-007-Ing.Ki z 12. januára 2007 nevyplýva (tak ako to vo svojej obrannej argumentácii uviedol aj krajský súd, pozn.), že by sa stavebný úrad zaoberal, resp. že by zisťoval, aký je okruh účastníkov stavebného konania, logicky ani nemohol dospieť k záveru, že týchto účastníkov konania je veľké množstvo, a teda že z dôvodu vhodnosti a úspornosti je možné doručovať im sporné stavebné povolenie verejnou vyhláškou. A contrario stavebný úrad ani nezisťoval konkrétnych účastníkov dotknutého stavebného konania, tak ako to bolo v iných skutkovo identických stavebných konaniach, ale len na základe domnienky, že týchto účastníkov

Ing. Andrea Hozzánková, Balkánska 177, 851 10 Bratislava, hazzankova@certima.sk

Adresát:

Miestny úrad Petržalka
Stavebný úrad
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☐ iným spôsobom
Došlo dňa: 13. 07. 2026		
Číslo zápisnice:	Číslo spisu:	
Prílohy/lysty:	Vybavuje:	

V Bratislave, dňa 13.07.2026

Vec: Žiadosť o nahliadnutie do spisov, projektovej dokumentácie a o vyhotovenie fotokópií

Týmto žiadam v zmysle § 23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a stavebného zákona o **sprístupnenie a nahliadnutie do kompletnej spisovej dokumentácie, stavebných denníkov a projektovej dokumentácie** a o vyhotovenie fotokópií vybraných častí k nasledujúcim konaniam a stavbám:

1. **Stavebné konanie a kolaudačné konanie k stavbe obslužných komunikácií (ceste) a parkovisku**, ktoré sa nachádzajú na pozemku registra „C“ KN parc. č. **2843/117** v k. ú. **Bratislava-Petržalka**, prislúchajúcich k stavbe „**Hotel Kormorán**“, **príp. Bonbón** (stavebné povolenie č. 1999/7744-006-Z zo dňa 3.12.1999 vydal Okresný úrad Bratislava V a zmenu stavby pred dokončením povolila Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutím č. 12-05/16202/DG2/ZA-5 zo dňa 3.5.2006)
2. **Stavebné konanie a kolaudačné konanie k samotnej stavbe hotela**, ak bola podmieňujúcim podkladom pre povolenie a kolaudáciu hotela práve vyššie uvedená prístupová cesta a parkovisko.

Žiadam o sprístupnenie kompletnej dokumentácie vrátane schváleného **projektu stavby, situácie osadenia, dopravných projektov, rozhodnutí o organizácii dopravy** a všetkých vyjadrení dotknutých orgánov (najmä polície a dopravného inšpektorátu).

Odôvodnenie žiadosti:

Svoj priamy právny záujem preukazujem tým, že som **aktuálnym podielovým spoluvlastníkom pozemku** registra „C“ KN parc. č. 2843/117, na ktorom sú predmetná cesta a parkovisko postavené, čo vyplýva z LV č. 6430, k.ú Bratislava-Petržalka.

Žiadam o určenie najbližšieho možného termínu na nahliadnutie do spisov a vyhotovenie potrebných fotokópií (prípadné správne poplatky súvisiace s mojou žiadosťou som pripravená uhradiť na mieste).

Za ústretovosť a urýchlené vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom,

Ing. Andrea Hozzánková

0915 848 258



Stavebný úrad

PRÍLOHA č. 1A
PREVZATÉ OSOBNÉ 29.7.2026

STÁLE NEBOLO V POŠTE NA
ODOSLANIE

Ing. Andrea Hozzánková
Balkánska 177
851 10 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

2771/2026/SÚ/Mš,Mi

Vybavuje

02/68 288 844,02/68 288 887

janka.mestanikova@petrzalka.sk

alexandra.mickalikova@petrzalka.sk

Bratislava

20.07.2026

Vec

Žiadosť o nahliadnutie do spisov, projektovej dokumentácie a o vyhotovenie fotokópií - odpoveď

Listom zo dňa 13.07.2026 ste požiadali v zmysle § 23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Petržalka o sprístupnenie a nahliadnutie do kompletnej spisovej dokumentácie, stavebných denníkov a projektovej dokumentácie a o vyhotovenie fotokópií vybraných častí k :

1. Stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu k stavbe obslužných komunikácií (ceste) a parkovisku, ktoré sa nachádzajú na pozemku registra „C“ KN pare. č. 2843/117 v k. ú. Bratislava-Petržalka, prislúchajúcich k stavbe „Hotel Kormorán“, príp. Bonbón (stavebné povolenie č. 1999/7744-006-Z zo dňa 3.12.1999 vydal Okresný úrad Bratislava V a zmenu stavby pred dokončením povolila Mestská časť Bratislava-Petržalka rozhodnutím č. 12-05/16202/DG2/ZA-5 zo dňa 3.5.2006).
2. Stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu k samotnej stavbe hotela, ak bola podmieňujúcim podkladom pre povolenie a kolaudáciu hotela práve vyššie uvedená prístupová cesta a parkovisko .

Konkrétne ste žiadali o sprístupnenie kompletnej dokumentácie vrátane schváleného projektu stavby, situácie osadenia, dopravných projektov, rozhodnutí o organizácii dopravy a všetkých vyjadrení dotknutých orgánov (najmä polície a dopravného inšpektorátu).

Svoju žiadosť odôvodňujete tým, že ste **aktuálnym podielovým spoluvlastníkom pozemku** registra „C“ KN pare. č. 2843/117, na ktorom sú predmetná cesta a parkovisko postavené, čo vyplýva z LV č. 6430, k. ú Bratislava-Petržalka.

K Vašej požiadavke uvádzame:

Vaše práva a oprávnené záujmy vo Vami označených konaniach, ktoré boli ukončené právoplatnými rozhodnutiami obhajoval Váš právny predchodca, od ktorého ste si časť pozemku kúpili.

V prípade existencie právoplatného rozhodnutia vydaného v správnom konaní vo veci samej, osoba domáhajúca sa postavenia účastníka v správnom konaní už nemôže realizovať svoje procesné oprávnenia. Tieto môže vykonávať iba v prípade, ak správne konanie aktuálne prebieha.



Taktiež s ohľadom na aktuálne podielové spoluvlastníctvo (podľa LV č. 6430 od 04.10.2023) v súlade s § 103 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon - platný v čase kúpy) je vlastník stavby povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.

Na základe vyššie uvedeného nie je Vašej žiadosti možné vyhovieť.

Ing. Ján Hrčka
starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka
v z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026
Ing. Monika Vidličková
poverená vedením stavebného úradu

