



Bratislava, 14. mája 2026
Číslo: 16478/37600/2026-22.1.2./MAS

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“) ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **Martin Mráz, Pšeničná 5578/20, 900 27 Bernolákovo**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Obce Bernolákovo č. j.: SU-0295-05374/2025-SPRG-MA zo dňa 22.05.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

ruší

napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Obce Bernolákovo č. j.: SU-0295-05374/2025-SPRG-MA zo dňa 22.05.2025 a vec vracia prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Obec Bernolákovo ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) napadnutým rozhodnutím č. j.: SU-0295-05374/2025-SPRG-MA zo dňa 22.05.2025 podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon v znení účinnom do 31.03.2025“) a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolil v stavebnom konaní stavbu: „Radové garáže Bernolákovo“ v členení na stavebné objekty SO 01 Garáže; SO 01.1 Elektroinštalácia; SO 06 Prípojka NN; SO 07 Verejné osvetlenie, na pozemku parc. č. 2373/70 vedený na liste vlastníctva č. 10431, k. ú. Bernolákovo, pre stavebníka: DOMREAL, s. r. o., Športová 1339/29, 900 45 Malinovo, IČO: 52 399 711 (ďalej aj ako „stavebník“).

Proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie účastníka konania Martin Mráz, Pšeničná 5578/20, 900 27 Bernolákovo (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom uvádza nasledovné, citácia:

„Stavebný úrad 28.02.2025 verejnej vyhláškou oznámil dotknutým orgánom a účastníkom konania začatie stavebného konania a určil lehotu na podanie námietok 10 pracovných dní. V stanovenej lehote som stavebnému úradu doručil voči dotknutej stavbe námietku spočívajúcu v rozpore uvedenej stavby s Zmenami a doplnkami č. 1/2020 Územného plánu Obce Bernolákovo schváleného 27. 6. 2023 a vydaného všeobecne záväzným nariadením č. 9/2023. Stavebný úrad túto námietku neakceptoval s odôvodnením, že „Vyššie uvedené námietky stavebnému konaniu k stavbe Radové garáže Bernolákovo“, SU-0295-00488/2025 ozn SK-MA boli predmetom skúmania v územnom konaní.“, a teda podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní neprihliada. Uvedené odôvodnenie ale nie je v súlade s vyjadreniami stavebného úradu v napadnutom stavebnom rozhodnutí, ani s tvrdeniami stavebného úradu v príslušnom územnom rozhodnutí. Námietky smerovali voči nesúladu dotknutej stavby so Zmenami a doplnkami č. 1/2020 Územného plánu Obce Bernolákovo schváleného 27. 6. 2023 a vydaného všeobecne záväzným nariadením č. 9/2023. Stavebný úrad v odôvodnení neakceptovania námietky uvádza, že bola predmetom skúmania v územnom konaní, čo je kontradiktórne s tvrdením stavebného úradu v rozhodnutí o umiestnení stavby SU-0805/2023-15893/2024-URRG-MA, v odôvodnení ktorého stavebný úrad konštatuje „Dané územie sa bude využívať v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Bernolákovo Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo, r. 1995, schválenej dňa 13.12.1995 uznesením č. 7/95, v čase podania žiadosti v zmysle znení zmien a doplnkov č. 1/2013.“. Rovnakú argumentáciu stavebný úrad zopakoval aj v odôvodnení neakceptovania mojej námietky.

Z vyjadrení stavebného úradu teda vyplýva, že v územnom konaní posudzoval stavebný úrad inú územnoplánovacia dokumentáciu (Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo, r. 1995, schválenej dňa 13.12.1995 uznesením č. 7/95, v čase podania žiadosti v zmysle znení zmien a doplnkov č. 1/2013), ako tú, voči nesúladu, s ktorou som predložil námietky v stavebnom konaní (Zmeny a doplnky č. 1/2020 Územného plánu Obce Bernolákovo v schváleného 27. 6. 2023 a vydaného všeobecne záväzným nariadením č. 9/2023) a nemožno teda moje námietky neakceptovať na základe tvrdenia, že boli predmetom skúmania v územnom konaní, keďže je preukázané, že neboli. Stavebný úrad teda nesprávne uplatnil postup podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad sa mal mojimi námietkami riadne zaoberať a riadne ich vyhodnotiť. A keďže je nepochybné, že dotknutá stavba je v rozpore so Zmenami a doplnkami č. 1/2020 Územného plánu Obce Bernolákovo schváleného 27. 6. 2023, v zmysle ktorých je potrebné nepripustiť/vylúčiť výstavbu individuálnych garáží a radových garáží, žiadosť o vydanie dotknutého stavebného povolenia bolo a stále je potrebné zamietnuť.

Je potrebné pripomenúť, že stavebný úrad nemôže v stavebnom konaní opomenúť platnú územnoplánovacia dokumentáciu iba na základe toho, že v územnom konaní konal podľa predchádzajúcej verzie územnoplánovacej dokumentácie. Práve naopak, schválením nového územného plánu a jeho vydaním vo forme všeobecne záväzného nariadenia sa tento stal prameňom práva, ktorý je potrebné uplatňovať v ďalšej rozhodovacej činnosti.

V tejto súvislosti považujem za dôležité pripomenúť Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sžo 53/2016 zo dňa 20.09.2017, v zmysle ktorého je nový územný plán aplikovateľný od momentu jeho vydania vo forme všeobecne záväzného predpisu, akým je aj všeobecne záväzný nariadenie č. 9/2023. Túto právnu argumentáciu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky odobril aj Ústavný súd Slovenskej republiky v Uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. II. US 280/2018-21 zo dňa 13. júna 2018. Platí teda, že hoci stavebný úrad v územnom konaní konal ešte podľa predchádzajúceho územného plánu na základe skutočnosti, že žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bola predložená pred nadobudnutím účinnosti všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2023, v stavebnom konaní, ktoré sa začalo po nadobudnutí účinnosti všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2023 už bol povinný zohľadniť územný plán vydaný týmto všeobecne záväzným nariadením a teda nevydať stavebné

povolenie na stavbu, ktorá je v rozpore s týmto územným plánom, pričom takto bol povinný konať zo svojej úradnej povinnosti bez ohľadu na to, či bol na túto skutočnosť upozornený námietkami.

Požadujem teda:

- odmietnuť neakceptáciu mojich námietok,*
- námietkami sa riadne zaoberať a riadne ich vyhodnotiť,*
- vydané stavebné povolenie zrušiť z dôvodu jeho rozporu s platným územným plánom obce."*

Stavebný úrad po podaní odvolania v súlade s § 56 správneho poriadku oznámením č. SU-0295-15150/2025 MA zo dňa 21.07.2025 upovedomil účastníkov konania verejnou vyhláškou o odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Stavebný úrad zároveň poučil účastníkov konania o spôsobe plynutia lehôt pri doručovaní verejnou vyhláškou v zmysle správneho poriadku.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho listom č. SU-0295-16491/2025-SPRG-MA zo dňa 01.09.2025 spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu Bratislava v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku, na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 stavebného zákona *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) stavebného zákona *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

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

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

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

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán prijal dňa 07.10.2025 podnet evidovaný pod číslom 61698/2025 podaný odvolateľom. Súčasťou podaného podnetu boli priložené fotografie rozostavanej stavby „Radové garáže Bernolákovo“. Regionálny úrad Bratislava rekognoskáciou potvrdil pravosť preložených fotografií rozostavanej stavby a vyhodnotil, že stavba je v stupni rozostavanosti – vyhotovené základy radových garáží vrátane hydroizolácie spodnej stavby, podkladový betón a v časti stavby zrealizovaného do rôznych výškových úrovní zvislé nosné konštrukcie – murované z keramických tvárnic.

Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia stavby bola začatá pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia, nie je možné napadnuté rozhodnutie vecne preskúmať. V súlade s ustanovením § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v znení účinnom do 31. 03. 2025 stavebný úrad konanie zastaví a zároveň pristúpi k preskúmaniu rozostavanej stavby v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31. 03. 2025.

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

Spoločnosť DOMREAL, s. r. o., Športová 1339/29, 900 45 Malinovo, IČO: 52 399 711 v zastúpení PRO – INŽINIERING, s. r. o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 51 813 904 podala na stavebný úrad dňa 14.01.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Radové garáže Bernolákovo“ – I. etapa v členení na stavebné objekty SO 01 Garáže; SO 01.1 Elektroinštalácia; SO 06 Prípojka NN; SO 07 Verejné osvetlenie, na pozemkoch parc. č 2373/70 vedený na liste vlastníctva č. 10431, k. ú. Bernolákovo. Stavebník prostredníctvom svojho zástupcu doplnil žiadosť dňa 17.02.2025; dňa 19.02.2025 a dňa 04.03.2025, pričom po poslednom doplnení považoval stavebný úrad žiadosť aj s predloženými vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov a projektovou dokumentáciou za úplnú.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. SU-0295-00488/2025-ozn SK-MA zo dňa 24.02.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania pre stavbu: „Radové garáže Bernolákovo“ v členení na stavebné objekty SO 01 Garáže; SO 01.1 Elektroinštalácia; SO 06 Prípojka NN; SO 07 Verejné osvetlenie, na pozemkoch parc. č. 2373/70 vedený na liste vlastníctva č. 10431, k. ú. Bernolákovo s tým, v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona

v znení účinnom do 31.03.2025 upustil od ústneho pojednávania a v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníkom konania umožnil uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Účastníkom konania stavebný úrad umožnil vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, príp. navrhnúť ich doplnenie. Stavebný úrad zároveň v oznámení poučil účastníkov konania na plynutie lehôt pri spôsobe doručovania verejnou vyhláškou podľa správneho poriadku.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa prvej a druhej vety § 61 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

V konaní podľa stavebného zákona platí koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok. Dotknuté orgány musia byť o začatí konania upovedomené vždy jednotlivo.

Dňa 10.03.2025 boli stavebnému úradu doručené námietky k stavebnému konaniu účastníka konania Martin Mráz, Pšeničná 5578/20, 900 27 Bernolákovo, v ktorých uviedol, že navrhovaná stavba je v rozpore so schválenou záväznou časťou územného plánu obce Bernolákovo. Dňa 20.03.2025 podal účastník konania Martin Štancel prostredníctvom elektronickej schránky námietky, v ktorých namietal umiestnenie vsakovacieho bloku z garáží.

Následne stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie č. SU-0295-05374/2025-SPRG-MA zo dňa 22.05.2025, ktorým podľa § 66 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povolil v stavebnom konaní „Radové garáže Bernolákovo“ – I. etapa v členení na stavebné objekty SO 01 Garáže; SO 01.1 Elektroinštalácia; SO 06 Prípojka NN; SO 07 Verejné osvetlenie, na pozemkoch parc. č. 2373/70 vedený na liste vlastníctva č. 10431, k. ú. Bernolákovo s odôvodnením, že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán prijal dňa 07.10.2025 podnet evidovaný pod číslom 61698/2025 podaný odvolateľom. Súčasťou podaného podnetu sú priložené fotografie rozostavanej stavby „Radové garáže Bernolákovo“. Regionálny úrad Bratislava rekognoskáciou potvrdil pravosť preložených fotografií rozostavanej stavby.

Zo zisteného skutkového stavu jednoznačne vyplýva, že stavebník začal realizáciu stavby pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia, čím konal v rozpore s ustanoveniami stavebného

zákona. Za tejto situácie stráca napadnuté rozhodnutie praktický význam, keďže jeho preskúmanie by nemohlo mať reálny vplyv na ďalší právny režim rozostavanej stavby.

V dôsledku uvedeného nemožno v konaní pokračovať v preskúmaní napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je preto povinný postupovať podľa § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v znení účinnom do 31. 03. 2025 a konanie zastaviť.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.*

Súčasne však vznikla potreba právneho posúdenia existujúceho stavu rozostavanej stavby, ktorá bola realizovaná bez právoplatného stavebného povolenia. Tento stav zakladá dôvod na postup podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31. 03. 2025, t. j. začatie konania o dodatočnom povolení stavby, v rámci ktorého stavebný úrad preskúma, či sú splnené zákonné podmienky na jej dodatočné povolenie.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 posledná veta stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

Stavebník na základe vyššie uvedeného má možnosť podľa ustanovenia § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon) podať žiadosť o dodatočné stavebné povolenie.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 7 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.*

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného je povinný zastaviť predmetné stavebné konanie v zmysle stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025 a prípade ak stavebník podá žiadosť o dodatočné stavebné povolenie preskúmať uvedenú žiadosť aj na základe dokladov predložených v procese povoľovania stavby, ktorej meritórne rozhodnutie bolo napadnuté odvolaním.

Regionálny úrad pre dôvody, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia sa nezaoberal podaným odvolaním ani sa k nemu nevyjadroval.

Odvolačný orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že pre vyššie uvedené skutočnosti neexistuje právny dôvod na posúdenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a preto Regionálny úrad Bratislava rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Regionálny úrad Bratislava zachoval spôsob doručovania zvolený stavebným úradom a na základe skutočností, že Regionálny úrad Bratislava nepreskúmaval predmetné odvolaním napadnuté rozhodnutie Odvolačný orgán nepreskúmaval ani správnosť určenia účastníkov konania.

Poučenie

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

Ing. Mária Kajanová
riaditeľka Regionálneho úradu pre
územné plánovanie a výstavbu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

Stavebník:

- DOMREAL, s. r. o., Športová 1339/29, 900 45 Malinovo v zastúpení PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob

Projektant:

- C-PROJEKT s.r.o., Priekopnícka 15/A 821 06 Bratislava

Vlastníci susedných nehnuteľností:

- Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- SateliX s.r.o., Poľná 54, 900 28 Zálesie
- Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
- Ing. Miroslava Kudryová, Pšeničná 5564/29A, 900 27 Bernolákovo
- Ľudovít Kudry, Pšeničná 5564/29A, 900 27 Bernolákovo
- Ondrej Pavlov, Píniová 14370/25, 821 07 Bratislava
- Peter Šuba, Pšeničná 5557/27A, 900 27 Bernolákovo
- Ing. Dominik Gibala, Pšeničná 5556/27, 900 27 Bernolákovo
- Ing., PhD., Mílotka Gibalová, Pšeničná 5556/27, 900 27 Bernolákovo
- Natália Bartošová, Pšeničná 5563/25A, 900 27 Bernolákovo
- Daniel Bartoš, Pšeničná 5563/25A, 900 27 Bernolákovo
- Barbora Tuharska, Pšeničná 5562/25, 900 27 Bernolákovo
- Marek Henyig, Pšeničná 5561/23A, 900 27 Bernolákovo

- Iveta Méhesová, Pšeničná 5561/23A, 900 27 Bernolákovo
- Karol Méhes, Pšeničná 5560/23, 900 27 Bernolákovo
- Elshenawy Mohamed Abdelhai Moustafa Raafat, Mierová 371/24, 821 05 Bratislava
- Ing. Timea Elshenawy Abdelhai, Mierová 371/24, 821 05 Bratislava
- Jan Sziics, Zd.Nejedlého 39, 934 05 Levice
- Mgr. Veronika Sziicsova, Zd.Nejedlého 39, 934 05 Levice
- Mgr. Lucia Šúňová, Pannónska 1658/13, 900 21 Svätý Jur
- Sandra Neumannová, Krásnohorská 20, 851 07 Bratislava
- Adrian Vitek, Hurbanova 764/21, 915 01 Nové Mesto nad Vahom
- Mgr. Silvia Vitekova, Pšeničná 5855/17A. 900 27 Bernolákovo
- Ing. Martin Stancel, Pšeničná 5854/17, 900 27 Bernolákovo
- Ing. Zuzana Stanclova, Pšeničná 5854/17, 900 27 Bernolákovo
- Ing. Andrej Bober, Pšeničná 5844/15A, 900 27 Bernolákovo
- Mgr. Erika Boberova, Pšeničná 5844/15A, 900 27 Bernolákovo
- Lukas Kaiser, Pšeničná 5843/15, 900 27 Bernolákovo
- Ing. Slavomír Ištocy, Pšeničná 5842/ A, 900 27 Bernolákovo
- Mgr. Dominika Ištocy, Pšeničná 5842/A, 900 27 Bernolákovo
- Peter Petko, Pšeničná 5841/13, 900 27 Bernolákovo
- Mgr Viktoria Petkova, Pšeničná 5841/13, 900 27 Bernolákovo
- Tomas Kóci, Staromlynska 55, 821 06 Bratislava
- Zuzana Koci, Hradská 1D, 821 07 Bratislava
- Ing. Patrik Horsky, Hulvinska 16, 935 41 Tekovské Luzany,
- Dana Horska, Rozkvet 2030/56-10, 017 01 Povazska Bystrica
- Ing. Peter Gabalec, Rišňovce 603, 951 21 Rišňovce
- Alexander Kacandy, Pšeničná 5631/9, 900 27 Bernolákovo,
- Veronika Fényešová, Pšeničná 5631/9, 900 27 Bernolákovo
- Nikoleta Babiaková, A. Hlinku 18, 960 01 Zvolen
- Ivan Tary, Trpin 25, 962 44 Trpin
- Mgr. Michal Polčic, Jungmannova 1171/14,851 01 Bratislava
- Mgr. Kristina Polčicova, Jungmannova 1171/14,851 01 Bratislava
- Mgr., Th.D. Michaela Kusnierikova, S. Bibzu 4787/7, 036 01 Martin
- Andrej Csino, Haburska 18730/29, 821 01 Bratislava
- Andrej Mesik, Kuzmanyho 411/30, 900 01 Modra
- Emma Mladá, Tomankova 3003/2, 841 05 Bratislava
- Marian Kopca, Poludnikova 3246/3, 821 02 Bratislava
- Lucia Machalkova, Korytnicka 5169/8, 821 06 Bratislava
- Juraj Budjaš, Budatinska 3, 851 06 Bratislava
- Barbora Budjasova, Vigľašská 9, 851 07 Bratislava
- Bc. Eva Frimmelova, Morovnianska cesta 1796/24, 972 51 Handlova

Účastník stavebného konania po oznámení o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania:

- Martin Mráz, Pšeničná 5578/20, 900 27 Bernolákovo

Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k.ú. Bernolákovo podľa priloženej situácie stavby.

Na vedomie:

1. **Obec Bernolákovo, stavebný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo**
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. SU-0295-05374/2025-SPRG-MA zo dňa 22.05.2025
 - spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli obce Bernolákovo a na webovom sídle obce Bernolákovo a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
2. **DOMREAL, s. r. o., Športová 1339/29, 900 45 Malinovo, IČO: 52 399 711 v zastúpení PRO – INŽINIERING, s. r. o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 51 813 904**
3. **Martin Mráz, Pšeničná 5578/20, 900 27 Bernolákovo**

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa..... **18. 05. 2026**

Zvesené dňa.....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava

-4-

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie predloženom odvolaní voči rozhodnutiu o povolení stavby: Radové garáže Bernolákovo, SO 01 Garáže, SO 01.1 Elektroinštalácia, SO 06 Prípojka NN a SO 07 Verejné osvetlenie, Pol'ná ul., k.ú. Bernolákovo / stavebník: Domreal s.r.o.
Identifikátor:	16478/37600/2026/22.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Mária Kajanová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	18.05.2026 10:16:44 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	18.05.2026 08:17:01 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	1-9
16478/37600/2026/22.1.2	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Alžbeta Bajmóczy Mikloš
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	18.05.2026
Podpis a pečiatka:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Tomašíkova 12735/64, 831 04 Bratislava -3- h /