ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Bratislava, 27. marca 2026
Číslo: 16735/24753/2026-22.1.2.

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 účastníkov konania Bernard Machotka, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava (ďalej aj ako „odvolateľ č. 1"); MUDr. Alica Štefániková, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o., Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864 (ďalej aj ako „odvolateľ č. 2") a MVDr. Pavol Štefánik, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o., Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864 (ďalej aj ako „odvolateľ č. 3), proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 576/66919/2024/STA/Ciz zo dňa 12.12.2024, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

mení

rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 576/66919/2024/STA/Ciz zo dňa 12.12.2024, tak že:

- vo výrokovej časti na strane č. 1 **z pôvodného znenia:**

„miesto stavby: Vysoká ulica v Bratislava, na pozemku registra „C-KN" parcelné č. 8296 v katastrálnom území Staré Mesto – Bratislava, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10226"

na nové znenie:

„miesto stavby: Vysoká ulica v Bratislava, na pozemku registra „C-KN" parcelné č. 8296 v katastrálnom území Staré Mesto – Bratislava, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10226 a inžinierske siete v telese chodníka na pozemku registra „E-KN" parcelné č. 21750/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava."

- vo výrokovej časti na strane č. 3 **z pôvodného znenia:**

„Stručný popis:
.....Objekt má navrhnuté 2 podzemné podlažia a 4 nadzemné podlažia. Na takmer celej ploche pozemku je navrhnutá podzemná časť objektu, kde je navrhnutá garáž prístupná auto výťahom z Vysokej ulice (spolu 26 parkovacích miest aj s podzemnými parkovacími miestami)...."

na nové znenie:

„Stručný popis:
.....Objekt má navrhnuté 2 podzemné podlažia a 4 nadzemné podlažia. Na takmer celej ploche pozemku je navrhnutá podzemná časť objektu, kde je navrhnutá garáž prístupná auto výťahom z Vysokej ulice (spolu 16 parkovacích miest aj s podzemnými parkovacími miestami)...."

- vo výrokovej časti na strane č. 5 **z pôvodného znenia:**

„Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

a) Stavba bude umiestnená podľa overenej koordinačnej situácie z 12/2021, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia"

na nové znenie:

„Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

a) Stavba bude umiestnená podľa overenej koordinačnej situácie z 08/2023, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia
....
h) V stavebnom konaní navrhovateľ predloží inžiniersko-geologický prieskum a statické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na okolitú existujúcu zástavbu."

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 576/66919/2024/STA/Ciz zo dňa 12.12.2024. V ostatných častiach ponecháva Regionálny úrad Bratislava napadnuté rozhodnutie nezmenené.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydal dňa 12.12.2024 rozhodnutie, č. 576/66919/2024/STA/Ciz, ktorým podľa ustanovení § 37, § 39, § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 14.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon v znení účinnom do 14.03.2025"), v súlade s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydal územné rozhodnutie o umiestení stavby na stavbu „Polyfunkčná budova na Vysokej ulici" v Bratislave na pozemkoch reg. KN-C parc č. 8296 v k.ú. Staré Mesto, Bratislava v objektovej skladbe SO 01 Budova; SO 02 Komunikácie a spevnené plochy (na konštrukcii podzemnej časti objektu); SO 03 Prípojka vody; SO 04 Prípojka kanalizácie; SO 05 Prípojka NN; SO 06 telefónna prípojka pre navrhovateľa VK Invest s. r. o., Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36645991. Stavebný úrad v rozhodnutí stanovil podmienky pre umiestnenie stavby, ako aj podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania Bernard Machotka, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava (ďalej aj ako „odvolateľ č. 1"); MUDr. Alica Štefániková, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o., Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864 (ďalej aj ako „odvolateľ č. 2") a MVDr. Pavol Štefánik. Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o., Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864 (ďalej aj ako „odvolateľ č. 3), v ktorom uvádzajú nasledovné, *citácia*:

Odvolateľ č. 1:

„S navrhom a rozhodnutim uvedenom v predmetnom spise v celom rozsahu nesuhlasim a toto zamietam. Planovana stavba fatalne ohrozi statiku mojho domu a neakceptovatelne narusi svetlotechniku v mojich bytoch. Trvam na akceptovani vsetkych namietok ktore boli v prechadzajucich konaniach zo strany ucastnikov konania MVDr. Pavla Stefanika a MUDr. Alici Stefanikovaej v zastupeni advokatskej kancelarie Mgr. Bruna Stefanika. Ziadame Vas tymto o pozastavenie vsetkych konani ku vydaniu stavebneho povolenia az do predlozenia nasich svetlotechnickych a a statotechnickych posudkov z mojej strany."

Odvolateľ č. 2:

„1. Napadnuté rozhodnutie sa opiera o nedostatočne zistený skutkový stav;
2. Stavebný úrad sa v Napadnutom rozhodnutí vôbec nevysporiadal s námietkami Účastníka konania ohľadom (i) nedostatočnosti existujúceho svetelnotechnického posudku, (ii) absencie inžinersko-geologického prieskumu, (iii) absencie posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na statické pomery nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka konania:
3. Stavebný úrad svojím postupom porušil ustanovenia o konaní v neprospech Účastníka konania, čím znevýhodnil Účastníka konania v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov a uprel mu právo zúčastniť sa konania.
1. NEDOSTATOČNE ZISTENÝ SKUTKOVÝ STAV
1.1 Nedostatočné posúdenie svetelnotechnických pomerov
Ako je uvedené vo vyjadrení Účastníka konania zo dňa 13.5.2024, svetelnotechnický posudok

predložený navrhovateľom neposkytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie, a to najmä z nasledujúcich dôvodov:
- svetelnotechnický posudok vôbec nezohľadňuje existenciu stavebného otvoru - okna obytnej miestnosti v byte Účastníka konania napravo od otvoru O7. Nakoľko spracovateľ posudku sa s existenciou tohto okna v posudku vôbec nevysporiadal (Prečo neposudzoval jeho presvetlenie? V posudku sa vôbec nespomína), jediné logické vysvetlenie je, že si ho nevšimol. Presvetlenie miestnosti za týmto oknom vôbec nebola v konaní posúdené;

- Svetelnotechnický posudok úplne ignoruje skutočnosť, že podľa normy STN 734301, ak má byt dve a viac obytných miestností, má byť aspoň v jednej obytnej miestnosti aspoň 3-hodinové preslnenie. Vzhľadom na to, že obytné miestnosti v byte Účastníka konania orientované do ulice Nám. 1. mája sú orientované na sever do už existujúcej zástavby, miestnosti s 3-hodinovým preslnením sú práve obytné miestnosti orientované do dvorovej časti bytového domu, ktoré sú orientované na juhovýchod.
V dôsledku navrhovanej stavby sa svetelnotechnické pomery zásadne zmenia (zhoršia).
Svetelnotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na byt Účastníka konania pri aplikovaní normy 1,5 hodiny preslnenia denne nie je dostatočné. Bolo zodpovednosťou Správneho orgánu, aby zabezpečil dostatočný podklad pre rozhodnutie, avšak napriek námietke Účastníka konania sa Správny orgán uspokojil s existujúcim posudkom, ktorý je ale vnútorne rozporný;
- na parcele č. 8297 na hranici s parcelou č. 8296 je múr, ktorý patrí k bytovému domu č. 1300/2, a ktorý je príslušenstvom bytového domu a je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vrátane Účastníka konania. Projekt pre územné rozhodnutie na hranici pozemkov 8296 a 8297 zrejme ráta s umiestnením nižšieho plota a s výstavbou základov podzemných podlaží na hranici pozemku, pričom vôbec nerieši stret s príslušenstvom bytového domu (múru) na pozemku 8297. Okrem toho múr má vplyv aj na existujúce svetelnotechnické posúdenie navrhovanej stavby, nakoľko svetelnotechnický posudok existenciu múru vôbec nezohľadnil. Ani projekt pre územné rozhodnutie existenciu tohto múru vôbec nespomína. Z uvedeného je zrejmé, že predložený svetelnotechnický posudok neumožňuje posúdiť vplyv navrhovanej stavby na pohodu bývania v byte Účastníka konania, čo je však povinnosťou Stavebného úradu v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie ("Vyhláška MŽP").

Správny orgán v odôvodnení Napadnutého rozhodnutia (strana 25) odkázal na záväzné stanovisko RÚVZ s tým, že "na preverenie vo veci .... svetelno technických podmienok je vecne príslušný orgán, ktorý má vo veci konať, a tým je regionálny úrad verejného zdravotníctva". Tento záver Správneho orgánu je nesprávny. RÚVZ posudzoval v záväznom stanovisku výlučne svetelnotechnické pomery navrhovanej stavby, ale nie jej vplyv na susedné stavby. Vecná pôsobnosť RÚVZ je dana § 20 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z ktorého vyplýva, že RÚVZ posudzuje iba požiadavky na presvetlenie novonavrhovaných budov. Naopak, je povinnosťou Správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby posudzovať požiadavky na preslnenie aj susedných budov, podľa § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 Vyhlášky MŽP. Ak teda Správny orgán pri posudzovaní námietok Účastníka konania odkázal všeobecne na stanovisko RÚVZ, rezignoval na svoju úlohu posúdiť súlad navrhovanej stavby s verejným záujmom a vydal Napadnuté rozhodnutie bez dostatočného zistenia skutkového stavu.
1.2 Absencia ižiniersko-geologického prieskumu a posúdenie vplyvu na statiku bytového domu Nám. 1. mája 1300/2

Účastník konania v podaní zo dňa 13.5.2024 namietal absenciu inžinersko-geologického prieskumu:
- projektová dokumentácia uvádza, že "inžinierskogeologický prieskum pre účely zakladania stavby... neboli zatiaľ zrealizované". Navrhovaná stavba bezprostredne hraničí na hranici pozemkov 8297 (bytový dom 1300/2) a 8269 (navrhovaná stavba) s bytovým domom 1300/2. Základy navrhovanej stavby sú viac ako 10 m pod úrovňou dvora bytového domu 1300/2, pod ktorým sú pivnice a základy bytového domu. Navrhovateľ stavby otvorene uvádza, že inžinerskogeologický prieskum nebol zrealizovaný, ale že môže byť potrebný a zhotoviteľ projektovej dokumentácie sa k veci vyjadril tak, že "takéto stavby sa bežne stavajú v prielukách Starého Mesta":
Je zarážajúce, že Stavebný úrad sa uspokojil s takýmto podkladom rozhodnutia. Konštatovanie Navrhovateľa resp. zhotoviteľa projektovej dokumentácie, že "takéto stavby sa bežne stavajú v prielukách Starého Mesta" v žiadnom prípade nemožno považovať za spoľahlivo zistený skutočný stav veci, ktorý by mohol slúžiť ako podklad pre rozhodnutie.
Účastník konania opätovne upozorňuje, že navrhovaná stavba sa navrhuje umiestniť na hranici pozemku bytového domu Nám. 1. mája 1300/2, a to do hĺbky približne 10 m pod súčasnou úrovňou terénu, čo je približne 7 m pod úrovňou základov bytového domu Nám. 1. mája 1300/2. Táto skutočnosť predstavuje bezprostredné ohrozenie stability bytového domu Nám. 1. mája 1300/2, ako aj života, zdravia a majetku jeho vlastníkov a obyvateľov, avšak Stavebný úrad vôbec neskúmal, či je možné navrhovanú stavbu umiestniť tak, ako je navrhovaná, t.j. na hranici pozemku, pod úrovňou základov existujúcej susednej viac ako storočnej stavby. Úlohou Správneho orgánu je posúdiť, či takúto stavu takýmto spôsobom možno umiestniť (a obzvlášť ak to namietajú účastníci konania), zabezpečiť si dostatočný podklad rozhodnutia a prípade uložiť navrhovateľovi, aby prepracoval projektovú dokumentáciu tak, aby nebola bola stavba umiestnená na hranici pozemku.

Na strane 27 Napadnutého rozhodnutia uvádza Stavebný úrad, že navrhovaná stavba bude posúdená v stavebnom konaní statickým posudkom. Odloženie posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na statiku susediacich budov na stavebné konanie je však neprípustné. Právoplatnosťou rozhodnutia o umiestnení stavby (na hranici pozemku) vznikne situácia, že Stavebný úrad bude viazaný rozhodnutím o umiestnení stavby (vrátane polohového umiestnenia a odstupov od hraníc pozemku - § 39a ods. 2 písm. b) Stavebného zákona) a v stavebnom konaní nebude možné polohu navrhovanej stavby ani jej odstup od susedného pozemku meniť. Uvedeným postupom Správneho orgánu vzniká nezvratný a nenapraviteľný zásah do práva Účastníka konania vlastniť majetok podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR a článku 1 Protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Ak Účastník konania v územnom konaní namietal, že umiestnením navrhovanej stavby na hranici pozemku môže dôjsť k ohrozeniu jeho stavby, bolo povinnosťou Stavebného úradu zabezpečiť dostatočný podklad rozhodnutia, na základe ktorého sa s touto námietkou vysporiada. Stavebný úrad však nezabezpečil žiadny podklad rozhodnutia a rozhodol bez akýchkoľvek dôkazov.

1.3 Absencia iných podkladov rozhodnutia
Okrem vyššie uvedených podkladov rozhodnutia vydal Správny orgán Napadnuté rozhodnutie bez nasledujúcich dokumentov:
- v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 19.7.2023 uložil Stavebný úrad Navrhovateľovi situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb. Tento dokument sa nenachádza v spise Stavebného úradu, resp. v deň nahliadnutia do spisu dňa 6.5.2024 po doručení výzvy pred vydaním rozhodnutia sa takýto dokument v spise nenachádzal, čo zrejme znamená, že ho navrhovateľ stavby ho vôbec nepredložil:

- zo stanoviska Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 1.2.2022 jednoznačne vyplýva, že jeho platnosť vypršala 31.1.2023. Pripomíname, že platnosť stanoviska vypršala pred žiadosťou Správneho orgánu o doplnenie návrhu zo dňa 19.7.2023 adresovanou navrhovateľovi a Správny orgán si mohol a mal vyžiadať nové (platné) stanovisko dotknutého subjektu.

Pri absencii vyššie uvedených podkladov rozhodnutia nemohol Správny orgán Napadnuté rozhodnutie vydať, nakoľko potreba týchto podkladov vyplýva priamo z ustanovenia § 37 ods. 3 Stavebného zákona, na posúdenie súladu navrhovanej stavby s verejným záujmom tak, ako to požadujú stanoviská dotknutých orgánov. Pri absencii vyššie uvedených podkladov rozhodnutia je teda nevyhnutné prijať záver, že Správny orgán vydal Napadnuté rozhodnutie bez toho, aby dostatočne zistil skutkový stav.

2. ABSENCIA ODÔVODNENIA
Správny orgán sa po materiálnej stránke v Napadnutom rozhodnutí vôbec nevysporiadal s námietkami Účastníka konania z vyjadrenia zo dňa 13.5.2024:
- nezrovnalosti v svetelnotechnickom posudku opísané bližšie v časti 1.1 odvolania,
- požiadavka na inžiersko-geologický prieskum, a statické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti, vrátane nehnuteľnosti Účastníka konania:
- vplyv navrhovanej stavby na oporný múr, ktorý tvorí príslušenstvo bytového domu na Nám. 1. mája 1300/2.
Pripomíname, že právo na odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu je súčasťou práva Účastníka konania na spravodlivý proces podľa článku 46 Ústavy SR.
Čo sa týka nezrovnalostí vo svetelnotechnickom posudku, Správny orgán sa s námietkou Účastníka konania v odôvodnení Napadnutého rozhodnutia vôbec nevysporiadal.
Čo sa týka požiadavky na inžiersko-geologický prieskum, a statické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti, vrátane nehnuteľnosti Účastníka konania, Správny orgán sa a s námietkou Účastníka konania v odôvodnení Napadnutého rozhodnutia vôbec nevysporiadal. Na strane 27 Napadnutého rozhodnutia Správny orgán uvádza, že navrhovaná stavba bude posúdená aj s ohľadom na susedné stavby statickým posudkom v stavebnom konaní. Správny orgán súčasne odkazuje na § 66 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého v stavebnom povolení rozhodne stavebný úrad o námietkach účastníkov konania.

Z uvedeného odôvodnenia Správneho orgánu nie je jasné, čo tým chcel Správny orgán povedať. Ak týmto však chcel Správny orgán povedať, že s námietkami Účastníka konania z konania o umiestnení stavby sa stavebný úrad vysporiada v stavebnom konaní, takýto postup nemá žiadnu v oporu v zákona a je v priamom rozpore s § 47 ods. 1 a ods. 3 Správneho poriadku (odôvodnenie ako súčasť rozhodnutia a vysporiadanie s námietkami účastníkov). Ako sme už uviedli vyššie, právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby bude v ďalšom konaní pre stavebný úrad záväzné a tým, že Správny orgán úplne ignoroval zásadné námietky Účastníka konania ho definitívne obral o možnosť, aby Správny orgán relevantným spôsobom o týchto námietkach rozhodol - v konaní o povolení stavby to už nebude možné.

Čo sa týka námietky ohľadom oporného múru, ktorý tvorí príslušenstvo bytového domu Nám. 1. mája 1300/2, Správny orgán na strane 30 Napadnutého rozhodnutia uvádza, že "existujúci nestabilný oporný múr je súčasťou ... fotodokumentácie [a] bude predmetom stavebného konania. Predmetom konania je územné konania, ktorého výsledkom je územné rozhodnutie, kde sa oporný múr neumiestňuje...".
Uvedené odôvodnenie Správneho orgánu je absurdné a tautologické - nie je zrejmé, čo tým chcel vlastne Správne orgán povedať. Podstatou námietky Účastníka konania je, že uvedený oporný múr je dotknutý výstavbou, ktorá má byť na hranici pozemku (teda priamo dotknutý umiestnením

stavby, a tiež skutočnosť, že projektová dokumentácia vôbec nezohľadňuje umiestnenie tohto oporného múru. Z tohto dôvodu nebolo možné preskúmať ani súlad odstupu navrhovanej stavby od oporného múru a Napadnuté rozhodnutie vytvára nezvratný zásah do práva Účastníka konania vlastniť majetok. Okrem toho nie je zrejmé, čo chcel Správny orgán dosiahnuť tým, že uviedol v príslušnej časti odôvodnenia Napadnutého rozhodnutia, že uvedený múr je "nestabilný". V spise sa nenachádza žiadny podklad, na základe ktorého Správny orgán dospel k uvedenému zisteniu a nie je zrejmé, z akého dôvodu to Správny orgán uviedol.

Na strane 21 Napadnutého rozhodnutia Správny orgán uvádza, že vyjadrenie Účastníka konania z 5.5.2024 je obsahovo identické s vyjadrením zo dňa 13.5.2024. UŽ po letmom preštudovaní oboch vyjadrení musí byť každému zrejmé, že to vôbec nie je pravda - dá sa preto predpokladať (ako tomu nasvedčuje aj spôsob, akým sa Správny orgán (ne)vysporiadal s námietkami Účastníka konania), že Správny orgán sa námietkami Účastníka konania zaoberal iba formálne, prípadne že sa s nimi v podstatnom rozsahu ani neoboznámil.
Z vyššie uvedených nedostatkov odôvodnenia Napadnutého rozhodnutia vyplýva, že vo vzťahu v viacerým zásadným občianskoprávnym a stavebno-technickým námietkam Účastníka konania neposkytol Správny orgán vôbec žiadne odôvodnenie. Vo vzťahu k svojím námietkam sa tak Účastník konania môže iba domnievať o dôvodoch, pre ktoré Správny orgán rozhodol tak, ako rozhodol. Na škále rôznych porušení zákona je absencia odôvodnenia jedným z najzávažnejších nedostatkov rozhodnutia správneho orgánu a sama osebe bez ďalšieho spôsobuje nezákonnosť rozhodnutia správneho orgánu a zakladá dôvod na jeho zrušenie a vrátenie na nové rozhodnutie.

3. PORUŠENIE USTANOVENÍ O KONANÍ
Správny orgán postupom predchádzajúcim vydaniu Napadnutého rozhodnutia porušil viaceré ustanovenia Správneho poriadku, čím zmaril právo Účastníka konania na účinné uplatnenie svojich práv v konaní:
3.1 Správny orgán predčasne vydal výzvu na vyjadrenie sa k podkladom
Napriek tomu, že výzva pred vydaním rozhodnutia má byť adresovaná účastníkom konania až po tom, ako je spis úplný, Správny orgán vydal výzvu predčasne, vyzval účastníkov konania na vyjadrenie a navyše spojil s touto výzvou uplatnenie koncentračnej zásady.
Po doručení výzvy pred vydaním rozhodnutia zástupca Účastníka konania nahliadol do spisu a zistil, že spis nebol kompletný:
- v spise sa nenachádzali zásadné podklady rozhodnutia, a to "Svetelnotechnický posudok" a "Stanovisko RÚVZ":
- v spise sa nenachádzal situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb, a to napriek tomu, že predloženie týchto dokumentov uložil Správny orgán navrhovateľovi stavby dňa 19.7.2023;
- v administratívnom spise sa nachádzal spisový obal označený "07.08.2023 Doplnenie" s pečiatkou prijatia 4.8.2023, avšak tento spisový obal bol prázdny a nebolo možné oboznámiť sa s obsahom doplnenia podania zo strany Navrhovateľa v nadväznosti na prerušenie konania (v rozsahu, v akom vôbec do spisu doplnené bolo).

Okrem toho v odôvodnení Napadnutého rozhodnutia na strane 26 sa uvádza, že Správny orgán upustil od miestneho zisťovania z dôvodu, že poverený zamestnanec Správneho orgánu vykonal miestnu obhliadku, z ktorej vyhotovil fotodokumentáciu založenú v spise pod č. 576/2024. Pri nahliadnutí do spisu dňa 6.5.2024 nebol z uvedenej obhliadky v spise žiadny úradný záznam, nie je teda vôbec jasné, kedy sa údajná obhliadka uskutočnila (pred výzvou na vydanie rozhodnutia alebo až po nej?) a fotodokumentácia s uvedeným spisovým číslom nebola v spise založená.

Z uvedeného je zrejmé, že Správny orgán vydal výzvu pred vydaním rozhodnutia predčasne v situácii, keď podklad rozhodnutia nebol ešte úplný. V dôsledku tohto postupu Správneho orgánu došlo tiež k tomu, že spis vedený Správnym orgánom nebol kompletný, chýbali v ňom zásadné podklady rozhodnutia a Účastník konania tak nemal možnosť v celosti sa oboznámiť s podkladom rozhodnutia a kvalifikovane sa k nemu vyjadriť. Vzhľadom na to, že Správny orgán spojil s výzvou koncentračnú zásadu, uprel Účastníkovi konania právo zúčastniť sa na konaní a uplatniť si svoje námietky k celému podkladu rozhodnutia.

3.2 Správny orgán znevyhodnil Účastníka konania
Vo vzťahu k viacerým námietkam Účastníka konania Správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že sa s nimi vysporiada až v stavebnom konaní:
- posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na statiku bytového domu Nám. 1. mája 1300/2,
- posúdenie zdrojov hluku;
- posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na oporný múr patriaci k bytovému domu Nám. 1. mája 1300/2.
Naproti tomu, vo vzťahu k viacerým požiadavkám dotknutých orgánov a účastníkov konania, ktoré vzniesli v konaní o umiestnení stavby, Správny orgán tieto posúdil a zapracoval ich do záväznej časti Napadnutého rozhodnutia napriek tomu, že sa vôbec netýkajú umiestnenia stavby, ale výlučne uskutočňovania stavby:
- na základe stanoviska Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, oddelenie dopravy zo dňa 18.5.2022 uložil Správny orgán navrhovateľovi podmienky, ktoré priamo súvisia s výstavbou, nie však umiestnením stavby (napríklad požiadavka na dodržiavanie čistoty a poriadku pri uskutočňovaní
stavby, určenie časových intervalov na uskutočnenie stavby, riešenie dopravnej situácie počas výstavby, a podobne - viď strana 8 Napadnutého rozhodnutia.
- rovnako na základe stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 8.11.2021 prevzal Správny orgán do Napadnutého rozhodnutia požiadavky Okresného úradu k nakladaniu s odpadmi počas výstavby (viď strana 14 Napadnutého rozhodnutia),
- ďalej na základe stanoviska OTNS, a.s. zo dňa 14.10.2021 prevzal Správny orgán do Napadnutého rozhodnutia (viď strana 15) záväzné podmienky pre uskutočňovanie stavby (napríklad týkajúce sa používania stavebných mechanizmov nad vytýčenými sieťami), ktoré nemajú nič spoločné s umiestnením stavby,
- ďalej na základe stanoviska Orange SLOVENSKO a.s. zo dňa 11.11.2021 prevzal Správny orgán do Napadnutého rozhodnutia (viď strana 16) záväzné podmienky pre uskutočňovanie stavby (napríklad vytýčenie sietí pred začatím zemných prac, zákaz pohybu stavebných mechanizmov na vytýčených sieťach, zákaz budovania skládok a dočasných budov nad sieťami, a podobne).
- ďalej na základe stanoviska YUNEX, s.r.o. zo dňa 19.10.2021 prevzal Správny orgán do Napadnutého rozhodnutia (viď strana 17) záväzné podmienky pre uskutočňovanie stavby, ktoré rovnako nemajú nič spoločné s územným konaním (napríklad požiadavka na uloženie obnažených sietí do chráničiek, požiadavka na koordináciu so stavebným dozorom YUNEX, s.r.o., a podobne).
Je teda zrejmé, že uvedeným postupom Správny orgán porušil zásadu rovnosti účastníkov konania vyjadrenú v § 4 ods. 2 Správneho poriadku a znevýhodnil Účastníka konania tým, že sa jeho námietkami týkajúcimi sa vyslovene umiestnenia stavby odmietol v konaní o umiestnení stavby vôbec zaoberať a vylúčil ich na stavebné konanie, pritom pripomienky dotknutých orgánov a iných účastníkov, ktoré sa výslovne týkali stavebného konania, zapracoval do územného rozhodnutia.

4. ZÁVER
Z dôvodov uvedených v odvolaní vyplýva, že Napadnuté rozhodnutie trpí takými vadami, pre ktoré nie je možný iný postup, ako zrušenie Napadnutého rozhodnutia a vrátanie veci Správnemu orgánu na nové rozhodnutie.
Účastník konania pripomína, že správne konanie je povinne dvojinštančné a Účastník konania má právo na opravný prostriedok proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu. Vzhľadom na závažné nedostatky Napadnutého rozhodnutia by prípadné rozhodnutie odvolacieho orgánu vo veci samej uprelo Účastníkovi konania právo na opravný prostriedok, nakoľko by vzhľadom na úplnú absenciu odôvodnenia Napadnutého rozhodnutia k niektorým námietkam Účastníka konania nevyhnutne rozhodol odvolací orgán ako orgán prvostupňový.
Z tohto dôvodu navrhuje Účastník konania odvolaciemu orgánu, aby Napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil Správnemu orgánu na nové rozhodnutie s tým, že uloží Správnemu orgánu
- doplniť podklad rozhodnutia o inžinersko-geologický prieskum,
- dopiniť podklad rozhodnutia o posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na statiku bytového domu na Nám. 1. mája 1300/2;
- odstrániť nezrovnalosti vo svetelno-technickom posudku vyplývajúce z podaní Účastníka konania,
- doplniť podklad rozhodnutia o stanoviská dotknutých orgánov, ktorých platnosť vypršala,
- v závislosti od aktualizovaného podkladu rozhodnutia uložil navrhovateľovi stavby prepracovať projektovú dokumentáciu,
- uskutočniť miestne zisťovanie:
- až po zabezpečení vyššie uvedených podkladov rozhodnutia vyzvať účastníkov konania na vyjadrenie k podkladu rozhodnutia,
- doručovať účastníkom konania písomnosti doporučene do vlastných rúk.

Ako alternatívu k vyššie uvedenému postupu navrhuje Účastník konania odvolaciemu orgánu zastavenie konania, nakoľko navrhovateľ stavby nedoplnil Správnemu orgánu dokumenty a informácie, ktoré Správny orgán žiadal výzvou zo dňa 19.7.2023."

Odvolateľ č. 3 totožné odvolanie s odvolateľom č. 2 okrem bodu 1.1:

„1.1 Nedostatočné posúdenie svetelnotechnických pomerov
Ako je uvedené vo vyjadrení Účastníka konania zo dňa 13.5.2024, svetelnotechnický posudok predložený navrhovateľom neposkytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie, a to najmä z nasledujúcich dôvodov:
- svetelnotechnický posudok vôbec nezohľadňuje účel prevádzky nebytového priestoru Účastníka konania - prevádzka ambulancie, resp. zariadenia starostlivosti o ľudské telo;
- na parcele č. 8297 na hranici s parcelou č. 8296 je múr, ktorý patrí k bytovému domu č. 1300/2, a ktorý je príslušenstvom bytového domu a je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vrátane Účastníka konania. Projekt pre územné rozhodnutie na hranici pozemkov 8296 a 8297 zrejme ráta s umiestnením nižšieho plota a s výstavbou základov podzemných podlaží na hranici pozemku, pričom vôbec nerieši stret s príslušenstvom bytového domu (múru) na pozemku 8297. Okrem toho múr má vplyv aj na existujúce svetelnotechnické posúdenie navrhovanej stavby, nakoľko svetelnotechnicky posudok existenciu múru vôbec nezohľadnil. Ani projekt pre územné rozhodnutie existenciu tohto múru vôbec nespomína.
Z uvedeného je zrejmé, že predložený svetelnotechnický posudok neumožňuje posúdiť vplyv navrhovanej stavby na prevádzku v nebytovom priestore Účastníka konania, čo je však povinnosťou Stavebného úradu v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných

technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie ("Vyhláška MŽP").
Správny orgán v odôvodnení Napadnutého rozhodnutia (strana 25) odkázal na záväzné stanovisko RÚVZ s tým, že "na preverenie vo veci .... svetelno technických podmienok je vecne príslušný orgán, ktorý má vo veci konať, a tým je regionálny úrad verejného zdravotníctva". Tento záver Správneho orgánu je nesprávny. RÚVZ posudzoval v záväznom stanovisku výlučne svetelnotechnické pomery navrhovanej stavby, ale nie jej vplyv na susedné stavby. Vecná pôsobnosť RÚVZ je daná § 20 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z ktorého vyplýva, že RÚVZ posudzuje iba požiadavky na presvetlenie novonavrhovaných budov. Naopak, je povinnosťou Správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby posudzovať požiadavky na preslnenie aj susedných budov, podľa § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 Vyhlášky MŽP. Ak teda Správny orgán pri posudzovaní námietok Účastníka konania odkázal všeobecne na stanovisko RÚVZ, rezignoval na svoju úlohu posúdiť súlad navrhovanej stavby s verejným záujmom a vydal Napadnuté rozhodnutie bez dostatočného zistenia skutkového stavu."

Doplnenie odvolania odvolateľa č. 2:

„1. ZAPOČÍTANIE PLOCHY APARTMÁNU DO BYTOVEJ FUNKCIE
Na strane 6 Napadnutého rozhodnutia sa uvádza, že do podlahovej plochy bytovej funkcie navrhovanej stavby bol započítaný aj apartmán v dvorovej časti na 2.NP s "typickým pôdorysom bytu".
Pokiaľ uvedený nebytový priestor nespĺňa svetelnotechnickú normu pre bytovú funkciu, nie je možné ho započítať do podlahovej plochy bytovej funkcie. V tejto časti je Napadnuté rozhodnutie nezákonné.
2. ABSENCIA ZÁKONNÝCH NÁLEŽITOSTÍ ROZHODNUTIA
Okrem všeobecných náležitostí rozhodnutia správneho orgánu ustanovuje osobitné náležitosti rozhodnutia o umiestnení stavby Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ("Vyhláška").
Výroková časť Napadnutého rozhodnutia neobsahuje druh pozemku, na ktorom sa umiestňuje stavba (§ 4(1)(b) Vyhlášky).
Okrem toho, Napadnutým rozhodnutím sa umiestňujú nasledujúce stavby:
- SO 01 Budova
- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Pripojka vody
- SO 04 Pripojka kanalizacie
- SO 05 Pripojka NN
- SO 06 Telefónna prípojka.
Napadnuté rozhodnutie však vôbec neobsahuje vo výrokovej časti ani v situačnom výkrese umiestnenie stavebných objektov SO 02 až SO 06. Okrem toho, Napadnuté rozhodnutie vôbec neuvádza odstupové vzdialenosti od okolitých stavieb. Napadnuté rozhodnutie tak nielenže nemá náležitosti ustanovené v § 4(1)(b) a § 4 ods. 2 Vyhlášky, ale je aj neurčité, nepreskúmateľné a nevykonateľné.
Vzhľadom na vyššie uvedené, ako aj vzhľadom na už namietané nedostatky v odvolaní je potrebné, aby odvolací orgán zrušil Napadnuté rozhodnutie a vrátil vec Správnemu orgánu na nové rozhodnutie.
V novom rozhodnutí bude Správny orgán okrem iného musieť uviesť všetky zákonné náležitosti územného rozhodnutia a zároveň riadne rozhodnúť o umiestnení všetkých stavebných objektov, vrátane overeného situačného výkresu na podklade katastrálnej mapy."

Stavebný úrad po podaní odvolania verejnou vyhláškou č. 147/6562/2025/STA/Ciz zo dňa 27.01.2025 v zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do dní odo dňa doručenia oznámenia. Stavebný úrad zároveň poučil účastníkov konania na spôsob plynutia lehôt pri doručovaní verejnou vyhláškou.

K odvolaniu sa vyjadril listom zo dňa 28.02.2025 s doplnením zo dňa 01.03.2025 navrhovateľ v zastúpení na základe plnej moci zo dňa 25.02.2025 LEGES Advisory s. r. o., Pod Urpínom 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO. 52 147 762, v ktorom uvádza, *citácia*:

„Stavebný úrad vydal na návrh navrhovateľa Územné rozhodnutie o umiestení stavby "Polyfunkčná budova na Vysokej ulici" v Bratislave na pozemku C KN č. 8296 k. ú. Staré Mesto, Bratislava (ďalej len „stavba") pod č. 576/66919/2024/STA/Ciz, dňa 12.12.2024 (ďalej len „územné rozhodnutie"). Upovedomením stavebného úradu o podaní odvolania podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ktoré bolo navrhovateľovi doručené verejnou vyhláškou dňa 20.02.2025, bol navrhovateľ upovedomený o podaných odvolaniach. Z pozície splnomocneného právneho zástupcu navrhovateľa, ktorého plnú moc prikladáme v prílohe tohto podania podávame nasledovné vyjadrenie k jednotlivým odvolaniam odvolateľov.
I.
Zákonnosť a odôvodnenosť územného rozhodnutia
Na úvod poukazujeme na to, že územné rozhodnutie vydal príslušný stavebný úrad v súlade s platnými právnymi predpismi na základe návrhu navrhovateľa, ktorý bol podložený dokumentáciou ustanovenou stavebným zákonom a jeho vykonávacími predpismi, ďalšími všeobecne záväznými predpismi a príslušnými stanoviskami dotknutých orgánov. V rámci územného konania stavebný úrad riadne zistil skutkový stav, zabezpečil dokumentáciu v rozsahu potrebnom na vydanie územného rozhodnutia, podrobne vysporiadal so všetkými námietkami a vyjadreniami všetkých účastníkov územného konania a neporušil žiadne práva a ani právom chránené záujmy účastníkov konania. Územné rozhodnutie obsahuje výrokovú časť, odôvodnenie a poučenie o opravnom prostriedku. V rámci jeho vydávania boli rešpektované práva všetkých účastník, čím rozhodnutie považujeme za zákonné a zároveň aj za správne.

II. Vyjadrenie navrhovateľa k jednotlivým odvolaniam účastníkov konania
I. Vyjadrenie k odvolaniu Bernarda Machotka zo dňa 07.01.2025
S odvolaním Bernarda Machotku sa v celom rozsahu nestotožňujeme a rozporujeme jeho tvrdenia obsiahnuté v odvolaní. Na odvolacie dôvody p. Machotku nie je možné prihliadať s poukazom na ust. § 42 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon") nakoľko v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.
V zmysle ust. § § 42 ods. 5 stavebného zákona „V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania."
Bernard Machotka v odvolaní uvádza odvolacie dôvody, ktoré sú výlučne stavebnotechnického charakteru. Tieto pripomienky mal riadne uviesť po oznámení začatia územného konania zo strany príslušného stavebného úradu. Uvedené námietky a pripomienky nepodal a z toho dôvodu nie je možné na ne v odvolacom konaní prihliadať. Napriek tomu sa pre úplnosť a konzistentnosť nášho vyjadrenia ku nim vyjadríme.

Pán Machotka namieta, že budúca stavba „fatálne ohrozí statiku jeho domu a naruší svetlotechniku v jeho bytoch, žiada akceptovať námietky MVDr. Štefánika a MUDr. Štefánikovej a žiada pozastaviť konanie do času predloženia statických a svetlotechnických posudkov z jeho strany".

Konajúcemu ako aj odvolaciemu orgánu dávame do pozornosti, že Bernard Machotka mal v rámci územného konania dostatočný priestor na to aby zabezpečil akýkoľvek dôkaz alebo doklad o tom, že umiestnenie stavby poškodí alebo obmedzí jeho práva či právom chránené záujmy. Mal možnosť zabezpečiť a predložiť tak statický posudok ako aj svetlotechnický posudok, čo však riadne a včas neurobil. V rámci odvolacieho konanie na uvedené tvrdenia resp. návrhy na doplnenie nie je možné prihliadať. Bližšie vo svojom odvolaní nešpecifikuje aký spôsobom má stavba ohroziť statiku jeho domu a ani akým spôsobom dôjde k narušeniu svetlotechniky jeho bytov resp. domu. Odvolacie dôvody musia byť konkrétne špecifikované aj v rámci správneho konania. Len jednoduchý opis skutočností, s ktorými sa pán Machotka v postavení odvolateľa domáha zrušenia územného rozhodnutia nemôže obstáť.

Taktiež nie je možné prihliadať a zaoberať sa v odvolaní pána Machotku odvolaním iných účastníkov konania resp. ich predchádzajúcimi námietkami. Pán Machotka ako odvolateľ koná vo svojom mene a na svoj účet nikoho nezastupuje a ani nikým nie je zastúpený. Pokiaľ mal záujem rozšíriť svoje odvolacie dôvody o dôvody iných účastníkov konania tieto mal do svojho odvolania konkrétne uviesť. Pokiaľ by došlo pri odvolaní pána Machotku k prihliadnutí aj na iné odvolacie dôvodu ako uviedol on sám správny orgán by porušil zásadu rovnosti účastníkov konania uvedenú v § 4 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok").

V zmysle ust. § 4 ods 2. správneho poriadku: „Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ten, komu osobitný zákon priznáva postavenie účastníka konania len na časť konania, má v konaní procesné práva a povinnosti len v tej časti konania, pre ktorú má priznané postavenie účastníka konania."

II. Vyjadrenie

k odvolaniu MVDr. Pavla Štefánika, Nám. 1. mája 2, 811 06 Bratislava zo dňa 07.01.2025 a
k odvolaniu MUDr. Alici Štefánikovej, Nám. 1. mája 2, 811 06 Bratislava zo dňa 07.01.2025
s doplnením zo dňa 21.01.2025

K odvolaniam MVDr. Pavla Štefánika a MUDr. Alici Štefánikovej sa vyjadríme spoločne nakoľko sú po obsahovej a formálnej stránke totožné okrem dvoch odsekov bodu 1.1. v odvolaní MUDr. Alici Štefánikovej a jej doplnenia odvolania z 21.01.2025.

S odvolaniami MVDr. Pavla Štefánika a MUDr. Alici Štefánikovej v celom sa v celom rozsahu nestotožňujeme a rozporujeme ich tvrdenia obsiahnuté v ich odvolaniach ako aj doplnení odvolania.

Máme za to, že územné rozhodnutie vydal príslušný stavebný úrad v súlade s platnými právnymi predpismi na základe návrhu navrhovateľa, ktorý bol podložený dokumentáciou ustanovenou stavebným zákonom a jeho vykonávacími predpismi a príslušnými stanoviskami dotknutých orgánov.

V rámci územného konania stavebný úrad:

a) riadne zistil skutkový stav,
b) zabezpečil dokumentáciu v rozsahu potrebnom na vydanie územného rozhodnutia
c) podrobne vysporiadal so všetkými námietkami a vyjadreniami všetkých účastníkov územného konania a
d) neporušil žiadne práva a ani právom chránené záujmy účastníkov konania.

MVDr. Pavol Štefánik a MUDr. Alica Štefániková podali do územného konania námietky zo dňa 05.05.2023 a následne vyjadrenia z 13.05.2024. Čiastočne im stavebný úrad vyhovel v časti umiestnenia okenných otvorov a pri postupe doručovania listín v konaní a to „na vedomie" bez

účinkov doručenia prostredníctvom poštovej prepravy, na str. 18 územného rozhodnutia. Ostatné námietky boli zamietnuté pričom sa s nimi stavebný úrad relevantne zaoberal a podrobne sa s nimi vysporiadal v odôvodnení územného rozhodnutia. Jednotlivé námietky posúdil samostatne, ako aj vo vzájomných súvislostiach celého územného konania a podrobne vyargumentoval každú jedu námietku na viac ako 10 stranách územného rozhodnutia konkrétne str. 20 až str. 30.

Odvolania oboch účastníkov konania obsahujú totožné námietky, aké uplatnili v územnom konaní a s akými sa stavebný úrad v územnom rozhodnutí relevantne vysporiadal. Nie je možné dať účastníkom konania za pravdu, že bol nedostatočne zistený skutkový stav alebo porušené ich práva a právom chránené záujmy. Samotná nespokojnosť účastníkov konania s výkonom práv navrhovateľa nakladať so svojím pozemkom, na ktorom má záujem postaviť stavbu v súlade s územným plán a splnením podmienok stanovených zákonmi a stavebným úradom nemôže byť dôvodom na zrušenie územného rozhodnutia. K jednotlivým odvolacím dôvodom MVDr. Pavla Štefánika a MUDr. Alici Štefánikovej uvádzame nasledovné.

Ad a)a b)

Riadne zistený skutkový stav a dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia Svetlotechnické pomery:

Nestotožňujeme sa s tvrdeniami, že stavebný úrad nedostatočne posúdil skutkový stav a že nedostatočne posúdil svetlotechnické pomery na priľahlé nehnuteľnosti. Navrhovateľ do územného konania zabezpečil Svetlotechnický posudok vypracovaný oprávnenou osobou Ing. Máriou Králikovou Ferenčíkovou, PhD. z 02/2023 (ďalej len „SP"). Posúdenie preslnenia a denného osvetlenia vnútorných priestorov navrhovanej budovy Vysoká ulica, Bratislava, p. č. 8296, k. ú. Staré Mesto a posúdenie vplyvu stavby na okolie bolo vypracované dôsledne. Spracovateľ SP si bol vedomý, že pre objektívne spracovanie musí mať relevantné podklady, preto boli zabezpečené (okrem ďalších uvedených vo vypracovanom SP) tieto východiskové podklady:

- geodetické zameranie okolostojacich objektov na par. č. 8297, 8294/1 a 2, 8293, 8357, 8359, 8360 a 8361/1, k. ú. Staré Mesto, štítových fasád susedných objektov na par. č. 8295 a 8298/1, k. ú. Staré Mesto a vlastného pozemku - par. č. 8296, k. ú. Staré Mesto vypracované Ing. Vladimírom Sigetom, geodetická kancelária GEODET - TEAM, s. r. o., Partizánska 23, Bratislava z 03/2019 (pozri Prílohu SP, str. 23 - 26),

- časť pôvodnej projektovej dokumentácie objektov na par. č. 8297, k. ú. Staré Mesto (Staviteľ- Baumeister Josef Erdély, október 1926) a na par. č. 8294/1 a 2. k. ú. Staré Mesto poskytnutých Štátnym archívom v Bratislave a Archívom mesta Bratislavy (pozri Prílohu SP, str. 19 - 22), fotografie (pozri Prílohu SP, str. 27 - 33).

Výsledky a závery vypracovaného SP sú v plnej miere založené na týchto podkladoch. Zároveň toto SP bolo vypracované v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy, STN EN 17037 Denné svetlo v budovách, STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, STN 73 0580-2, STN 73 0580-1/ZMENA 2 Denné osvetlenie budov, Časť 1: Základné požiadavky.

Preslnenie vnútených priestorov a zásady hodnotenia trvania preslnenia obytných budov sú obsiahnuté v STN 73 4301 Bytové budovy (Február 2021) a tiež v STN EN 17037 Denné svetlo v budovách (Február 2020), kde sa záväzne stanovuje, že všetky byty musia byť preslnené. Zvolený deň pre hodnotenie preslnenia má byť medzi 1. februárom a 21. marcom. Trvanie preslnenia obytnej miestnosti musí byt od 21. marca do 22. septembra najmenej 1,5 hodiny denne pri výške slnka nad horizontom väčšej ako minimálne stanovenej STN EN 17037. Pre posudzovanie trvania preslnenia bytových budov sa pre celé územie Slovenskej republiky používa jednotná hodnota zemepisnej severnej šírky miesta 48,20° s. z. š. Normou STN 73 4301 sú zároveň stanovené podmienky aj na plochu okenných otvorov a minimálny skladobný rozmer osvetľovacieho otvoru, ktorým vniká do obytnej miestnosti priame slnečné žiarenie. Posudzovaný osvetľovací otvor

obytnej miestnosti má mat plochu najmenej desatinu podlahovej plochy miestnosti a najmenší skladobný rozmer tohto osvetľovacieho otvoru musí byt aspoň 900 mm.
Posudzovaná miestnosť, ktorá je napravo od otvoru O7 nespĺňa kritérium obytnej miestnosti (najmenšia podlahová plocha obytnej miestnosti je 8 m², odporúča sa 10 m²), predmetná miestnosť má podľa pôvodnej projektovej dokumentácie plochu 6,7 m² (2,0 x 3,35 = 6,7), a najmenší skladobný rozmer osvetľovacieho otvoru podľa geodetického zamerania je 642 mm <900 mm. Parametre miestnosti a osvetľovacieho otvoru s označením O8 sú zdokumentované na obr. 1, 2, 3 a fotografií. Keďže predmetná miestnosť nie je obytnou miestnosťou a ani parametre osvetľovacieho otvoru na preslnenie s označením O8 nie sú splnené, z toho vyplýva, že táto miestnosť nie je predmetom posudzovania.
Ďalej poukazujeme, že obidve obytné miestnosti bytu MVDr. Štefánika a MUDr. Štefánikovej, ktoré sú orientované do dvorovej časti bytového domu, s osvetľovacími otvormi 06 a O7 (miestnosť s osvetľovacím otvorom O8 nie je obytná miestnosť) boli posudzované na preslnenie. Podľa vyššie uvedenej pôvodnej projektovej dokumentácie sú to tieto obytné miestnosti - izba (okno O6) a kuchyňa (okno 07), pozri obr. 3. Parametre osvetľovacích otvorov ak nim prislúchajúcich obytných miestností spĺňajú požadované kritériá stanovené normou STN 73 4301:2021 Bytové budovy (kritériá sú uvedené aj v Odpovedi na pripomienku č. 1). Na zistenie doby preslnenia týchto miestností bola použitá grafická metóda podľa tejto normy, a to diagramy zatienenia, ktoré sú spracované pre jednotnú zemepisnú severnú šírku 48,20° a pre kritické obdobie 21. marca (platí súčasne aj pre 22. september). Vo vypracovanom SP v časti Príloha (str. 36 a 37) sú pre obidva osvetľovacie otvory 06 a O7 priložené diagramy zatienenia s farebne vyznačenou dobou trvania preslnenia a aj na str. 40 tohto SP sú tieto hodnoty trvania preslnenia zosumarizované a uvedené v Tab. 2. Rovnaké diagramy zatienenia opätovne dokladám (obr. 4 a 5) vrátane tabuľky Tab. 2 s hodnotami trvania preslnenia. Trvanie preslnenia pri zanedbaní oblačnosti zistené grafickou metódou pre obytnú miestnosť - izba osvetľovacím otvorom 06 je 2 hod 47 min a pre obytnú miestnosť s osvetľovacím otvorom je 3 hod 39 min. A tak požiadavka (ktorá má odporúčací charakter) kuchyňa uvedená v STN 73 4301:2021 Bytové budovy: „V bytoch, ktoré majú dve a viac obytných miestností má byt 3-hodinové preslnenie aspoň jednej obytnej miestnosti" je splnená.
Preslnenie posudzovaných osvetľovacích otvorov bytových domov na par. č. 8293, 8297, 8294/1 a 2, k. ú. Staré Mesto dňa 21. marca pri zanedbaní oblačnosti pri výške slnka nad horizontom väčšej ako 14°.

Okenný otvor	možné preslnenie (bez tienenia prekážok)	trvanie preslnenia /hod., min./	súčasné preslnenie	trvanie preslnenia /hod., min./	preslnenie po realizácii nového objektu	trvanie preslnenia /hod., min./
O 6	07:23 - 13:08	5.45	07:23 - 11:18	3.55	08:31 - 11:18	**2.47**
O 7	07:23 - 13:08	5.45	07:23 - 11:58	4.35	08:19 - 11:58	**3.39**
O 9	07:23 - 13:10	5.47	07:23 - 13:10	5.47	07:23 - 13:10	**5.47**
O 10	07:23 - 13:13	5.50	08:00 - 13:13	5.13	08:00 - 13:13	**5.13**
O 11	11:09 - 16:37	5.28	11:09 - 14:53	3.44	11:09 - 14:53	**3.44**
O 12	11:09 - 16:37	5.28	11:09 - 15:26	4.17	11:09 - 15:26	**4.17**
O 13	11:09 - 16:37	5.28	11:09 - 15:13	4.04	11:09 - 15:13	**4.04**

Požadované preslnenie a aj dostatočná úroveň denného osvetlenia dotknutých osvetľovacích otvorov O6 a O7 objektu na par. č. 8297, k. ú. Staré Mesto bude zabezpečená v súlade s vyššie uvedenými slovenskými technickými normami a vyhláškami č. 532/2002 Z. z. a 259/2008 Z. z. aj po zrealizovaní stavby „Budova, Vysoká ulica, Bratislava", na par. č. 8296, k. ú. Staré Mesto podľa projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu.
K svetlotechnike sa vyjadril súhlasným stanoviskom aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto zo dňa 22.09.2023, kde uviedol že navrhované riešenie stavby navrhovateľa nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi na ochranu verejného zdravia (str. 25 územného rozhodnutia). Nie je možné súhlasiť s námietkou odvolateľov, že stavebný úrad rezignoval na svoju úlohu posúdiť súlad navrhovanej stavby s verejný záujmom a záujmom odvolateľov. Vyššie uvedené svetlotechnické posúdenie ktoré je súčasťou SP preukazuje pravý opak. Je potrebné zohľadniť, že stavebný úrad vykonáva svoju posudzovaciu činnosť na základe tak stanovísk dotknutých orgánov vrátane RÚVZ BA ako aj posudkov a dokumentácie predložených navrhovateľom. V tomto smere nie je za potreby, aby sa každý dotknutý orgán vyjadril ku každej čiastkovo posudzovanej okolnosti výstavby. Túto úlohu má subsumovanú pri vydávaní či už územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia príslušný stavebný úrad. V tomto smere stavebný úrad vo vzájomnej súvislosti zhodnotil stanovisko RÚVZ BA ako aj svetlotechnický posudok.
S ohľadom na vyššie uvedené technické posúdenie presvetlenia a do konania predložený SP, máme za to, že sú splnené všetky podmienky ochrany zdravia účastníkov konania a zatienenie ich bytu nebude presahovať mieru stanovenú príslušnými normami.
Inžiniersko-geologický prieskum:
Požiadavky všetkých účastníkov konania nie len príslušných odvolateľov na inžinierskogeologický prieskum považujeme za tendenčné a v štádiu územného rozhodnutia za nadbytočné.

Máme za to, že stavebný úrad aj v tomto smere riadne vyhodnotil námietky účastníkov u v samotnom územnom konaní. Stavebný úrad správne poukázal na podmienky vydania stavebného povolenia v ktorom sa bude posudzovať statika navrhovanej stavby, ako aj ovplyvnenie statiky okolitých budov.
Je potrebné poukázať na skutočnosť, že v rámci územného konania sa len umiestňuje navrhovaná stavba v rámci konkrétneho územia a jej hmotového zloženia. Posudzuje sa predovšetkým súlad s územným plánom a dopady na životné prostredie. Z uvedeného zákonného postupu vyplývajúceho z platného stavebného zákona v čase podania návrhu, nie je možné predložiť do konania priamo realizačný projekt budúcej navrhovanej stavby. Je to z dôvodu, že pri charaktere navrhovanej stavby, táto musí byť najprv umiestnená územným rozhodnutím, ktoré určí bližšie podmienky pre vypracovanie realizačného projektu pre stavebné povolenie. Statické opatrenia sa teda neriešia v rámci územného konania ale až v stupni stavebného povolenia. Uvedené správne skonštatoval stavebný úrad v územnom rozhodnutí. Umiestnenie stavby na základe územného rozhodnutia je bežné pričom toto sa pri ďalšom postupe meniť nebude. Meniť sa môže len postup riadneho založenia stavby a zabezpečenia okolitých budov a to s ohľadom na geologické podložie, existenciu okolitých stavieb, či existenciu súčastí stavieb okolitých budov s presahom na pozemok zaťažený budúcou výstavbou.
Námietky oboch odvolateľov na strane 3. ich odvolaní sú s ohľadom na stav povoľovacieho procesu budúcej stavby predčasné a zároveň neprijateľné. Je potrebné poukázať, že odvolatelia budú účastníkmi stavebného konania, do ktorého sa budú môcť vyjadriť a uplatňovať svoje práva a pravom chránené záujmy, ktoré však zobral v ohľad stavebný úrad už v územnom konaní a územnom rozhodnutí.

Absencia iných podkladov rozhodnutia

Odvolatelia poukazujú, na absenciu iných podkladov rozhodnutia ako situačný výkres súčasného stavu územia. Situačný nákres umiestnenia zapracovaný do kópie katastrálnej mapy navrhovanej stavby tvorí prílohu územného rozhodnutia pričom je z 03.08.2023. Neexistuje predpoklad, že by nebol súčasťou administratívneho spisu pri rozhodovaní stavebného úradu, resp. že by sa s ním účastníci konania nemohli oboznámiť. Uvedenú námietku považujeme za tendenčnú. Zároveň ide len o situačný nákres. Z námietok odvolateľov podaných už v samotnom konaní vyplýva, že účastníkom konania bolo zrejmé umiestnenie navrhovanej stavby a prípadná absencia jednej formálnej prílohy v určitom štádiu konania (čo sa však navrhovateľovi zdá veľmi nepravdepodobné, že by bol práve tento situačný nákres nejakou osobou z administratívneho spisu odstránený a následne vložený) nemôže zakladať dôvod na zrušenie územného rozhodnutia. Hlavne keď umiestnenie budúcej stavby vyplýva z ďalších dokumentov.

Čo sa týka stanoviska Západoslovenskej distribučnej a. s. zo dňa 01.02.2022 ktoré malo stratiť platnosť 31.01.2023 uvádzame, že tvrdenie odvolateľov nemôže obstáť. Záväzné stanoviská určujú platnosť s ohľadom na podanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia, na vydanie stavebného povolenia. Inak povedané stanovisko Západoslovenskej distribučnej a. s. by bolo expirované, ak by navrhovateľ podal návrh na vydanie územného rozhodnutia až po 31.01.2023, čo sa však nestalo. Dotknuté orgány zvyknú dávať dobu platnosti stanoviska pre prípad, keď ešte nie je podaný návrh zo strany navrhovateľa avšak navrhovateľ s príslušnou dokumentáciou zabezpečuje stanoviská dotknutých orgánov. Odvolatelia v rámci odvolania nepredložili dôkazy, ktoré by preukazovali zmenu pomerov Západoslovenskej distribučnej a. s. s ohľadom na kapacitu elektriny či iné zmeny postupom času k budúcej výstavbe stavby.
S ohľadom na vyššie uvedené je preukázané, že pri vydaní územného rozhodnutia stavebnému úradu neabsentovali žiadne podklady ako to uvádzajú odvolatelia.

Ad c) Vysporiadanie sa so všetkými námietkami a vyjadreniami všetkých účastníkov územného konania

V celom rozsahu sa nestotožňujeme s argumentáciou odvolateľov v bode 2 ich odvolaní týkajúce sa absencie odôvodnenia. Stavebný úrad územné rozhodnutie riadne odôvodnil po materiálnej ako aj formálnej stránke. Odôvodnenie územného rozhodnutia je spracované na bezmála štrnástich stranách a tvorí takmer polovicu rozhodnutia. Odôvodnenie obsahuje podrobnú úvahu správneho orgánu, ktorá ho viedla k vydaniu rozhodnutia. Stavebný úrad v odôvodnení detailne opísal skutkový stav veci, ktorý správe subsumoval pod stav právny. Úvaha stavebného úradu v sebe prepája zákonné normy s konkrétnym postupom úradu v územnom konaní a podaniami navrhovateľa, ako aj jednotlivých účastníkov konania. Stavebný úrad sa práve v odôvodnení územného rozhodnutia vysporiadal s námietkami a vyjadreniami účastníkov konania na čo odkazuje v závere výrokovej časti územného rozhodnutia na str. 18.
Stavebný úrad sa v rámci odôvodnenia dopodrobna vysporiadal! s námietkami odvolateľov, na ktoré poukazujú v bode 2. na str. 4 ich odvolaní, a to s námietkami z 13.05.2024 ako aj s námietkami z 05.05.2023 týkajúce sa:
Nezrovnalostí v svetlotechnického posudku - Stavebný úrad sa s nimi konkrétne vysporadal na stranách 23; 24; 25; 26; 29 a 30 a v našom vyjadrením sme sa im podrobne venovali vyššie.
Požiadavky na inžinierkos-geologický prieskum a posúdenie stavby na susediace nehnuteľnosti - Stavebný úrad sa s uvedenými námietkami vysporiadal na str. 27 územného rozhodnutia konkrétne odseky 2 a 3. Ako sme už vyššie uviedli táto námietka zo strany odvolateľov je predčasná, na čo v odôvodnení na uvedenej str. 27 poukazuje aj stavebný úrad v spojení s ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona kedy „v stavebnom konaní určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania." Skutočnosť, že stavebný úrad v územnom konaní neuložil povinnosť navrhovateľovi predložiť

geologický a statický posudok, nie je podkladom na zrušenie územného rozhodnutia. Potreba týchto posudkov bude predmetom stavebného konania, v ktorom budú odvolatelia v postavení účastníkov konania môcť uplatniť svoje návrhy a pripomienky.
Vplyv stavby na oporný múr bytového domu Nám. 1. mája 1300/2 - Stavebný úrad sa s touto požiadavkou relevantne vyporiadal na str. 30 územného rozhodnutia a to zákonným spôsobom, ako pri návrhoch na geologický a statický posudok. Vplyv stavby na oporný múr bude predmetom stavebného konania, nie je účelné a nevplýva to ani zo stavebného zákon, aby sa v územnom konaní riešila niektorá z realizačných častí budúcej stavby a jej dopady. Práve realizácia výstavby a jej dopady na okolité objekty s pohľadu zvolených stavebných postupov, stavebných materiálov a ich prevedenia sú podstatou konania o vydanie stavebného povolenia v zmysle ust. § 66 a nasled. stavebného zákona.

Ad d) Stavebný úrad neporušil žiadne práva a ani právom chránené záujmy účastníkov konania

Rozporujeme tvrdenia odvolateľov, že stavebný úrad akýmkoľvek spôsobom porušil ich práva a predčasne vydal výzvu na vyjadrenie sa k podkladom a znevýhodnil odvolateľov ako účastníkov konania. V tomto smere je potrebné poukázať na skutočnosť, že konanie sa z rôznych dôvodov, vrátane námietok aj odvolateľov viedlo od počiatku roka 2022 a rozhodnutie bolo vydané až v decembri 2024. Odvolatelia mali dostatočný priestor, aby sa s konaním oboznámili a aby sa relevantne vyjadrili. Výsledkom boli ich námietky zo dňa 05.05.2023 a zo dňa 13.05.2024, s ktorými sa stavebný úrad riadne vysporiadal. Ako sme už raz vyššie uviedli navrhovateľovi sa zdá nepravdepodobné, že by došlo zo strany akejkoľvek osoby k manipulácii s administratívnym spisom, tak ako to na str. 5 a 6 odvolaní opisujú odvolatelia s ohľadom na svetlotechnicky posudok, vyjadrenie RUVZ BA, či situačný nákres. Aj na podklade uvedených dokumentov bolo vydané územné rozhodnutie, pričom podstatná časť odôvodnenia vychádza práve zo svetlotechnického posudku.
Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že aj keď odvolatelia nahliadli do administratívneho spisu pred vydaním územného rozhodnutia vo svojich odvolaniach nerozporujú svetlotechnicky posudok z 02/2023. Poukazujú len na to, že posudok má ignorovať časový rámec preslnenia jednotlivých priestorov ich bytu, čo vyššie v tomto vyjadrení vyvraciame.
Taktiež rozporujeme, že by boli odvolatelia znevýhodnení s ohľadom na posúdenie respektíve neposúdenie vplyvu navrhovanej stavby na:
- statiku bytového domu Nám. 1. mája 1300/2
- posúdenie zdrojov hluku
- múr patriaci bytového domu Nám. 1. mája 1300/2
S uvedenými námietkami sme sa podrobne vysporiadali v bode II. časti c) tohto vyjadrenia. Čo sa týka posúdenia zdrojov hluku tieto boli posúdené Hlukovou štúdiou vypracovanou oprávnenou osobou Ing. Petrom Lobotkom, PhD. Stavebný úrad sa na str. 26 územného rozhodnutia riadne vysporiadal s námietkami účastníkov konania k zdrojom hluku. Odvolatelia nepreukazujú, že by hluková štúdia nebola dostatočná, resp. nepreukazujú, iné závery, ktoré boli touto štúdiou zistené a preukázané.
Odvolatelia následne nesprávne poukazujú na podmienky uložené stavebným úradom vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, pričom sa nesprávne domnievajú, že v územnom rozhodnutí mali byť uložené povinnosti vypracovať geologický a statický posudok. Stavebný úrad postupoval správne, keď priamo takúto povinnosť navrhovateľovi v územnom rozhodnutí neuložil. Potreba geologického a statického posudku môže vyvstať v stavebnom konaní, ktoré bude posudzovať, či tieto posudky budú potrebné alebo nie. Stavebny úrad pritom bude prihliadať aj na návrhy ostatných účastníkov stavebného konania.
III. Vyjadrenie

K doplneniu odvolaniu MUDr. Alici Štefánikovej, Nám. 1. mája 2, 811 06 Bratislava zo dňa 21.01.2025
Z dôvodu právnej istoty namietame včasnosť doručenia tohto doplnenia odvolania a žiadame, aby naň odvolací orgán neprihliadal. Napriek tomu sa k doplneniu odvolania vyjadríme nasledovne. S doplnením odvolania sa v celom rozsahu nestotožňujeme a rozporujeme ho. Započítanie apartmánu do bytovej funkcie nemá pre podstatu územného rozhodnutia Žiadny význam. Ide o polyfunkčnú budovu, ktorá má zmiešanú bytovu a nebytovú funkciu z prevládajúcou nebytovou funkciou a to občianskou vybavenosťou a administratívnymi priestormi ak by sa aj apartmán nepovažoval za byt tak je návrh stále v medziach funkčného regulatívu daného územia.
Ďalšie námietky považujeme v celu za nedôvodné ako napríklad absencia „druhu pozemku" pri parcele „C KN" č. 2896 respektíve absencia zakreslenia stavebných objektov. Ako sme už vyššie uviedli stavebné objekty budú posudzované v stavebnom konaní na základe konkrétnej projektovej dokumentácie pre stavebné konania so zapracovanými pripomienkami z územného rozhodnutia.
Uvedené sa týka aj zakreslenia objektov. Odstupové vzdialenosti rieši územné rozhodnutie na str. 4, kde stavebný úrad presne vymedzuje regulatív predmetného územia.

III. Záver
Uvedené námietky považujeme za účelové smerujúce nie k zachovaniu práv odvolateľov ale zamedzeniu budúcej výstavby na pozemku navrhovateľa bez ohľadu na to, akú budovu bude mať navrhovateľ záujem postaviť. Je potrebné poukázať, že pozemok navrhovateľa tvorí prieluku medzi ostatnými budovami, pričom na tomto pozemku v minulosti stála budova, ktorá bola zbúraná.
Odvolatelia ako aj ostatní obyvatelia centra Starého mesta si musia uvedomiť, že bývajú v centra hlavného mesta, ktoré je historicky úplne zastavané. Z toho plynú aj prirodzené sociologické aspekty týkajúce sa zníženej kvality bývania z dôvodu preplnenosti územia čo na druhej strane vyvažuje samotná poloha nehnuteľností. Je potrebné si uvedomiť, že v úplnom historickom centre mesta nebude možné zabezpečiť takú kvalitu bývania ako v rodinnom dome s hektárovým pozemkov v odľahlej časti Slovenska. Uvedené nemá obmedzovať navrhovateľ

IV. Petit
S ohľadom na vyššie uvedené žiadame, aby odvolací orgán odvolaniami napadnuté Územné rozhodnutie o umiestení stavby „Polyfunkčná budova na Vysokej ulici" v Bratislave na pozemku C KN č. 8296 k. ú. Staré Mesto, Bratislava pod č. 576/66919/2024/STA/Ciz, dňa 12.12.2024 vydané Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto ako vecne správne v celom rozsahu potvrdil."

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, ale verejnou vyhláškou č. 147/14873/2025/STA/Ciz zo dňa 13.03.2025 podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku odstúpil spisový materiál Regionálneho úradu Bratislava, na odvolacie konanie.

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 (ďalej len „stavebný zákon") a jeho vykonávacie vyhlášky.

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

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.*

Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad riadil.

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

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 vo veci samej, a síce porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, a to predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, najmä Vyhláškou č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.") a Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej už len „Vyhláška č. 532/2002 Z. z.") a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zmeniť z dôvodu jeho jednoznačnosti a v ostatnej časti napadnuté rozhodnutie potvrdiť, nakoľko nezistil taký dôvod, ktorý by odôvodňoval zrušenie napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie na opätovné prejednanie.

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

Stavebný úrad prijal dňa 22.09.2022 od navrhovateľa VK Invest s. r. o., Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica Bratislava, IČO: 36 645 991 v zastúpení: Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ") návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Budova" na Vysokej ulici v Bratislave na pozemku par. č. 8296 k. ú. Staré Mesto, Bratislava s umiestnením inžinierskych sietí v telese chodníka na pozemku registra „E-KN" parcelné č. 21750/1.

Vzhľadom ku skutočnosti, že pri podaní návrhu nebol zaplatený správny poplatok, stavebný úrad vyzval listom č. 10067/75350/2022/STA/IVS zo dňa 07.11.2022 navrhovateľa na jeho zaplatenie. Navrhovateľ preukázal dňa 21.02.2022 zaplatenie správneho poplatku.

V spisovom materiály sa nachádza listina označená ako sťažnosť na pripravovaný projekt výstavby „Budovy"- Polyfunkčný bytový dom Vysoká ulica Bratislava podaný na stavebný úrad dňa 05.05.2023 podávateľom MUDr. Alica Štefániková a MVDr. Pavol Štefánik, obaja bytom Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 2914/50865/2023/STA/Ciz zo dňa 11.07.2023 v zmysle ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 vyzval navrhovateľa, aby doplnil návrh o doklady exaktne špecifikované vo výzve, a to v lehote do 120 dní odo dňa doručenia výzvy, pričom zároveň podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil. Vo výzve stavebný úrad požadoval stanovisko cestného správneho orgánu; právoplatnosť k vydanému rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Slovenskej republiky a ostatné náležitosti k predloženej projektovej dokumentácii. Navrhovateľ svoju žiadosť doplnil o požadované doklady dňa 04.08.2023 a dňa 08.01.2024.

Stavebný úrad dňa 04.09.2023 prijal námietky od Vlastníkov bytov v bytovom dome Ul. 1. mája č. 1300/2, 811 06 Bratislava v zastúpení Ing. Viery Tomčíkovej, Zalužická 100/5, 821 01 Bratislava.

Stavebný úrad verejnou vyhláškou č. 576/11862/2024/STA/Ciz zo dňa 15.02.2024 v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a zároveň v zmysle stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil účastníkom konania lehotu na podanie námietok 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia verejnou vyhláškou. Stavebný úrad v upovedomení poučil účastníkov konania na spôsob plynutia lehôt a zároveň o skutočnosti, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v znení účinnom 31.03.2024 sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním; začatie územného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.*

Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 *dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 *Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Stavebný úrad z opatrnosti považoval prijaté námietky pred upovedomením o začatí konania za námietky podané v konaní a tak verejnou vyhláškou č. 576/30583/2024/STA/Ciz zo dňa 10.04.2024 oboznámil účastníkov konania s obsahom podaných námietok. Zároveň stavebný úrad poskytol účastníkom konania v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku možnosť oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia a určil lehotu na vyjadrenie sa 7 dní.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, *Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnemu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnemu orgánu dokladovať.*

Stavebný úrad prijal dňa 23.04.2024 vyjadrenie generálneho projektanta spoločnosti APPK, architektonická kancelária s. r. o., Medená 24, 811 02 Bratislava, IČO: 36 678 716. Dňa 06.05.2024 prijal vyjadrenie sa účastníka konania Ing. Katarína Pavlovčinová, Na stráni 4, 811 04 Bratislava. Dňa 13.05.2024 vyjadrenie účastníka konania MVDr. Pavol Štefánik, Nám. 1. mája 2, 811 06 a MUDr. Alica Štefániková, Nám. 1. mája 2, 811 06 Bratislava obaja samostatne v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik, s. r. o., Nám. 1. mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864 a účastníkov konania Vlastníkov bytov v BD Nám 1. mája 1300/2, 811 02 Bratislava v zastúpení Ing. Viery Tomčíkovej, Zalužická 100/5, 821 01 Bratislava.

V spisovom materiály sa následne nachádzajú fotografie pozemku, na ktorom sa stavba umiestňuje s označením ako miestne zisťovanie z verejne dostupného miesta.

Stavebný úrad vydal dňa 12.12.2024 v zmysle ustanovenia § 37, § 39 a § 39a stavebného zákona účinného do 15.03.2025 v spojení s v ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 576/6691/2024/STA/Ciz, ktorým umiestnil stavbu „Polyfunkčná budova na Vysokej ulici" v územnom konaní.

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.*

Odôvodnenie rozhodnutia má za cieľ presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. V tejto časti musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a zároveň vykonať právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti sa považujú najmä jednoznačne zistené skutočnosti a ich právny význam. Je potrebné uviesť vykonané dôkazy, spôsob ich vyhodnotenia, dôvody nevyhovenia návrhom na vykonanie dôkazov, ako aj spôsob posúdenia návrhov a námietok účastníkov konania. Správny orgán musí zároveň vykonať právne posúdenie veci, t. j. subsumpciu zisteného skutkového stavu pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi skutkovými zisteniami a právnym posúdením musí existovať logický vzťah. Právne posúdenie musí obsahovať konkrétny odkaz na právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia vychádzal. Nestačí iba citovať ustanovenie zákona – je potrebné aj vysvetliť obsah právnej normy, aby účastníci konania pochopili vzťah medzi skutkovým stavom a právnym posúdením.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 *v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

Regionálny úrad Bratislava po preskúmaní spisového materiálu konštatuje, že stavebný úrad postupoval procesne správne keď po podanom návrhu vyzval navrhovateľa na doloženie dokladov z dôvodu, že podaný návrh nebol úplný. Po doplnení dokladov stavebný úrad vzhľadom na veľký počet účastníkov konania upovedomil formou verejnej vyhlášky účastníkov konania a dotknuté orgány jednotlivo o začatí územného konania. Stavebný úrad v zmysle stavebného úradu a na podklade platného územného plánu mohol upustiť od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním. V lehote určenej stavebným úradom na podanie námietok neboli podané námietky účastníkov konania. Spisovom materiály sa nachádzajú iba námietky podané pred úplným návrhom a pred upovedomením o začatí konania. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad na takéto námietky nemusel prihliadať a zaoberať sa s nimi. Napriek tomu, že námietky účastníkov konania neboli podané v zákonnej lehote, stavebný úrad sa predmetnými námietkami riadne zaoberal a zároveň sa s nimi aj v napadnutom rozhodnutí dostatočne vysporiadal.

V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad do výrokovej časti premietol všetky podmienky určené dotknutými orgánmi v záväzných stanoviskách a zároveň určil podmienky na umiestnenie stavby.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že záväzné stanovisko je základnou právomocou dotknutých orgánov na účely konaní podľa stavebného zákona, s ktorým musí stavebný úrad v konaní nakladať ako s právoplatným správnym rozhodnutím, čiže jeho obsah je pre neho

záväzný. Nejde o obyčajný listinný dôkaz, ktorý môže voľne hodnotiť podľa všeobecných pravidiel hodnotenia dôkazov. Stavebný úrad musí v konaní preskúmať, či záväzné stanovisko pochádza skutočne od dotknutého orgánu, či jeho obsah je súladný s kompetenciami dotknutého orgánu, či došiel v lehote, či jeho obsah neodporuje inému záväznému stanovisku iného dotknutého orgánu a či jeho obsah je súladný s návrhom navrhovateľa alebo smeruje proti jeho návrhu.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v znení účinnom do 15.03.2025, *v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 15.03.2025 *rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 15.03.2025 záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

V správnom konaní sa uplatňuje tzv. apelačný princíp, ktorý umožňuje, že orgán, ktorý rozhoduje o odvolaní, môže sám napraviť rozhodnutie a môže rozhodnúť vo veci samej. Pritom sa môže odchýliť od skutkového stavu zisteného prvostupňovým orgánom. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že odvolacie konanie je okrem iného aj na napravanie určitých pochybení správnych orgánov prvého stupňa, či už pri zisťovaní skutkového stavu alebo pri právnom posúdení veci. Odvolací orgán pritom nie je v žiadnom smere viazaný závermi prvostupňového orgánu. Samostatne hodnotí vec zo skutkovej a právnej stránky. To všetko v súlade s cieľom odvolacieho konania, ktorým je vydanie rozhodnutia, ktorým sa vec rieši konečným spôsobom. Odvolací orgán vracia vec prvostupňovému orgánu na nové konanie a rozhodnutie len výnimočne a to, ak boli zistené podstatné procesné vady a rozsah zisťovania skutkového stavu si vyžaduje, aby ho vykonal správny orgán prvého stupňa.

Odvolací orgán s odkazom na ustanovenie § 3 ods. 2 správneho poriadku a § 47 ods. 2 správneho poriadku upozorňuje stavebný úrad na skutočnosť, že konania vedené podľa stavebného zákona sú v zásade návrhovými konaniami. Návrh účastníka konania na začatie správneho konania je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata veci, o ktorej sa má rozhodnúť. Vo svojom návrhu účastník vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t. j. určí predmet konania. Konania podľa stavebného zákona sa riadia dispozičnou zásadou, v

zmysle ktorej celým konaním disponuje navrhovateľ, resp. stavebník. Konanie sa začína dňom doručenia jeho návrhu na stavebný úrad a stavebný úrad rozhoduje v danom konaní o predmete, ktorý určuje navrhovateľ, resp. stavebník. Stavebný úrad je viazaný žiadosťou stavebníka a v konaní ani vo výroku meritórneho rozhodnutia sa od neho nemôže odchýliť bez náležitého odôvodnenia.

Stavebný úrad, ako príslušný správny orgán, je povinný svedomite a zodpovedne sa zaoberať s predmetom konania, vybaviť vec včas a bez zbytočných prieťahov v konaní a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k vybaveniu veci. Zároveň musí pri vydávaní akéhokoľvek rozhodnutia vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie, nakoľko zistenie úplného a presného stavu veci je predpokladom zákonnosti a správnosti rozhodnutia správneho orgánu (§ 3 ods. 4 a ods. 5, § 32 v spojení s § 46 správneho poriadku).

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje najmä na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov. Dotknutými orgánmi v územnom, stavebnom alebo kolaudačnom konaní sú tie orgány, ktoré sú zodpovedné za špecifické odbory a činnosti pri ochrane verejných záujmov podľa osobitných právnych predpisov. Súhlasy, záväzné posudky a stanoviská dotknutých orgánov sa vydávajú v rámci konaní podľa stavebného zákona pre stavebný úrad ako stanoviská, ktorými je stavebný úrad viazaný a zahrnie ich do svojho rozhodnutia. Záväzné stanovisko predstavuje podklad pre rozhodnutie stavebného úradu v prípade, kde nie je v pôsobnosti stavebného úradu, aby si urobil vlastný záver vo veci týkajúcej sa ochrany verejného záujmu. Pri vydávaní záväzného stanoviska dotknutý orgán ako spolupracujúci orgán verejnej správy špecializujúci sa na oblasť mimo pôsobnosti stavebného úradu, v zmysle zásady zákonnosti skúma, či predmetná otázka patrí do jeho pôsobnosti a rovnako skúma aj súlad s verejným záujmom. Dotknutý orgán záväzným stanoviskom vyjadrí súhlas, resp. nesúhlas s predmetom rozhodovania stavebného úradu, pričom v prípade súhlasného stanoviska môže určiť požiadavky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu vo vzťahu k rozsahu svojej pôsobnosti.

V predmetnom konaní boli uplatnené požiadavky dotknutých orgánov v rozsahu svojich pôsobností ustanovených osobitnými predpismi, ktoré boli postupne dopĺňané na základe súhlasných stanovísk v priebehu celého konania o umiestnení stavby „Polyfunkčná budova na Vysokej ulici".

Záväzné stanovisko je základnou právomocou dotknutých orgánov na účely konaní podľa stavebného zákona, s ktorým musí stavebný úrad v konaní nakladať ako s právoplatným správnym rozhodnutím, čiže jeho obsah je pre neho záväzný. Nejde o obyčajný listinný dôkaz, ktorý môže voľne hodnotiť podľa všeobecných pravidiel hodnotenia dôkazov. Stavebný úrad musí v konaní preskúmať, či záväzné stanovisko pochádza skutočne od dotknutého orgánu, či jeho obsah je súladný s kompetenciami dotknutého orgánu, či došiel v lehote, či jeho obsah neodporuje inému záväznému stanovisku iného dotknutého orgánu a či jeho obsah je súladný s návrhom navrhovateľa (stavebníka) alebo smeruje proti jeho návrhu.

V konaní však neboli preukázané skutočnosti, ktoré by potvrdzovali porušenie právnych predpisov zo strany stavebného úradu pri posúdení a vyhodnotení predloženej projektovej dokumentácie. Skutočnosť, že odvolatelia nesúhlasia s navrhovaným umiestnením stavby, nepredstavuje automaticky rozpor s požiadavkami na umiestňovanie stavieb podľa stavebného

zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Rozhodovanie o vzdialenosti stavby a jej výškovom osadení je vecou odborného posúdenia, pričom stavebný úrad vychádzal z podkladov predložených navrhovateľom stavby vrátane svetlotechnického posudku.

K otázke možného tienenia nehnuteľnosti odvolateľov Regionálny úrad Bratislava uvádza, že stavebný úrad vyhodnotil svetlotechnický posudok, ktorý bol predložený stavebníkom a vypracovaný Ing. Mária Králiková Ferenčíková PhD. autorizovaný stavebný inžinier Komplexné architektonické a inžinierske služby (reg. č. 3040 *A1) zo dňa 02/2023. Posudok bol vyhotovený v súlade s príslušnými technickými normami, najmä podľa ustanovení STN 73 4301:2021 Bytové budovy, STN EN 17037:2020 Denné svetlo v budovách; STN 73 0580-1:1987 Denné osvetlenie budov – Základné požiadavky; STN 73 0580-1 ZMENA 2:200 Denné osvetlenie budov Časť 1: Základné požiadavky; STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie; Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež.

V zmysle uvedených noriem sa posudzuje vplyv navrhovanej výstavby ako celku na denné osvetlenie „kritických" kontrolných bodov s dlhodobým pobytom osôb, pričom rozsah možného tienenia okien **okolitými prekážkami** sa definuje ekvivalentným uhlom (vonkajšieho) tienenia. Z obsahu posudku vyplýva, že pri výpočtoch denného osvetlenia boli zohľadnené reálne podmienky územia vrátane okolitej zástavby, ako aj celej navrhovanej výstavby, pričom v posudku sa uvádza, že *„Zrealizovanie stavby „Budova, Vysoká ulica, Bratislava" na par. Č. 8296, k. ú. Staré Mesto podľa projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu vypracovanej Ing. Arch. Pavlom Králikom, APPK, architektonická kancelária s. r. o., Medená 24, Bratislava z 06/2022 po posúdení vplyvu na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby a zistenia trvania preslnenia a úrovne denného osvetlenia v navrhovaných obytných miestnostiach a tiež miestnostiach s dlhodobým pobytom ľudí navrhovaného objektu je v súlade s vyššie uvedenými slovenskými technickými normami a vyhláškami č. 532/2002 Z. z. a 259/2008 Z. z."*. Odvolatelia vo svojom podaní namieta negatívny vplyv navrhovanej stavby na svetelné pomery, pričom nepredložil žiadne odborné podklady ani alternatívne výpočty, ktoré by závery oficiálneho posudku spochybňovali. Regionálny úrad Bratislava preto uvedený posudok považuje za vecne správny a vyhotovený v súlade s platnými predpismi. V tejto súvislosti konštatuje, že námietky odvolateľov sú nepodložené a preto neopodstatnené. Uvádzané technické normy sa vzťahujú výlučne na denné osvetlenie obytných miestností určených na trvalý pobyt osôb. Ani v tejto časti neboli predložené žiadne odborné stanoviská, ktoré by spochybňovali odbornú presnosť alebo záväznosť predloženého posudku. Námietky týkajúce sa potenciálneho budúceho zhoršenia svetelných pomerov v dôsledku ďalšej výstavby sú špekulatívne, hypotetické a nemajú oporu v dokumentácii aktuálne posudzovaného projektu.

Zachovanie pohody bývania je aj v územnom konaní o umiestení stavby skutkovo významná okolnosť, ktorá je ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi. Posudzovanie pohody bývania sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle ustanovenia § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je potrebné prihliadať aj na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a vlastníkov susedných pozemkov a stavieb. Aj navrhovateľ, rovnako ako vlastníci susedných stavieb, má právo na užívanie svojho vlastníctva zákonom povoleným spôsobom. Navrhovateľ splnil všetky zákonom ustanovené podmienky pre vyhovenie jeho návrhu. Pokiaľ účastník konania tvrdí, že bude narušená jeho „pohoda bývania"

navrhovanou stavbou, jeho všeobecné tvrdenie nestačí, je potrebné, aby v konaní konkretizoval, v akých skutočnostiach vidí porušenie svojich subjektívnych práv a prípadne súčasne predložil dôkazy svojich tvrdení. Stavebný úrad v návrhovom konaní vychádza z obsahu návrhu a koná jedine podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, pričom stavba musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Úlohou správneho orgánu je potom posúdiť možnosť umiestenia stavby v konkrétnom prostredí. V prípade, ak je pri umiestňovaní stavby naplnená litera zákona, nie je možné zamietnuť žiadosť navrhovateľa len z dôvodu, že účastníci konania majú k stavbe odmietavý postoj. Na ochranu svojich subjektívnych práv má účastník konania v konaní práva a povinnosti. Odvolatelia si uplatnili svoje právo vzniesť námietky, s ktorými sa stavebný úrad zaoberal, vyhodnotil ich a rozhodol o nich správne. Odvolatelia bližšie nekonkretizovali, ako im umiestnenie stavby zasiahne do ich pohody bývania, pričom len všeobecná námietka nestačí. Odvolací orgán má za to, že dôkazné bremeno spočíva práve na tých účastníkoch konania, ktorí sa cítia dotknutí na svojich právach v znížení pohody bývania, teda v danom prípade bolo na odvolateľoch, aby hodnoverným spôsobom preukázali nimi tvrdenú skutočnosť.

Pohodu bývania možno kategorizovať ako súhrn činiteľov a vplyvov, ktoré prispievajú k tomu, aby bývanie bolo zdravé a vhodné pre všetky kategórie užívateľov, resp. aby bola vytvorená vhodná atmosféra pokojného bývania; pohoda bývania je daná hlavne kvalitou jednotlivých zložiek životného prostredia, napr. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzdušia, primeraným množstvom zelene, nízkymi emisiami prachu a pachu, ale aj osvetlením, pričom významnú úlohu zohráva aj obmedzenie výhľadu, úbytok oblohovej zložky a narušenie súkromia, pretože aj tieto zložky sa na pohode bývania podieľajú. Pre zabezpečenie pohody bývania sa skúma intenzita narušenia jednotlivých činiteľov a jeho dôsledky, čiže objektívne existujúci súhrn činiteľov a vplyvov, ktoré sa posudzujú každý jednotlivo a všetky vo vzájomných súvislostiach. Správny orgán pri posudzovaní, či je v konkrétnom prípade pohoda bývania zabezpečená, nemôže opomenúť ani subjektívne hľadiská dané spôsobom života osôb, ktorých sa má stavba, ktorej vplyv je na pohodu bývania skúmaný, dotýkať. Podmienkou zohľadnenia týchto subjektívnych hľadísk ale je, že spôsob života dotyčných osôb a ich subjektívnych nárokov na pohodu bývania nevybočujú v podstatnej miere od všeobecných oprávnene požadovateľných štandardov so zohľadnením miestnych zvláštností danej lokality. Pojem pohoda bývania (kvalita prostredia) v sebe zahŕňa celú radu činiteľov. Je jednoznačné, že zachovanie kvality prostredia je jedným z technických požiadaviek stavebného zákona (§ 4 ods. 2 veta prvá Vyhlášky č. 532/2022 Z. z. - umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru). Ako rozhodné kritérium na určenie intenzity týchto účinkov na okolie je tu tzv. „prípustná miera", pod ktorou treba rozumieť mieru prípustnú podľa právnych predpisov, avšak vrátane § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V zásade každá stavebná činnosť má dôsledok na susediace pozemky, stavby, na užívateľov a vlastníkov susediacich nehnuteľností a po vlastníkoch okolitých stavieb je spravodlivé požadovať, aby takéto zaťaženie znášali, pokiaľ je primerané pomerom a nevybočuje v podstatnej miere od všeobecne požadovaných štandardov na bývanie. Za dôležité považuje odvolací orgán to, že povoľovaná stavba spĺňa podmienky stavebného zákona a nie je preukázané, že by boli dotknuté práva odvolateľov nad mieru primeranú pomerom. Napokon, ani samotní odvolatelia nepresvedčili žiadnym dôkazom alebo tvrdením správny orgán o negatívnom zásahu do ich pohody bývania. Za daného stavu sa potom tvrdenie o negatívnom zásahu do ich pohody bývania javí ako účelové.

V každom konaní stavebného úradu si môže účastník konania chrániť iba svoje subjektívne práva vyplývajúce mu z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť

daným rozhodnutím dotknuté, t.j. práva vyplývajúce mu z postavenia účastníka konania, nie práva iných účastníkov konania, či chrániť verejné záujmy, ktoré chránia dotknuté orgány (§ 126 v spojení s § 140a a § 140 b stavebného zákona) a z toho dôvodu má odvolací orgán za to, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonom a podané námietky považuje za neopodstatnené.

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. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu 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.

K bodu odvolania odvolateľov o zásahu do oporného múr v spoluvlastníctve odvolateľov Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v zmysle projektovej dokumentácie vyplýva, že stavba je samostatne stojaca s vlastným nosným systémom a v projektovej dokumentácii nie je uvažované s naviazaním na susednú nehnuteľnosť. V tomto konaní stavebný úrad umiestňuje stavbu a následne v stavebnom konaní budú súčasťou projektovej dokumentácie jednotlivé skladby stavebných konštrukcií. 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. Predmetom územného konania nie je zásah do susednej nehnuteľnosti (oporný múr) a stavebný úrad nemôže konať na základe domienok situácii, ktoré môžu nastať pri výstavbe. Stavebný úrad v tomto konaní rozhoduje o umiestnení stavby.

Regionálny úrad Bratislava zmenou napadnutého rozhodnutia zaviazal navrhovateľa na predloženie inžiniersko – geologického prieskumu a statického posúdenia na okolitú zástavbu v stavebnom konaní. V stavebnom konaní sa skúma v zmysle § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025 či predložená projektová dokumentácia spĺňa podmienky uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

Podľa § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2025, *V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia.*

V prípade ak sa v stavebnom konaní predložením inžiniersko- geologického prieskumu, statického posúdenia alebo na základe iných podkladov preukáže, že stavbu nie je možné stavebno-technicky zhotoviť podľa podmienok určených nie len územným rozhodnutím o umiestení stavby. Navrhovateľ bude musieť požiadať o zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Tvrdenie odvolateľov, že vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby nastane situácia, kedy stavebný úrad musí vydať stavebné povolenie sa v zmysle platnej legislatívy vylučuje. V stavebnom konaní sa skúma stavebno- technické uskutočnenie stavby, pričom odvolatelia budú opätovne účastníkmi predmetného konania a budú mať právo nahliadať

do spisového materiálu podávať námietky, pripomienky a dôkazy.

Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie je dostatočne spoľahlivo preukázané, že regulačné prvky v zmysle platného Územného plánu pre navrhovanú stavbu sú splnené. Stavebný úrad v konaní skúmal podmienky umiestnenia navrhovanej stavby zo všetkých zákonných aspektov, pričom dospel k záveru, že s týmito aspektmi nie je v rozpore. Stavebný úrad vyhodnotil, že umiestnenie predmetnej stavby nie je v rozpore s požiadavkami starostlivosti o životné prostredie, nakoľko žiaden príslušný dotknutý orgán uvedený rozpor nedeklaroval. Úlohou správnych orgánov na úseku územného konania a stavebného poriadku je posúdiť investičný zámer tak, ako bol predložený a v prípade, že sú splnené podmienky pre vydanie meritórneho rozhodnutia, sú povinné rozhodnúť spôsobom, ktorý predpokladá zákon. Navrhovaným riešením takto umiestnenej stavby nie sú porušené požiadavky urbanistické, architektonické, ochrany životného prostredia.

Odvolatelia v podaní poukázali na viaceré procesné pochybenia, ktoré podľa nich negatívne ovplyvnili priebeh konania, namietali najmä absenciu riadneho ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, pričom neakceptujú dôvody uvedené stavebným úradom na jeho upustenie. Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že stavebný úrad postupoval v súlade s ustanovením § 36 ods. 2 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024, nakoľko pre dané územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán 2007, Bratislava, na základe ktorej možno posúdiť predložený návrh navrhovateľa. Podľa platného územného plánu, kde hlavná (záväzná) funkcia je zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované funkcie. S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad správne vyhodnotil, že uskutočnenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nie je v danom prípade nevyhnutné, pričom jeho absencia neznamenala obmedzenie procesných práv účastníkov konania a účastníci konania dostali primerane dlhú lehotu na podanie námietok a to až 15 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 14.03.2025 rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Otázky majetkoprávneho usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výškovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju však ešte uskutočňovať. Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby totiž vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia – stavebného povolenia, k vydaniu ktorého môže, ale v konečnom dôsledku ani nemusí v budúcnosti dôjsť. Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorá je zo zákona dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. K realizácii stavby teda dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. To znamená, že k porušeniu práva rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže reálne dôjsť. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že zmenou napadnutého rozhodnutia vo výrokovej časti zhojil chybu v písaní stavebného úradu a podľa predloženej projektovej dokumentácie doplnil číslo číslo pozemku na ktorom sa umiestňujú inžinierske siete. K ďalšej časti odvolania Regionálny úrad Bratislava uvádza, že navrhovateľ v zmysle predložených vyjadrení správcov inžinierskych sietí je povinný pred začatím so samotnou výstavbou vykonať vytýčenie jestvujúcich inžinierskych sietí. Neplatnosť vyjadrenia nemá za následok zrušenie povinnosti stavebníka pred začatím stavby požiadať jednotlivých správcov sietí o potvrdenie platnosti vydaného vyjadrenia resp. o vydanie nového vyjadrenia k aktuálnemu stavu územia.

Pokiaľ ide o výhrady voči postupu formálnemu postupu stavebného úradu, Regionálny úrad Bratislava ich považuje za subjektívny postoj odvolateľov, ktorý nebolo možné preukázať objektívnymi dôkazmi. Stavebný úrad pritom zabezpečil, že všetky námietky odvolateľov boli v konaní zohľadnené, vecne posúdené a riadne sa k ním vyjadril. Zároveň Regionálny úrad Bratislava nezistil žiadne okolnosti, ktoré by nasvedčovali možnej zaujatosti, neobjektívnosti alebo nerovnakému prístupu pri posudzovaní jednotlivých pripomienok účastníkov konania.

Regionálny úrad Bratislava k námietkam odvolateľov uvádza, že sú obsahovo totožné s námietkami uplatnenými v priebehu územného konania o umiestnení stavby, pričom odvolatelia – rovnako ako v prvostupňovom konaní – ani v odvolacom konaní relevantným spôsobom nepreukázali ich opodstatnenosť.

Záverom Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v riadne uvedenej a danej lehote na podanie námietok stavebným úradom v oznámení o začatí územného konania neboli podané žiadne námietky účastníkov konania a stavebný úrad sa nemusel zaoberať námietkami podanými pred úplným návrhom zo strany navrhovateľa. Z uvedeného hľadiska bolo len nad rámec vyhodnotenie námietok účastníkov konania stavebným úradom v napadnutom rozhodnutí. Taktiež odvolací orgán v uvedenom prípade z hľadiska aplikácie ustanovení stavebného zákona mohol uplatniť ustanovenie § 42 ods. 4 stavebného zákona v znení účinnom do 15.03.2025 a neprihliadať v odvolacom konaní na námietky, ktoré neboli uplatnené **v prvostupňovom konaní v určenej lehote**.

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo a dostatočne zisteného skutočného stavu a že konanie, ktoré mu predchádzalo, bolo vedené v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov. Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je zákonné, vecne správne, riadne odôvodnené a vydané v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi. Zároveň Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že odvolateľ mal počas konania zabezpečený výkon procesných práv, jeho námietky boli stavebným úradom riadne a vecne posúdené, a v rámci preskúmania neboli zistené žiadne skutočnosti nasvedčujúce porušeniu zásady spravodlivého konania ani zákonnosti rozhodnutia. V rámci odvolacieho konania však na základe podrobného preskúmania veci a posúdenia námietok účastníkov konania, rozhodnutie stavebného úradu mení vo výrokovej časti – a to v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku. Týmto postupom odvolací orgán zabezpečil zákonnosť, konzistentnosť rozhodovania a rešpektovanie práv účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného 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.

Zavacka

Ing. Alena Zavacká
Hlavný radca
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava oprávnená osoba na základe Poverenia č. 120/2026 zo dňa 23.03.2026 na rozhodovanie a podpisovanie v odvolacom konaní vedenom Regionálnym úradom Bratislava pod spis. zn. č. 16735/2026-22.1.2. (pôvodne spis. zn. č. 08433/2025-22.1.2.)

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky 41 Tomášikova 14368/64A, 831 04 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 výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 112735/64, 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":

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Navrhovateľ: VK Invest, s.r.o., ulica Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36645991, v zastúpení: LEGES Advisory s. r. o., Pod Urpínom 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO. 52 147 762

- Budova ubytovacieho zariadenia dom na ulici Vysoká 5168/7,9,11, na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8298/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 4532):
  Brezovan Martin Peter, PROXENTA Private Equity, s.r.o., IČO: 35962160,Mgr. Cunha Martina; Bc. Vaughan Cunha; Ing. arch. Štekláčová Monika; Pekárová Blanka, PaedDr.; Miroslav Pekár, PhDr.,PhD.; Šovčík Jozef, Andrea Šovčíková; Bruthansová Veronika; JUDr. Floriánová Ľubica; DV Legal, s.r.o. IČO: 54670926; Bažány Alexandra; PROXENTA Cuban Investments, a.s., IČO: 50734326; Cirák Eugen; PARTNER TECHNIC, spol. s r.o., IČO: 17337879; G-Capital, s.r.o., IČO: 54382742; Jurček Martin, TV 2000, s.r.o., IČO: 35705850; Ing.arch. Pokrivčák Marián; Tatiana Pokrivčáková; Onušková Veronika; MUDr. Fábry Jozef; Adriana Fábryová, PhDr.; Ing. Balážová Ivana; Časnocha Michaela; Mag.iur., Bohunčák Tomáš; Ing. Slezko Andrej; Ing. Veronika Slezková; Tabák Romana; Malý Michal; Kövesi Filip, Kozáčiková Erika, Jobteq Solutions, s.r.o., IČO: 50734792,

Tanáč Ľuboš, Mikulík Milan; Mgr. Paňková Jana; Ing. Bielik Juraj; Štefánek Radoslav, Creativer, s.r.o., IČO: 50217623; Ing. Bačo Branislav; Ing. Gabriela Bačová; Kanala Martin, Ing. Zuzana Kanalová, MBA; Kožík Pavol, Alexandra Kožíková, Ing. Bielik Juraj; Casnocha Dominika

- Budova na ulici Vysoká 4260/15 na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8295 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 3674):
  Ing. Pavlovičová Katarína

- Bytový dom na ulici Námestie 1. mája č. 1300/2 na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8297 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 6634):
  Ing. arch. Suttner Martin Magnus; MUDr. Štefániková Alica; MVDr. Štefánik Pavol; Hochel Hana; Vlašič Peter; Mgr. Kajtmanová Henrieta; Dirnfeld Marian; Myrtil Dirnfeld; Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951; Jančová Emília; Pucher Sandy; Haring Marián

- Dom na ulici Námestie 1. mája 4591/4 na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8294/2 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 1400):
  Machotka Bernard; Antonia Machotková

- Polyfunkčný bytový dom na ulici Námestie 1. mája 3866/6 na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8294/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 1674):
  PRIDE GROUP s.r.o., IČO: 48063495; Spineo clin. s.r.o., IČO: 53040571; Ryabtsev Oleksiy; Natalia Ryabtseva

- Polyfunkčný objekt na ulici Vysoká 7116/16 na pozemku reg. „C"-KN parc. č. 8359/1 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava (podľa listu vlastníctva č. 4127):
  VYSOKÁ 44, s.r.o., IČO: 52948609, Weiss Pavel, Ing., Vavrík Ivan, Ing., Širáň Daniel, Murárová Anna, doc., Ing., PhD., REBI s.r.o., IČO: 54430062, AKN, s.r.o., IČO: 35825821, Gabriel Ján, Ing., DE-CRED, spol. s r.o., IČO: 31367038, Weiss Pavel, Ing., Šimková Gabrielová Zuzana, MUDr.

Na vedomie:

2. VK Invest, s.r.o., ulica Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36645991, **v zastúpení: LEGES Advisory s. r. o.,** Pod Urpínom 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO. 52 147 762
3. Bernard Machotka, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava
4. MUDr. Alica Štefániková, Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava **v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o.,** Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864
5. MVDr. Pavol Štefánik. Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava **v zastúpení Advokátska kancelária Bruno Štefánik s. r. o.,** Nám. 1 mája 2, 811 06 Bratislava, IČO: 50 413 864
6. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, stavebný úrad, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147:
   - *spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. 576/66919/2024/Ciz zo dňa 12.12.2024*
   - **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**

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa.....27. 03. 2026 **Zvesené dňa**.....

Podpis a pečiatka **Podpis a pečiatka**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava
-7-