

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „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 **FINEP Premiére, s. r. o., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava–Staré Mesto č. 662/20732/2025/STA zo dňa 14.04.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. (3) a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku,

ruší

odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava–Staré Mesto č. 662/20732/2025/STA zo dňa 14.04.2025 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodujúc podľa ustanovenia § 88 ods. (1) písm. b), ustanovenia § 88 ods. (7) a ustanovenia § 90 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“) a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku vydal dňa 14.04.2025 rozhodnutie pod č. 662/20732/2025/STA, ktorým rozhodol o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby „*1 ks jednostrannej reklamnej stavby typu plachta uchytená v kovovom ráme s rozmermi 12 x 9 m (108 m²)*“ (ďalej len „reklamná stavba“), nachádzajúcej sa na fasáde polyfunkčnej budovy so súpisným č. 7961 na pozemku registra „C“ – KN parcelné č. 7535/8 zapísanej na liste vlastníctva č. 8813 a súčasne stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88 ods. (1) písm. d) a § 88 ods. (7) stavebného zákona nariadil odstránenie tejto reklamnej stavby z dôvodu neodstránenia nedostatkov podania uvedených v liste č. 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025, pričom o dôsledku neodstránenia týchto nedostatkov bol žiadateľ poučený.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonom ustanovenej lehote odvolanie účastník konania FINEP Premiére, s. r. o., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941. V odvolaní účastník konania uvádza nasledovné skutočnosti:

„1. Stavebný úrad Rozhodnutím rozhodol o nepredĺžení doby trvania Reklamnej stavby a v zmysle § 88 ods. (1) písm. d) a § 88 ods. (7) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 nariadil odstránenie Reklamnej stavby z dôvodu neodstránenia nedostatkov podania uvedených v liste č. 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025, pričom o dôsledku neodstránenia týchto nedostatkov bol pôvodný žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778 (ďalej len „FINEP Jégeho alej a.s.“) poučený.

2. Stavebný úrad vydal dňa 26.02.2025 Rozhodnutie č. 662/12567/2025/STA, ktorým prerušil Konanie vo veci žiadosti o zmenu doby trvania Reklamnej stavby (ďalej len „Rozhodnutie o prerušení konania“).

3. Stavebný úrad Rozhodnutím o prerušení konanie súčasne v zmysle § 60 ods. 1) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 zároveň stavebníka vyzval aby najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia o prerušení konania doplnil spisový materiál o nasledovné:

- písomnú dohodu o plnomocenstve medzi žiadateľom FINEP Jégeho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778 a vlastníkom reklamnej stavby FINEP Premiére, s. r. o, Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941 a doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo umiestniť na stavbe navrhované informačné, reklamné a propagačné zariadenie (žiadateľ síce priložil k svojej žiadosti zo dňa 13.12.2022 vo veci zmeny doby trvania reklamnej stavby list vlastníctva č. 8813, v rámci ktorého je k predmetnému pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 7535/8 vyznačené vecné bremeno spočívajúce, okrem iného, v práve „umiestniť dočasný reklamný nosič s rozmermi 12x9 m, pozostávajúci z držiakov, konštrukcií, osvetlenia a iných technologických zariadení a plachty na časť štítovej steny povinnej stavby, ktorá je orientovaná do západnej reverznej plochy na povinnej stavbe“ v prospech spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava. IČO: 43 866 778 - z uvedeného vyplýva, že právo umiestniť reklamnú stavbu na polyfunkčnej budove má spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s. so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava. IČO: 43 866 778, pričom vlastníkom reklamnej stavby je spoločnosť FINEP Premiére, s. r. o. Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941, a síce vyplýva to z obsahu spisového materiálu (Rozhodnutie č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021 o povolení užívania reklamnej stavby pre navrhovateľa a zároveň vlastníka stavby FINEP Premiére, s. r. o, Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941), vzhľadom k uvedenému je potrebné do spisového materiálu doložiť písomnú dohodu o plnomocenstve medzi vyššie uvedenými spoločnosťami na zastupovanie vlastníka stavby vo veci žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby.

4. Stavebný úrad zároveň pôvodného žiadateľa FINEP Jégeho alej a.s. upozornil, že v prípade, ak nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, stavebný úrad pristúpi v zmysle § 88 ods. 1) písm. d) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 k nariadeniu odstránenia Reklamnej stavby.

5. Stavebný úrad prijal dňa 02.04.2025 podanie od pôvodného žiadateľa FINEP Jégeho alej a.s., zo dňa 01.04.2025, ktorým doplnil dohodu o plnomocenstve na zastupovanie vlastníka reklamnej stavby (dohoda o plnomocenstve medzi spoločnosťou FINEP Premiére s. r. o. Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 94 a FINEP Jégeho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778), pričom v stanovenej lehote nebolo deklarované vlastnícke, resp. iné právo vlastníka reklamnej stavby k miestu stavby (fasáda polyfunkčnej budovy so súpisným č. 7961, na pozemku registra C"- KN a parcelné č. 7535/8 evidovanom na liste vlastníctva č. 8813, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava).

6. Stavebný úrad na str. 7 odôvodnenia napadnutého Rozhodnutia uviedol v nadväznosti na doplnenie podania na základe Rozhodnutia o prerušení konania, že žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s. v rámci svojho podania zo dňa 01.04.2025, že má zriadené vecné bremeno v podobe

tarchy zapísanej na liste vlastníctva č. 8813, z čoho má podľa Stavebného úradu vyplývať, že vlastník reklamnej stavby, spoločnosť FINEP Premiére s r o Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 94 nepreukázala oprávnenie (vlastnícke, resp. iné právo) na umiestnenie Reklamnej stavby.

7. Stavebný úrad na str. 2 napadnutého Rozhodnutia uviedol, že na Reklamnú stavbu bolo vydané rozhodnutie č. 2605/11733/2020/STA/Dur zo dňa 11.03.2020, právoplatné dňa 14.05.2020 (stavebné povolenie). Súčasne užívanie Reklamnej stavby bolo povolené rozhodnutím č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021, právoplatné dňa 22.03.2021 (kolaudačné rozhodnutie) (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“).

8. Stavebný úrad v súvislosti nepreukázaním oprávnenia (vlastnícke, resp. iné právo) na umiestnenie Reklamnej stavby odkázal aj na ustanovenie § 139 ods. (1) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,

c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu."

9. V súvislosti s uvedenými skutočnosťami si dovoľujeme uviesť, že žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s. má na stavbe súpisné č. 7961, popis stavby: Polyfunkčný objekt PREMIÉRE, Šancová na postavenej na pozemku registra „C“- KN a parcelné č. 7535/8 evidovanom na LV č. 8813, katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava (ďalej len Stavba") zriadené a zapísané na LV č. 8813 vecné bremeno „na rozostavanú stavbu rozost. polyf. Objekt PREMIÉRE bez súpisného čísla na pozemku p.č.7535/8 spočívajúce v práve: a) umiestniť dočasný reklamný nosič s rozmermi 12x9 m, pozostávajúci z držiakov, konštrukcií, osvetlenia a iných technologických zariadení a plachty (ďalej ako "Reklamná stavba") na časť štítovej steny Povinnej stavby, ktorá je orientovaná do západnej reverznej plochy na Povinnej Stavbe (ďalej ako "Časť Stavby"), b) vykonávať údržby, opravy, preloženie Reklamnej stavby alebo iné jeho stavebné úpravy ako aj Reklamnú stavbu odstrániť, a c) kedykoľvek vstupovať a vchádzať na Časť Stavby zaťaženú vecným bremenom za účelom opráv, údržby, preloženia alebo iných stavebných úprav Reklamnej stavby ako aj za účelom jej prípadného odstránenia a umožniť všetkým tretím osobám povereným vykonávaním opráv, údržby, preloženia alebo iných stavebných úprav Reklamnej stavby ako aj jej prípadného odstránenia vstup a vchádzať na Časť Stavby zaťaženú vecným bremenom, v prospech: FINEP Jégeho alej a.s., IČO 43866778 podľa V-8228/2020 zo dňa 27.4.2020.“ (ďalej len „Vecné bremeno“).

10. Kolaudačné rozhodnutie, ktorým Stavebný úrad povolil užívanie Reklamnej stavby bolo vydané dňa 03.02.2021 a nadobudlo právoplatnosť 22.03.2021, pričom z týchto skutočností vyplýva, že pôvodný žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s. mal v čase vydania Kolaudačného rozhodnutia podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 na základe Vecného bremena právo umiestniť na Stavbe predmetné Reklamné zariadenie vo vzťahu ku ktorému Stavebný úrad napadnutým Rozhodnutím nepredĺžil dobu trvania a súčasne nariadil jej odstránenie.

11. Na základe uvedených skutočností by bolo zvláštne, že prečo by si pôvodný žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s. zriadil na Stavbe Vecného bremeno za účelom umiestnenia Reklamnej stavby, ak by nebol súčasne aj jej vlastníkom, ale jej vlastníkom by zostala spoločnosť FINEP Premiére, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941, ktorú Stavebný úrad ako Žiadateľa uviedol! v napadnutom Rozhodnutí napriek tomu, že žiadosť o predĺženie doby

trvania Reklamnej stavby prijal Stavebný úrad dňa 13.12.2022 práve od pôvodného žiadateľa FINEP Jégeho alej a.s..

12. V súvislosti s prípadným preukázaním vlastníckeho práva k Reklamnej stavbe si dovoľujeme poukázať aj na skutočnosť, že pôvodný žiadateľ FINEP Jégeho alej a.s. je podľa predmetu podnikania (činnosti) zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III oprávnený na uskutočňovanie stavieb a ich zmien".

13. Z uvedených skutočností vyplýva, že vlastnícke právo k Reklamnej stavbe viac svedčí pôvodnému žiadateľovi FINEP Jégeho alej a.s. ako Žiadateľovi o ktorom to tvrdí Stavebný úrad v napadnutom Rozhodnutí.

14. Uvedenú skutočnosť samo o sebe nevyvracia a ani skutočnosť, že Stavebný úrad vykonal dňa 21.06.2022 rekognoskáciu miesta Stavby z verejne dostupného miesta a zároveň skonštatoval, že Reklamná stavba bola riadne označená v zmysle § 86 ods. 4) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025, a síce vlastníkom Reklamnej stavby je Žiadateľ.

15. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je zrejmé, že Stavebný úrad uvedené skutočnosti dostatočným spôsobom nevyhodnotil a nezohľadnil pri rozhodovaní vo veci predĺženia doby trvania Reklamnej stavby a jej následného odstránenia v Rozhodnutí napadnutým týmto odvolaním.

16. Stavebný úrad v napadnutom Rozhodnutí uvádza, že prijal dňa 13.03.2023 záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/5193-2/18812/DIM zo dňa 07. 03. 2023 od dotknutého orgánu Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava (ďalej len KPÚ BA"), v rámci ktorého dotknutý orgán konštatoval, že predložený zámer ďalšieho trvania umiestnenia Reklamnej stavby je neprípustný (ďalej len Rozhodnutie KPÚ BA").

17. KPÚ BA v Rozhodnutí KPÚ BA uvádza, že podľa § 30 ods. 3 Pamiatkového zákona, cit.: umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné, alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu. Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí určí, či je predložený návrh z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky jeho realizácie a umiestnenia..."

18. Podľa § 11 ods. (1) písm. d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len Pamiatkový zákon") Krajský pamiatkový úrad rozhoduje podľa § 24, 30 až 33, 35, 36, 39, 42 a 43, vydáva záväzné stanoviská podľa § 30 a 32 a stanoviská podľa § 29, vydáva na žiadosť obce alebo vyššieho územného celku súhlas na prevod pozemkov podľa osobitného predpisu,

19. Podľa § 30 ods. (3) Pamiatkového zákona: Umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu. Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí určí, či je predložený návrh z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky jeho realizácie a umiestnenia. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom; krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko aj v takomto konaní stavebného úradu v ochrannom pásme."

20. Z Rozhodnutia KPÚ BA jednoznačne vyplýva, že KPÚ BA vydal vo veci Reklamnej stavby rozhodnutie podľa § 30 ods. 3 prvá a druhá veta Pamiatkového zákona, pričom uvedené ustanovenia Pamiatkového zákona riešia situáciu pre prípad, že reklamné zariadenie nie je stavbou.

21. Podľa § 43 ods. (1) a (2) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

(1) Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

(2) Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.

Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a
- c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m²."

22. Podľa § 140a ods. (3) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

„Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.“

23. Podľa § 126 ods. (1) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov."

24. Podľa § 140b ods. (1) až (3) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

(1) Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

(2) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

(3) Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal: to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých

dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona."

25. V prípade Reklamnej stavby je zo Stavebného povolenia a Kolaudačného rozhodnutia zrejmé, že ide o stavbu podľa § 43 Stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

26. Nevieme preto na základe akej skutočnosti KPÚ BA usúdil, že Reklamné zariadenie nie je stavbou podľa Stavebného zákona účinného do 31.03.2025, ktoré nepodlieha povoleniu zo strany Stavebného úradu.

27. Správny orgán je povinný rozhodovať podľa zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných ku dňu vydania rozhodnutia, pričom rozhodnutie ako výsledok správneho konania musí v čase jeho vydania opierať o účinnú právnu úpravu, tak aby spĺňalo obligatórnu požiadavku zákonnosti.

28. Podľa § 140b ods. (5) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

29. Máme zato, že v prípade Reklamnej stavby bol KPÚ BA povinný namiesto Rozhodnutia KPÚ BA vydať záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 3 tretia veta Pamiatkového zákona z hľadiska záujmov chránených Pamiatkovým zákonom v konaní vo veci o predĺžení doby trvania Reklamnej stavby vedenom Stavebným úradom podľa Stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

30. Vzhľadom na uvedené skutočnosti máme za to, že Rozhodnutie KPÚ BA bolo vydané zo strany KPÚ BA v rozpore s ustanoveniami § 11 ods. (1) písm. d) a § 30 ods. (3) Pamiatkového zákona a teda z pohľadu Stavebného zákona a Správneho poriadku ide o nezákonný podklad Rozhodnutia na základe ktorého Stavebný úrad rozhodol o nepredĺžení doby trvania Reklamnej stavby.

31. Vyššie uvedené námietky v tomto odvolaní smerujú proti obsahu Rozhodnutia KPÚ BA na základe čoho je Stavebný úrad povinný postupovať v zmysle § 140b ods. (5) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a teda prerušiť konanie a vyžiadať si od KPÚ BA ako dotknutého orgánu stanovisko k nami uvedeným námietkam proti obsahu Rozhodnutia KPÚ BA a následne postupovať v zmysle § 140b ods. (5) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

32. Námietky proti Rozhodnutiu KPÚ BA uvedené v bode 16. až 27. tohto odvolania týmto predstavujú z našej strany súčasne aj podnet podľa § 65 a nasl. Správneho poriadku na preskúmanie Rozhodnutia KPÚ BA mimo odvolacieho konania zo strany správneho orgánu najbližšieho vyššieho stupňa (Pamiatkový úrad SR), ktorý je nadriadený správny orgán KPÚ BA.

33. Podľa rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3SvK/24/2021 „reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie (teda s najväčšou informačnou plochou 3 a viac m² - § 55 ods. 1 stavebného zákona v spojení argumentum a contrario § 55 ods. 2 písm. h) a § 56 písm. j) stavebného zákona), majú v posudzovanom prípade charakter dočasných stavieb. V súvislosti s konaním o povolení reklamnej stavby je preto nepochybné, že jeho výsledkom je vydanie stavebného povolenia, na ktoré sa aplikuje všeobecný postup rozhodovania o žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 a nasledujúce stavebného zákona. Tým, že bola povolením stanovená dočasnosť reklamných stavieb a zároveň zákonodarca predpokladá možnosť požiadať o predĺženie trvania reklamnej stavby podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4 stavebného zákona, súd konštatuje, že aj na procesný postup rozhodovania a posudzovania žiadosti stavebníka o predĺženie doby trvania reklamnej stavby je potrebné aplikovať ustanovenia stavebného zákona upravujúce postup rozhodovania o žiadosti o stavebné povolenie (§ 58 a nasledujúce stavebného zákona). Teda rovnaký procesný postup ako v prípade podania žiadosti o stavebné povolenie reklamnej stavby prvýkrát, pretože jedine vtedy môže stavebný

úrad, vzhľadom na dočasnosť reklamnej stavby, znova riadne posúdiť dôvodnosť jej opätovného povolenia." a zároveň tvrdí, že sa s názorom Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky stotožnil.

34. Podľa právneho názoru Najvyššieho správneho Súdu Slovenskej republiky vo vyššie uvedenom rozsudku tak na konanie o predĺženie trvania Reklamnej stavby je potrebné aplikovať ustanovenia Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upravujúce postup rozhodovania o žiadosti o stavebné povolenie podľa ustanovenia § 58 a nasledujúcich ustanovení Stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

35. Podľa § 59 ods. (1) a (2) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

(1) Účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník,

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

(2) Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov."

36. Podľa § 47 ods. (5) Správneho poriadku: „V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Ak sa rozhodnutie vyhotovuje v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, neobsahuje úradnú pečiatku a podpis, ale je správnym orgánom autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.“

37. Podľa § 10 ods. (1) písm. a) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

(1) Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania....."

38. Z výroku Rozhodnutia vyplýva, že je adresované len Žiadateľovi ako vlastníkovi Reklamnej stavby, kde na základe skutočností uvedených v bodoch 1. až 15. tohto odvolania preukázateľne nesvedčí vlastnícke právo k Reklamnej stavbe.

39. Z výroku Rozhodnutia určito a zrozumiteľne nevyplýva, že Rozhodnutie sa má týkať ako účastníkov konania aj vlastníkov Stavby t. j. fyzických a právnických osôb identifikovaných menom, priezviskom a adresou trvalého pobytu, názvom/obchodným menom a sídlom/miestom podnikania.

40. K otázke riadnej identifikácie účastníkov konania vo výroku Rozhodnutia poukazuje Žiadateľ na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. US 69/2011 z 18. októbra 2012, str. 12 cit. „Vzhľadom na uvedené tak podľa ústavného súdu plne obstoja 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.“

41. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti máme za to, že Rozhodnutie vo výroku neobsahuje určité a zrozumiteľné identifikovanie všetkých účastníkov konania menom a priezviskom vrátane

rodného priezviska / názvom/obchodným menom a IČO, adresou alebo sídlom, tak ako to stanovuje Stavebný zákon účinný do 31.03.2025, Správny poriadok, Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

42. Podľa § 26 ods. (1) Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

43. Podľa § 61 ods. (4) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

„Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

44. Podľa § 69 ods. (1) a (2) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025:

(1) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní: tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

(2) Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom V mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

45. Z obsahu Rozhodnutia na str. 8 až 10 vyplýva, že Rozhodnutie je oznamované a doručované verejnou vyhláškou

a) pôvodnému žiadateľovi FINEP Jégeho alej a.s. ako aj Žiadateľovi pri ktorých Stavebný úrad ich identifikoval ich obchodným menom, sídlom a IČO ako ich majú zapísané v príslušnom obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, a

b) vlastníkom bytov a nebytových priestorov Stavby ako účastníkom konania, ktorí sú fyzickými a právnickými osobami a ktorých Stavebný úrad identifikoval len menom a priezviskom vrátane rodného priezviska alebo názvom/obchodným menom a IČO, pričom ale v napadnutom Rozhodnutí nie sú identifikovaní adresou trvalého pobytu alebo sídlom/miestom podnikania ako v prípade pôvodného žiadateľa FINEP Jégeho alej a.s. a Žiadateľ.

46. Stavebný zákon jednoznačne v ustanovení § 69 ods. (2) Stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stanovuje povinnosť doručovať stavebné povolenie v predmetnom prípade Rozhodnutie verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, ktorí boli účastníkmi konania o predĺženie doby trvania Reklamnej stavby.

47. Stavebný úrad v rozhodnutí č. 2404/73006/2023/STA/Jak zo dňa 10.10.2023, ktorým zamietol žiadosť pôvodného žiadateľa FINEP Jégeho alej a.s., ktoré rovnako doručoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov Stavby verejnou vyhláškou boli tito vlastníci identifikovaní menom a priezviskom vrátane rodného priezviska, názvom/obchodným menom a IČO, adresou trvalého pobytu alebo sídlom/miestom podnikania.

48. Z obsahu Rozhodnutia vyplýva, že Stavebný úrad opomenul Rozhodnutie adresovať a doručovať:

a) pánovi Jan Vrtálek, r. Vrtálek a Alexandra Vrtálková, r. Libová, Pomněnková 1389/10, Praha 10, PSČ 106 00, ČR (Daxnerova 1183/5, 050 01 Revúca), Dátum narodenia: 20.02.1983, Dátum narodenia: 23.03.1983, ktorí sú vlastníkami bytu č. 907 v Stavbe,

b) Miroslava Klimantová, r. Klimantová, Ing., Jabloňovce 112, Jabloňovce, PSC 935 06, SR, Dátum narodenia: 25.06.1981, ktorá je vlastníkom bytu č. 1304 v Stavbe,

c) Kim Minjin, r. Kim, Hyoeseong Baeknyeogayak Apt. 107-1504, Pyeongtaeg 00000, KR, Dátum narodenia: 09.01.1983, ktorý je podielovým spoluvlastníkom v podiely 1/2 nebytového priestoru č. 309 v Stavbe,

d) Klaudia Kaiserová, r. Kaiserová, Ing., Železničná 517/2, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 09.07.1990, ktorá je vlastníkom nebytového priestoru č. 203 v Stavbe,

e) Veronika Grešová, r. Grešová, Mgr. Šancová 11C, Bratislava, PSC 811 05, SR, Dátum narodenia: 03.07.1995, ktorá je vlastníkom nebytového priestoru č. 312 v Stavbe.

49. Na základe uvedených skutočností máme za to, že Stavebný úrad vydal Rozhodnutie v rozpore so zákonom, pretože účastníkov konania identifikoval v rozpore so zákonom a súčasne ho riadne nedoručil všetkým účastníkom konania vo veci konania o predĺžení doby trvania Reklamnej stavby, pretože opomenul uviesť účastníkov konania, ktorí mali byť účastníkmi konania podľa Stavebného zákona účinným do 31.03.2025, čím vážnym spôsobom zasiahol do ich práv a právom chránených záujmov účastníkov konania podľa Stavebného zákona účinného do 31.03.2025, Správneho poriadku a Ústavy SR.

50. Podľa § 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.

51. Podľa § 47 ods. (3) Správneho poriadku:

V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia"

52. Na základe skutočností uvedených v tomto odvolaní ako aj Stavebným úradom v napadnutom Rozhodnutí vyplýva, že Stavebný úrad nepostupoval v súlade so Stavebným zákonom účinným dom 31.03.2025, Správnym poriadkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pretože nezistil spoľahlivo stav veci napr. kto je skutočným vlastníkom Reklamnej stavby a podklady na základe ktorých rozhodol napr. Rozhodnutie KPÚ BA bolo vydané v rozpore so zákonom, na základe čoho máme za to, že Rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zákonom t.j. je nezákonné v celom rozsahu.

53. Na základe uvedených pochybení a dôvodov navrhujeme, aby odvolací orgán v súlade s ustanovením § 59 a nasl. Správneho poriadku rozhodnutie č. 662/20732/2025/STA zo dňa 14.04.2025 vydanom stavebným úradom Mestská časť Bratislava - Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom v celom rozsahu zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie. "

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o podanom odvolaní nerozhodol sám, predložil ho listom č. 662/47553/2025/STA/Hua zo dňa 27.08.2025 spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu v súlade s ustanovením § 57 ods. (2) správneho poriadku na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 57 ods. (2) správneho poriadku ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a opovedomí o tom účastníka konania.

Podľa ustanovenia § 84 ods. (9) zákona č. 25/2025 Z. z. 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) zákona č. 25/2025 Z. z. 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 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.*

Regionálny úrad Bratislava, ako príslušný odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj procesný postup stavebného úradu v konaní, ktorý predchádzal vydaniu rozhodnutia a síce porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, a to predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom, a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Regionálny úrad Bratislava dospel k záveru, že je potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia. Regionálny úrad Bratislava ako ďalší dôvod na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia vyhodnotil aj po odvolaní vzniknuté nové skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na ďalšie rozhodovanie, a to najmä skutočnosť, že Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodnutím v mimo odvolacom konaní č. záznamu: Z-PUSR-034770/2026 zo dňa 06.05.2026 zrušil rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2023/5193-2/18812/DIM zo dňa 07.03.2023.

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

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

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

Stavebný úrad prijal dňa 13.12.2022 žiadosť o zmenu doby trvania dočasnej reklamnej stavby, ktorej užívanie bolo povolené rozhodnutím č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021, právoplatným dňa 22.03.2021. Reklamná stavba sa povolila ako dočasná s časom trvania do 01.01.2023. Užívanie reklamnej stavby sa povolilo jej vlastníkovi spoločnosti FINEP Premiére, s. r. o., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941 (ďalej len „FINEP Premiére“). Žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby podala spoločnosť FINEP Jégeho alej a. s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778 (ďalej len „FINEP Jégeho alej“). Stavebný úrad po vykonanom konaní vo veci zmeny doby trvania dočasnej reklamnej stavby vydal rozhodnutie č. 2404/73006/2023/STA/Jak zo dňa 10.10.2023, ktorým žiadosti žiadateľa FINEP Jégeho alej nevyhovelo a zamietol žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby vlastníka FINEP Premiére, *a to z dôvodu, že povolením zmeny doby trvania reklamnej*

stavby by došlo k ohrozeniu verejného záujmu, konkrétne k ohrozeniu pamiatkových hodnôt v danom území, čo vyplýva zo záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2023/5193-2/18812/DIm zo dňa 07.03.2023, ktorým je stavebný úrad pri rozhodovaní viazaný a nemôže rozhodnúť v rozpore s ním, nakoľko dotknutý orgán chráni a presadzuje prostredníctvom neho verejné záujmy.

Žiadateľ FINEP Jégho alej podal voči rozhodnutiu stavebného úradu č. 2404/73006/2023/STA/Jak zo dňa 10.10.2023, ktorým bola žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby zamietnutá, odvolanie. Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán rozhodol o odvolaní rozhodnutím č. 03835/2025-22.1.2./KVJ zo dňa 10.01.2025, tak, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Regionálny úrad Bratislava zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. 2404/73006/2023/STA/Jak zo dňa 10.10.2023 najmä z dôvodu, že vyhodnotil nielen samotné konanie ako zmätočné, ale ako zmätočné vyhodnotil aj doručovanie písomností v konaní. Ako zmätočná bola vyhodnotená najmä skutočnosť, že pôvodnú žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby podala spoločnosť FINEP Jégho alej avšak podľa kolaudačného rozhodnutia č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021, právoplatného dňa 22.03.2021 je vlastníkom reklamnej stavby FINEP Premiére, a preto odvolaciemu orgánu nebolo zrejmé na základe akého právneho titulu žiada o zmenu doby trvania reklamnej stavby iná právnická osoba ako tá, ktorá je vlastníkom reklamnej stavby. FINEP Jégho alej vo svojich písomnostiach, uvádza, že vlastníkom reklamnej stavby je FINEP Jégho alej a nie FINEP Premiére, ako stavebný úrad v odvolaní napadnutom rozhodnutí a v ďalších svojich písomnostiach nesprávne uvádza. Spoločnosť FINEP Jégho alej však svoje tvrdenie, že je vlastníkom reklamnej stavby žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala, a preto odvolací orgán zaviazal stavebný úrad v novom konaní a prejednaní uvedené relevantne zistiť.

Stavebný úrad následne rozhodnutím č. 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025 konanie vo veci žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby prerušil a vyzval žiadateľa FINEP Jégho alej, aby svoje podanie doplnil o nasledovné: *písomnú dohodu o plnomocenstve medzi žiadateľom FINEP Jégho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778 a vlastníkom reklamnej stavby FINEP Premiére, s. r. o, Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941 a doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo umiestniť na stavbe navrhované informačné, reklamné a propagačné zariadenie (žiadateľ síce priložil k svojej žiadosti zo dňa 13.12.2022 vo veci zmeny doby trvania reklamnej stavby list vlastníctva č. 8813, v rámci ktorého je k predmetnému pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 7535/8 vyznačené vecné bremeno spočívajúce, okrem iného, v práve „umiestniť dočasný reklamný nosič s rozmermi 12x9 m, pozostávajúci z držiakov, konštrukcií, osvetlenia a iných technologických zariadení a plachty na časť štítovej steny povinnej stavby, ktorá je orientovaná do západnej reverznej plochy na povinnej stavbe“ v prospech spoločnosti FINEP Jégho alej a.s., so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava. IČO: 43 866 778 - z uvedeného vyplýva, že právo umiestniť reklamnú stavbu na polyfunkčnej budove má spoločnosť FINEP Jégho alej a.s. so sídlom Trnavská cesta 6/A. 821 08 Bratislava. IČO: 43 866 778, pričom vlastníkom reklamnej stavby je spoločnosť FINEP Premiére, s. r. o. Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941, a síce vyplýva to z obsahu spisového materiálu (Rozhodnutie č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021 o povolení užívania reklamnej stavby pre navrhovateľa a zároveň vlastníka stavby FINEP Premiére, s. r. o, Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941), vzhľadom k uvedenému je potrebné do spisového materiálu doložiť písomnú dohodu o plnomocenstve medzi vyššie uvedenými spoločnosťami na zastupovanie vlastníka stavby vo veci žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby.*

Stavebný úrad súčasne v rozhodnutí 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025 žiadateľä FINEP Jégeho alej poučil o právnych následkoch nedoplnenie požadovaných dokladov, a to že v súlade s ustanovením § 88 ods. (1) písm. d) stavebného zákona pristúpi k nariadeniu odstránenia reklamnej stavby.

Stavebný úrad prijal dňa 02.04.2025 vyjadrenie od žiadateľä FINEP Jégeho alej, v ktorom sa uvádza, že FINEP Jégeho alej vo veci dopĺňa písomné plnomocenstvo na zastupovanie vlastníka reklamnej stavby FINEP Premiére vo veci žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby. FINEP Jégeho alej ďalej v súvislosti s požiadavkou na predloženie dokladu preukazujúceho vlastnícke alebo iné právo umiestniť na stavbe Šancová 11 v Bratislave so súpisným č. 7961 na pozemku registra „C“ parc. č. 7535/8 v katastrálnom území Staré Mesto navrhované informačné, reklamné a propagačné zariadenie opätovne poukázal na vecné bremeno, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 8813 v časti C: Ťarchy, a ktoré oprávňuje žiadateľä, a teda spoločnosť FINEP Jégeho alej umiestniť na stavbe so súpisným č. 7961 reklamnú stavbu ako aj vykonávať jej úpravu, opravu, údržbu.

Stavebný úrad vydal dňa 14.04.2025 odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 662/20732/2025/STA, ktorým podľa ustanovenia § 88 ods. (1) písm. b), ustanovenia § 88 ods. (7) a ustanovenia § 90 stavebného zákona a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku rozhodol o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby a súčasne v súlade s ustanovením § 88 ods. (1) písm. d) a § 88 ods. (7) stavebného zákona nariadil odstránenie tejto reklamnej stavby z dôvodu neodstránenia nedostatkov podania uvedených v liste č. 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025.

Podľa ustanovenia § 3 ods. (1) správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a ostatnými 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 neutrpli v konaní ujmu.

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

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 § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. (2) správneho poriadku *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. (3) správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V správnom konaní, ktorého výsledkom je odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu bolo odvolacím orgánom zistené pochybenie príslušného stavebného úradu, ktoré spôsobilo, že preskúmané rozhodnutie je potrebné zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie podľa ustanovenia § 59 ods. (3).

Podľa ustanovenia § 18 ods. (1) správneho poriadku *konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.*

Podľa ustanovenia § 19 ods. (1) správneho poriadku *podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.*

Podľa ustanovenia § 19 ods. (2) správneho poriadku *podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 19 ods. (3) správneho poriadku *pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. (5) stavebného zákona *reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4.*

Podľa ustanovenia § 67 ods. (4) stavebného zákona *ak stavebník požiada o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania reklamnej stavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie.*

Podľa ustanovenia § 86 ods. (4) stavebného zákona *vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.*

Regionálny úrad Bratislava, ako príslušný odvolací orgán po preštudovaní predloženého spisového materiálu uvádza, že stavebný úrad nekonal v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu vyjadrením v rozhodnutí č. 03835/2025-22.1.2./KVJ zo dňa 10.01.2025 a konanie stavebného úradu bolo aj naďalej zmätočné a nevedlo k úplnému a správne mu zisteniu skutkového stavu. Súčasťou predloženého spisového materiálu je rozhodnutie stavebného úradu č. 3080/5461/2021/STA/Luk zo dňa 03.02.2021, právoplatné dňa 22.03.2021, ktorým sa povolilo užívanie reklamnej stavby a na základe, ktorého je nespochybniteľné, že užívanie reklamnej stavby sa povolilo vlastníkovi FINEP Premiére. Ďalším nespochybniteľným dôkazom, že vlastníkom reklamnej stavby je FINEP Premiére je fotografia zhotovená dňa 21.06.2022 na rekognoskácii z verejne prístupného miesta vykonaná dňa 21.06.2022, z ktorej je zrejme, že reklamná stavba je v súlade s ustanovením § 86 ods. (4) stavebného zákona označená obchodným menom, ktoré umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby a na základe uvedeného je vlastníkom reklamnej stavby FINEP Premiére. Žiadateľom o predĺženie doby trvania reklamnej stavby však bola osoba odlišná od vlastníka reklamnej stavby, a to spoločnosť FINEP Jégeho Alej, ktorá však v niektorých svojich podaniach uvádzala, že vlastníkom reklamnej stavby je FINEP Jégeho Alej. Na základe uvedeného Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán vo svojom prechádzajúcom rozhodnutí č. 03835/2025-22.1.2./KVJ zo dňa 10.01.2025 vyslovil právny názor, aby stavený úrad v novom konaní a prejednaní relevantne zistil na základe akého právneho titulu sa FINEP Jégeho alej domnieva, že je vlastníkom reklamnej stavby. Stavebný úrad síce následne konanie prerušil a vyzval žiadateľa FINEP Jégeho alej, aby doplnil písomnú dohodu o plnomocenstve medzi spoločnosťou FINEP Jégeho alej a vlastníkom reklamnej stavby FINEP Premiére ale uvedené Regionálny úrad Bratislava považuje za nesprávne a zmätočné. Vyššie spomínané plnomocenstvo nie je relevantným dokladom, ktorý by ozrejmoval, na základe akého právneho titulu sa FINEP Jégeho alej domnieva, že je vlastníkom reklamnej stavby. Uvedené plnomocenstvo len splnomocňuje FINEP Jégeho alej konať a vystupovať pred stavebným úradom v mene spoločnosti FINEP Premiére. Podľa názoru Regionálneho úradu Bratislava nie je možné uvedené plnomocenstvo vyhodnotiť ako prejav vôle zmeniť osobu žiadateľa v pôvodne podanej žiadosti o zmenu doby trvania reklamnej stavby podanú dňa 13.12.2022, nakoľko žiadosť podala spoločnosť FINEP Jégeho alej, ktorá však v žiadnom svojom ďalšom podaní neuvádza, že by pôvodnú žiadosť podala v mene vlastníka reklamnej stavby FINEP Premiére, práve naopak sa FINEP Jégeho alej vo viacerých svojich podaniach snaží navodiť dojem, že je samotným vlastníkom reklamnej stavby. Stavebný úrad zvolil nesprávny postup, keď na základe doplnenia vyššie uvedeného plnomocenstva svojvoľne zmenil osobu žiadateľa, nakoľko konanie vo veci zmeny doby trvania reklamnej stavby je návrhové konanie a nie konanie, ktoré možno začať ex offio, a preto je v konaní stavebný úrad viazaný návrhom a pokiaľ návrh v tomto prípade žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby, podala ako žiadateľ spoločnosť FINEP Jégeho alej, tak je stavebný úrad povinný s touto osobou konať ako so žiadateľom, pokiaľ samotný žiadateľ neprejaví vôľu o zmenu v osobe žiadateľa, uvedené by však muselo byť výslovne zrejme a nemohlo by vychádzať len z nejakej domnienky na základe doplneného plnomocenstva na doplnenie, ktorého stavebný úrad vyzval. Skutočnosť, že stavebný úrad konal nesprávne a v domnienkach je zrejme

a vyplýva najmä z toho, že v rozhodnutí č. 662/12567/2025/STA zo dňa 26.02.2025, ktorým stavebný úrad prerušil konania a vyzval na doplnenie chýbajúcich dokladov konal, ako so žiadateľom spoločnosťou FINEP Jégeho alej, teda právnickou osobou, ktorá podala pôvodnú žiadosť ale po doplnení plnomocenstva už stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, kde ako žiadateľa uvádza FINEP Premiére a spoločnosť FINEP Jégeho alej uvádza len ako splnomocneného zástupcu. Regionálny úrad Bratislava musí podotknúť, že k zmätočnosti vo veľmi veľkej miere prispieva samotný žiadateľ FINEP Jégeho alej, ktorý vo svojich podaniach sám seba niekedy označuje ako žiadateľa a inokedy ako vlastníka reklamnej stavby, prípadne vo svojich podaniach rozporuje, že vlastníkom reklamnej stavby nie je FINEP Premiére, avšak v ďalších písomnostiach v rozpore so svojimi inými tvrdeniami, ako vlastníka reklamnej stavby označuje práve FINEP Premiére.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že na základe predloženého spisového materiálu a súvisiacich dokladov je toho času nespochybniteľné, že vlastníkom reklamnej stavby je FINEP Premiére. Regionálny úrad Bratislava však nevylučuje, že v priebehu času sa skutkový stav a vlastníctvo reklamnej stavby mohlo zmeniť, ak však došlo k zmene vlastníctva reklamnej stavby na žiadateľa FINEP Jégeho alej, tak uvedené je FINEP Jégeho alej povinný riadne preukázať. Až na základe vyššie uvedeného bude stavebný úrad následne vedieť správne vyhodnotiť, ako ďalej konať a postupovať, nakoľko môžu nastať dve situácie. V prípade, ak by žiadateľ FINEP Jégeho alej relevantným spôsobom stavebnému úradu preukázal, že je vlastníkom reklamnej stavby, tak by stavebný úrad mohol vyhodnotiť, že žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby podala oprávnená osoba a ďalej by stavebný úrad skúmal preukázanie vlastníckeho, resp. iného práva k umiestneniu reklamnej stavby, resp. k trvaniu jej umiestnenia na fasáde stavby so súpisným č. 7961 – Polyfunkčný objekt PREMIÉRE, Šancová, čo by následne bolo preukázané na základe vecného bremena zapísaného v časti C:Ďarchy na liste vlastníctva č. 8813 v prospech spoločnosti FINEP Jégeho Alej. Odlišná situácia by nastala v prípade, ak by žiadateľ FINEP Jégeho Alej nepreukázal, že je vlastníkom reklamnej stavby, nakoľko následne by vlastníkom reklamnej stavby, za ktorého je do preukázanie opaku možné považovať FINEP Premiére musel prejavíť vôľu o zmenu doby trvania reklamnej stavby nakoľko nepodal žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby, a ďalej by musel preukázať vlastnícke resp. iné právo k umiestneniu reklamnej stavby, resp. k trvaniu jej umiestnenia na fasáde stavby so súpisným č. 7961 – Polyfunkčný objekt PREMIÉRE, Šancová. Na relevantné zistenie vlastníka reklamnej stavby odvolací orgán upozornil stavebný úrad už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí č. 03835/2025-22.1.2./KVJ zo dňa 10.01.2025, uvedené však stavebný úrad nezisťoval správne, a preto je tu dôvod na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebného úradu a vrátenie vecí na nové prejedanie, tak aby bola odstránená zmätočnosť nie len v postupe a rozhodovaní stavebného úradu ale aj v samotnom podaní žiadateľa, nakoľko správne orgány sú povinné poskytovať účastníkom konania súčinnosť a pomoc.

Regionálny úrad Bratislava k podanému odvolaniu odvolateľa FINEP Premiére uvádza, že vzhľadom k tomu, že postup stavebného úradu, ako aj samotné podania či už odvolateľa FINEP Premiére ale aj žiadateľa FINEP Jégeho alej boli zmätočné, tak sa odvolací orgán nezaoberal jednotlivými bodmi podaného odvolania. Po odstránení zmätočnosti budú všetci účastníci konania môcť uplatniť v konaní prípadné námietky a prípadne sa aj odvolať. Regionálny úrad Bratislava k namietanému nesprávnemu doručovaniu uvádza, že stavebný úrad doručoval správne a zákonne prostredníctvom verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Stavebný úrad je v novom konaní a prejedaní povinný overiť si aktuálny okruh účastníkov konania.

Regionálny úrad Bratislava ďalej vo veci uvádza, že jedným z podkladov, ktorý je súčasťou spisového materiálu a mohol by mať vplyv na ďalšie konanie a rozhodovanie stavebného úradu je rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2023/5193-2/18812/DIM zo dňa 07.03.2026, ktorého obsahom bolo vyhodnotenie, že ďalšie trvanie umiestnenia reklamnej stavby v pamiatkovom území je neprípustné. Vyššie uvedené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava bolo zrušené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. záznamu Z-PUSR-037770/2026 zo dňa 06.05.2026 v mimo odvolacom konaní.

Regionálny úrad Bratislava upozorňuje stavebný úrad, že v novom konaní a prejednaní je povinný postupovať v súlade s právnym názorom vyjadrením odvolacím orgánom nielen v tomto ale aj v predchádzajúcom rozhodnutí č. 03835/2025-22.1.2./KVJ zo dňa 10.01.2025, a teda relevantne zistiť kto je vlastníkom reklamnej stavby, ktorej doba trvania sa navrhuje zmeniť, a to tak, aby bola z konania odstránená akákoľvek pochybnosť nielen v osobe vlastníka reklamnej stavby ale aj v osobe žiadateľa, a to nie len na strane stavebného úradu ale aj všetkých ostatných účastníkov konania. Následne je stavebný úrad povinný ďalej konať a rozhodovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a za tým účelom si obstaráť aj prípadne nové potrebné doklady, napr. preukázanie vlastníckeho, resp. iného práva k umiestneniu reklamnej stavby, resp. k trvaniu jej umiestnenia na fasáde stavby so súpisným č. 7961 – Polyfunkčný objekt PREMIÈRE, Šancová a stanovisko/rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu chrániaceho pamiatkové hodnoty v pamiatkovom území – Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Vzhľadom k vyššie uvedenému Regionálny úrad Bratislava rozhodol, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, a teda zrušuje odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie. Regionálny úrad Bratislava v zmysle § 59 ods. (1) správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní rozhodnutia, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona a postup stavebného úradu posúdil ako nesprávny a zmätočný. Vzhľadom na zistené nedostatky je stavebný úrad povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť, konať a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom a poskytovať dostatočné zdôvodnenie a právnu oporu a istotu bez akýchkoľvek pochybností, ktoréhokoľvek účastníka konania.

Podľa ustanovenia § 59 ods. (3) správneho poriadku, *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Na základe uvedených skutočností rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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



Zavacká

Ing. Alena Zavacká

Hlavný radca

Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava

oprávnená osoba na základe Poverenia

č. 116/2026 zo dňa 27.02.2026

na rozhodovanie a podpisovanie

v odvolacom konaní vedenom

Regionálnym úradom Bratislava

pod spis. zn. č. 16528/2026-22.1.2.

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 výstavbu 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“:

- **FINEP Premiére, s. r. o., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941**

- **FINEP Jégeho alej a.s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778**

- **vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčnej budovy so súpisným číslom 7961, evidovaní na liste vlastníctva č. 8813: Konig Milan r. Kônig, Ing; Marcela Kônigová r. Parditková, MUDr.; Čížiková Jana r. Čížiková, Ing., MBA.; Valaška Daniel r. Valaška, Ing.; Behro Milan; Petrikova Eugénia; PROMOST s.r.o., IČO: 45 351 856; Hudek Ľudovít r. Hudek, JUDr., CSc.; Greško Marek r. Greško, Ing.; Michala Grešková r. Fábiková, Mgr.; Jámbor Tomáš r. Jámbor, Ing.; Alžbeta JJámborová r. Józanová, PharmDr; Repka Ján r. Repka, Ing.; Alžbeta Repková r. Sulíková; Jurovčáková Monika r. Jurovčáková; Kukumberg Boris r. Kukumberg, Mgr.PhD; Daniš Igor r. Daniš; Lea Danišová; Gallo Marika; Kukučková Stella; Lovasko Daniel r. Lovasko; Luknár Vladimír r. Luknár, Tatiana Luknarova r. Bujdakova, Ing.; Líšková Martina r. Líšková, Diaz Romero Luis Fernando r. Diaz Romero; Erika Diaz r. Pallaiova; Kotris Jozef r. Kotris, Bc.; Kotrisova Mária r. Kotrisova, Ing.; Kotrisova Anna r. Kotrisova; Ing., Ontkoc Stefan r. Ontkoc, Ing., Kovár Peter r. Kovár, BECOM, s.r.o., ICO: 35 726 474; Kubíková Izabela r. Kubíková, Fleischer Karol r. Fleischer; Promyshlyanskyy Mykhaylo r. Promyshlyanskyy; Nataliya Promyshlyanska r. Sergcjova; Rosendgger Hans- Joachim; Moriconi Jana r. Glatzová, Ing.; Simandl Borek r. Simandl, Ing.; Simandl Borek r. Simandl, Ing.; Gorbachova Larysa**

r. Kopashko; Shagalov Evgeny r. Shagalo; Kravec Patrik r. Kravec, PhD.; B&P BUILDING s.r.o., ICO: 46 064 451; Vyšný Peter r. Vyšný; Maria Vyšná r. Palešova; Klčo Roman r. Klčo, Nikoleta Klčová r. Baková; Kovár Peter r. Kovár, Ing.; Janka Kovárová r. Sojková, Ing.; Dubeň Martin r. Dubeň; Koronthály Norbert r. Koronthály; Galustova Natalia r. Galustova; Peilin Yan r. Peilin; Hrečin Maxim r. Hrečin; Lettrichova Janette r. Paulovičová, Ing.; Milan Lettrich r. Lettrich, Ing.; Olifirova Yuliia r. Olifirova; Dočolomanský Adam r. Dočolomanský; Baštuga Jaroslav r. Baštuga, Ing.; Adriana Baštugová r. Dundeková, Bc.; Borčinová Lýdia r. Pániková; Derčalík Vladimír r. Derčalík; D.R.STAV, s.r.o., IČO: 36 551 872; Kočiš Tomáš r. Kočiš; Eva Kočišová r. Mrovčáková; Fedoronko Marián; Bačová Alena r. Bačová, Ing.; Bačová Viera r. Ďurovová, prof.; Lenárt Kristína r. Tokač; Biroš Stanislav r. Biroš; HalfPoint s.r.o., ICO: 47 440 261; Zahradník Tomáš r. Zahradník, JUDr.; Antal Richard r. Antal; Rejchrt Pavel r. Rejchrt, Ing.; Šťastný Tomáš r. Šťastný; Markéta Šťastná r. Jasovská; Jakub Adam r. Jakub; Ženčuchová Andrea r. Ženčuchová, MDDr.; Turanský Peter r. Turanský; Lackovič Jakub r. Lackovič; Danylyuk Volodymyr r. Danylyuk; Maryna Syrovatka r. Syrovatka; Rosíková Eva r. Rosíková; Turanský Roman r. Turanský, Ing.; Jana Turanská r. Smutná, Ing.; Reš Dean r. Reš, Ing., PMP; Pavlík Tomáš r. Pavlík, Mgr.; Gabriela Pavlíková r. Kirschnerová, Mgr.,PhD.; HEGDAG, s.r.o., IČO: 36 464 724; MARLOX s.r.o., IČO: 46 444 432; Tomeček Tomáš r. Tomeček, Ing.; Janík Stanislav r. Janík; Šulík Daniel r. Šulík, Ing., CSc.; Ingrid Šulíková r. Schwarzová, Ing.; Reguli Ján r. Reguli; Magdaléna Reguli r. Moravčíková; Hudek Juraj r. Hudek, JUDr.; Alexandra Hudeková r. Hudecová, Mgr.; Bjoern s.r.o., IČO: 35 897 759; ecobox sk, s.r.o., IČO: 47 818 913; FINEP Premiére, s.r.o., IČO: 36 488 941; Magdolen Marián r. Magdolen; Zuzana Magdolenová r. Hudeková; FINEP Retail SK, s.r.o., IČO: 35 938 251; Karel Tomáš r. Karel; Kukumberg Viliam r. Kukumberg; Gacková Natália r. Gacková, Mgr.; Tarasovič Tomáš r. Tarasovič, Mgr.; Eva Tarasovič r. Hudecová, Mgr.; Staník Miroslav r. Staník, Mgr.; Jaseňák Miloš r. Jaseňák; Vereš Sebastián r. Vereš, Marcela Verešová r. Molnárová, Mikuš Líška Petra; Magdolen Marián r. Magdolen; Zuzana Magdolenová, Tvrdoňová Bianca; Osadchuk Yevheniia r. Osadchuk, Mada Jozef r. Mada, MUDr.; Ružena Madová r. Marcinková, PaedDr.; Juriš Gabriel r. Juriš; Lucero Herrero Florencia; Mičátek Vladislav r. Mičátek, JUDr., PhD., Herberger Karol r. Herberger, Ing.; Beňovič Martin r. Beňovič; Beňovičová Adriana r. Beňovičová; Koczka Miroslav r. Koczka; Katarína Koczková r. Kajankova; Minárik Adrián r. Minárik; Jana Mináriková r. Hrdá, Greman Karol r. Greman; Gerecova Gabriela r. Gerecová; CARPHATICA Clinica s.r.o., IČO: 46 774 564; Kriško Ivan r. Kriško; Franko Róbert r. Franko; Piškula Marek r. Piskula; Beáta Piskulova r. Valová; Kuchtová Alžbeta r. Smolenova; Valovičová Hilda r. Fertacova, PaedDr.; Durai Bohuslav r. Durai; Zuzana Duraiová r. Šírová; Koudelová Petra r. Koudelová, Mgr.; Bartalská Jana r. Bartalská; Mazúr Pavol r. Mazúr, Ing.; Eva Mazúrová r. Javorová, JUDr.; Ochodnický Róbert; Leňka Eduard r. Leňka, Ing.; SEMET, spol. s.r.o., IČO: 36 339 041; Martins Flor David Eliseu; Andronichuk Valeriy; Pašuth Pavol r. Pašuth; Žiaran Marek r. Žiaran, Mgr.; Macholová Alexandra r. Macholová, Ing.; Lórinčová Kristína r. Lórinčová, Ing.; Dodin Stéphane r. Dodin, PharmD.; Lucia Dodin r. Faltánová, MUDr.; Kohútová Hana r. Kohútová, Mgr.; Borchardt Hendrik r. Borchardt; Klara Borchardt r. Lacková, Liptáková Ľubica r. Liptáková; Horáková Lenka r. Horáková; Barborikova Dasa r. Barboríková, Ing.; Kurajdová Anna r. Kurajdová, Ing., PhD.; Chudiak Tomáš r. Chudiak, Bc.; Gindlova Claudia r. Gindlova, Ing.; Ponomarov Dmytro r. Ponomarov; Kaciakova Petra r. Kačiaková; Megela Vladislav r. Megela; Vacval Jozef r. Vacval; Hojova Miriam r. Hojova, Ing.; Leňka Eduard r. Leňka, Ing.; SLOVENSKÁ INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., ICO: 31 330 827; Bubán Tomáš r. Bubán, Ing.; Compan s.r.o., ICO: 45 376 298; Tomková Jana r. Fchérova, Ing.; Tomková Barbora r. Bartošková, JUDr.; Vladimír Tomko r. Tomko, Ing.; Janus Jaroslav r. Janus; Kopačka Pavol r. Kopačka, Ing.; Kmeťo Lukáš r. Kmeťo, Bc., Ing. et Ing.; Lenka Kmeťová r. Brezničanová, Mgr.; Mada Jozef r. Mada, Ružena Madova r. Marcinková, PaedDr.; Juriš Peter r. Juris, Ing.; Magdolen Marián r. Magdolen; Zuzana Magdolenová r. Hudeková, Gazdikova Júlia

r. Gazdikova, Ing.,; Loghi Pancrazio r. Loghi; a Eva Loghi r. Jarábková; Béber Dominika r. Jendrusčakova; Michalcová Ľubica r. Michalcová, Ing.,; Vlk Peter r. Vik, Bc.,; Vik Peter r. Vik, Bc.,; Lee Chanmin r. Lee; MATERMO, spoločnosť s ručením obmedzeným, IČO: 31697216; Bango Igor r. Bango, Ing.,; Leňka Eduard r. Leňka, Ing.,; Úrgeová Jana r. Urgeova, Ing.: Urgeova Jana r. Urgeova, Ing.,; Úrgeová Jana r. Úrgeová, Ing.,; Šebošík Boris r. Šebošík: Šrank Michal r. Šrank, Mgr.,; Berka Pavol r. Berka, Mgr.; Berka Pavol r. Berka, Mgr.,; Liedl Marcel r. Liedl; UNIONTEX TRADE, spol. s.r.o., ICO: 34 117 598; MONDO NUOVO s.r.o., MONDO NUOVO s.r.o.; MONDO NUOVO s.r.o.,; Simkanin Martin r. Simkanin, MUDr.,; Busch Pavol r. Busch, ; Busch Pavol r. Busch; Udodov Valeriy r. Udodov.,; Saraceno Antonino; Rouwendal Jeroen r. Rouwendal; Urgeova Jana r. Urgeova, Ing.,; Komkova Dáša r. Sterbova, JUDr.,; Przynicznyński Artur; Jarmila Jaa - Przynicznyńska r. Jaga; Smarik Dusan r. Smarik, Ing.,; Smarik Dušan r. Smarik, Ing.,; Amon Martin r. Kitzler; Tamara Amon r. Zavackd.,; Michalcová Ľubica r. Michalcová, Ing.,; INCOM TRADE s.r.o., ICO: 51 159 082

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stavebný úrad, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
-spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. 662/20732/2025/STA zo dňa 14.04.2025
- spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
2. FINEP Premiére, s. r. o., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 488 941
3. FINEP Jégeho alej a.s., Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 43 866 778

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa..... 26. 05. 2026

Zvesené dňa.....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12/35/64, 831 04 Bratislava
-7-

Podpis a pečiatka



Podpis a pečiatka

Dátum doručenia.....