



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

Bratislava, 05.09.2025
Číslo: 1332/55582/2025/22.1.2./ GAL

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **Ing. Jaroslava Luptáka, SNP 711/21, 990 01 Veľký Krtíš, podaného aj prostredníctvom jeho splnomocneného zástupcu Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, IČO: 51 777 851, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU 7219/1305/2024 U 2 MF zo dňa 10.04.2024, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku**

zamietla

odvolania a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. SU 7219/1305/2024 U 2 MF zo dňa 10.04.2024 **potvrďuje.**

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava - Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydala dňa 10.04.2024 napadnuté rozhodnutie č. SU 7219/1305/2024 U 2 MF, ktorým podľa ustanovení § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) umiestnila stavbu „LKT Dúbravka – etapa 01“, v objektovej skladbe: SO 01 Vnútro areálová komunikácia, SO 02 Rozvody NN, SO 03 Vonkajší vodovod na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3909/3, 3909/4, 3921/3, 3920/32, 3921/1, 3920/21, 3920/31, 3920/30, 3920/29, 3920/24, 3920/22, k. ú. Dúbravka, pre navrhovateľa PROPERTY CONSULTING, s.r.o., Gorkého 12, 811 01 Bratislava, IČO: 36 748 188 (ďalej len „navrhovateľ“). Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie z 11/2022, ktorú vypracoval Ing. Peter Žák, autorizovaný stavebný inžinier (5962 12) pre časť komunikácie, Ing. Jaroslav Tonhauser, autorizovaný stavebný inžinier (6059 12) pre časť vodovod a Ing. Marek Gešnábel, projektant E24 pre časť rozvody NN, a podľa koordinačnej situácie. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, pričom uviedol, že zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v lehote odvolanie účastník konania Ing. Jaroslav Lupták (ďalej „odvolateľ č. 1“), ktorý v podstate namietal nasledovné:

Spochybňuje relevantnosť spôsobu a právnu formu doručovania prostredníctvom verejnej vyhlášky (ustanovenia § 36 ods. 4, § 42 ods. 2 stavebný zákon). Má za to, že stavba bola nesprávne posúdená ako líniová stavba, poukazuje na stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIIC 41218/19-90016 zo dňa 23.3.2020 a tvrdí, že nejde o konanie s veľkým počtom účastníkov konania.

V zákonnej lehote podal odvolanie aj splnomocnený zástupca odvolateľa – Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., v ktorom v podstate namietal nasledovné:

- 1) Správny úrad pochybil pri doručovaní verejnou vyhláškou, ktorý je v rozpore s ustanovením § 26 ods. 1 správneho poriadku, ktorý predpokladá doručovanie verejnou vyhláškou len v zákonom taxatívne ustanovených prípadoch v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona. V slovenskej legislatívnej praxi je tendenciou považovať konanie s veľkým počtom účastníkov za konanie, v ktorom je ich počet vyšší ako 50 účastníkov. Charakter stavby nenapĺňa podmienky líniovej stavby, preto nebolo možné doručovať verejnou vyhláškou. Stavebný úrad napriek tomu, že disponoval vedomosťou o vznesených námietkach v priebehu konania komunikoval s účastníkmi výlučne doručovaním verejnou vyhláškou.*
- 2) Prioritou Hlavného mesta SR Bratislava musí byť urgentné riešenie vnesenej požiadavky občianskeho združenia o zmenu Záväznej časti UPN.*
- 3) Umiestňovanie stavieb v danej lokalite musí byť v súlade nielen s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava, ale aj so zreteľom na novovzniknutú PR Devínska Kobyla s 5. stupňom územnej ochrany vyhlásenú ku dňu 1.1.2024 a zároveň štatútom chráneného územia európskeho významu.*
- 4) Povolenie na požadovanú činnosť má vydať príslušný orgán štátnej správy len na základe výsledkov posudzovania len v tom prípade, ak požadovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na stav chráneného územia a ničím neovplyvní jeho vývoj.*
- 5) V konaní bolo upreté právo riadne sa oboznámiť so spisom podľa ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku a právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku. Zároveň bolo odvolateľovi upreté právo aj podľa čl. 6 ods. 4 Aarhurského dohovoru č. 43/2006 Z. z.*
- 6) Žiada napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.*

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. SU 10072/1305/2024 MF zo dňa 29.04.2024 v zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K odvolaniam sa v lehote vyjadril splnomocnený zástupca navrhovateľa – spoločnosť PRESS & BURG Consulting s.r.o., Hrobáková 1, 851 02 Bratislava, IČO: 50 345 613 (ďalej len „splnomocnený zástupca navrhovateľa“), ktorý k podaným odvolaniam v podstate uviedol nasledovné:

Námietky považuje za neopodstatnené. V prípade občianskeho združenia ide o priamu konkurenciu p. Slávika, akúsi podnikateľskú aktivitu, pri ktorej skutočný záujem o prírodu je iba zásterkou za účelom získania vlastného prospechu. Činnosťou nebude porušený zákon, všetko je legálne a nezasahuje do jeho práv ako užívateľa, ktorý tam ani nemá trvalý pobyt. Zámer a dokumentácia boli posúdené v územnom konaní všetkými potrebnými dotknutými organmi a spĺňa legislatívne požiadavky. Jediné relevantné združenie, ktoré v lokalite pôsobí a zastupuje záujmy obyvateľov tejto zóny je Dúbravská Glavica, o.z., ktoré aj vodu lokálne zabezpečuje.

Pozemky sa nachádzajú medzi existujúcou zástavbou rekreačných objektov, nejde o výstavbu na zelenej lúke. Na pozemkoch sa nachádzajú staré rekreačné objekty a infraštruktúra v zlom technickom stave s nekontrolovateľnými únikmi vody. Realizovanie zámeru sa nerobí jednoúčelovo, ale aj pre ostatných susedov, ktorí nemajú riadnu cestu a na prístup využívajú les, od čoho sa realizáciou zámeru upustí. Pán Lupták na pozemkoch, ktoré už pod Naturu spadajú parkuje traktor a mechanizmy a jazdí cez les offroadovými autami bez súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov. V lokalite je 19 susedov, ktorí obnovu chcú okrem p. Luptáka. Jedným z dôvodov môže byť aj jeho nelegálne napojenie na vodovod a odčerpávanie pitnej vody. V lokalite vnútroareálová komunikácia vždy existovala, pričom súčasná snaha navrhovateľa je dať ju do stavu, ktorý bude opäť prínosom pre komunitu. Pripomienky, ktoré uviedol p. Lupták a jeho združenie v odvolaní, sa ho netýkajú. Je vysoko pravdepodobné, že sebe ich počas povoľovacieho konania v súvislosti so stavbou svojho domu do odvolania neuviedol a ani ho nepodal.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, listom č. SU 11778/1305/2024 MF zo dňa 28.06.2024 podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku odstúpil spisový materiál na Regionálny úrad 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 zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

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

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (ustanovenie § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 správneho poriadku).

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v odvolaniach. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu

v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne správne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je zákonné.

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

Dňa 14.02.2022 bol stavebnému úradu zo strany splnomocneného zástupcu navrhovateľa doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „LKT Dúbravka – Etapa 01, v objektovej skladbe SO 01 Vnútroareálová komunikácia a spevnené plochy, SO 02 Rozvody NN a SO 03 Vonkajší vodovod.

Nakoľko návrh neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad rozhodnutím č. SU 4978/1685/2022 MF zo dňa 09.03.2022 vyzval navrhovateľa k doplneniu podania do 31.05.2022 a konanie prerušil.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa v priebehu konania viackrát požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie, ktorým stavebný úrad vyhovel. Dňa 16.01.2024 splnomocnený zástupca navrhovateľa posledný krát požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu, z dôvodu zdĺhavého procesu pri riešení právneho vzťahu k pozemkom dotknutým vodovodnou prípojkou. Stavebný úrad listom č. SU 1297/1305/2024 MF zo dňa 22.01.2024 jeho žiadosti vyhovel a lehotu na doplnenie podania mu predĺžil do 30.04.2024.

Po doplnení podania a odstránení nedostatkov, stavebný úrad listom č. SU 4685/1305/2024/MF zo dňa 29.02.2024 oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania vo veci umiestnenia stavby „LKT Dúbravka – etapa 01“, spolu s podrobným opisom jej objektovej skladby. Zároveň v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona správny orgán upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie bolo riadne doručené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Zároveň boli účastníci konania v súlade s ustanovením § 42 ods. 5 stavebného zákona riadne upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastník konania Ing. Jaroslav Lupták a jeho splnomocnený zástupca Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z (ďalej „OZZDH“) svoje námietky podali po márnom uplynutí lehoty určenej na podanie námietok. Na základe splnomocnenia OZZDH podalo na stavebný úrad dňa 15.04.2024 prostredníctvom elektronickej služby e-Governmentu námietky zo dňa 12.04.2024. Účastník konania Ing. Jaroslav Lupták dňa 16.04.2024 do podateľne stavebného úradu podal podanie označené ako námietky a ako prílohu doložil opakovane námietky OZZDH zo dňa 12.04.2024 a splnomocnenie.

Dňa 10.04.2024 stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. SU 7219/1305/2024 U 2 MF.

Dňa 04.05.2024 OZZDH doručilo prostredníctvom elektronickej služby e-Governmentu na stavebný úrad výzvu o poskytnutie chronologicky usporiadaného komplexného spisu umiestneného na dostupných serverových úschovniach, nakoľko považuje za nutné vyjadriť sa ku všetkým relevantným podkladom rozhodnutia. Zároveň žiadal o predĺženie lehoty o 15 pracovných dní na podanie odvolania. Stavebný úrad na výzvu OZZDH reagoval listom č. SU 9199/1305/2024 MF zo dňa 13.05.2024, v ktorom uviedol dôvody, pre ktoré žiadosti nevyhovel.

Dňa 10.06.2024 podalo OZZDH prostredníctvom elektronickej služby e-Governmentu odvolanie voči neposkytnutiu kópií dokumentov spisového materiálu.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona 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 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 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.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona 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.

Z dikcie ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením

územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa ustanovenia § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona *inžinierske stavby sú diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská.*

Podľa ustanovenia § 43a) ods. 3 písm. g) a i) stavebného zákona *inžinierske stavby sú aj diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.*

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *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.*

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.*

Regionálny úrad Bratislava pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu stavebného úradu posudzuje, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi, ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúce vydaniu napadnutého rozhodnutia.

Čo je predmetom územného konania o umiestnení stavby vyplýva z ustanovenia § 39a stavebného zákona, podľa ktorého rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a požiadavky na obsah

projektovej dokumentácie stavby. Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje 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 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 územného konania, ako aj v ďalších konaniach 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. Tie sú v zmysle ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona pre správny orgán záväzné. Stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať alebo meniť záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov a nie je oprávnený zaviazat' navrhovateľa k inému riešeniu, ktoré nevyplynulo z podmienok záväzných stanovísk dotknutých orgánov alebo záväzných právnych predpisov.

Prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie rozhodnutia v územnom konaní sú schválené územné plány obcí alebo zón. V správnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu v území. Musí preskúmať podanú žiadosť z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v ustanovení § 37 ods. 1 stavebného zákona. Až následne posúdi predloženú žiadosť z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či žiadosť vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; posúdi žiadosť z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod. Je na správnej úvahe stavebného úradu, aby podľa vyhodnotenia konkrétnych podmienok na umiestnenie stavby v území, podľa vyhodnotenia projektovej dokumentácie stavby predloženej v konaní, vyhodnotenia splnenia požiadaviek dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní dospel k záveru, či umiestnenie stavby povolí alebo žiadosť zamietne.

Predložený spisový materiál obsahuje záväzné stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 41318/19-90016 zo dňa 23.03.2020, v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba „Rozvody NN, rozvody vody a miestna obslužná komunikácia“ je zaradená medzi prípustné spôsoby využitia resp. prípustné v obmedzenom rozsahu, funkčných plôch, ktorými prechádza.

Preskúmaním predloženého spisového materiálu bolo preukázané, že stavebný úrad podľa ustanovenia § 37 stavebného zákona posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi územného plánovania, posúdil či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným 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 a pod. Ďalej si zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad. Stavebný úrad zistil presne a úplne skutočný stav vecí, pre svoje rozhodnutie si obstaral potrebné podklady a postupoval v súlade s ustanovením § 3 ods. 4 a ustanovením § 32 správneho poriadku.

Vychádzajúc z uvedených skutočností je potrebné komplexne k námietkam odvolateľov týkajúcich sa umiestnenia navrhovanej stavby uviesť, že záujmy vo veci ochrany životného prostredia sú v územnom konaní chránené práve jednotlivými záväznými stanoviskami Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie. Je v ich výlučnej pôsobnosti posúdiť, či územným rozhodnutím môžu byť záujmy na jednotlivých úsekoch dotknuté. Záväzné stanoviská jednotlivých dotknutých orgánov, ktorých obsahom je stavebný úrad viazaný, boli súhlasné, preto prvostupňovému správne orgánu nič nebránilo umiestniť navrhovanú stavbu v dotknutom území. Navyše po doručení napadnutého rozhodnutia žiadny z dotknutých orgánov chrániacich zložky životného prostredia nevzniesol odvolanie ani nenamietal neoprávnenosť umiestnenia stavby v danej lokalite. Územným rozhodnutím sa vymedzuje územie na daný účel (stavba sa umiestňuje), pričom realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia. Samotným umiestnením stavby teda ešte nemôžu byť priamo dotknuté tie práva účastníkov konania, o ktorých sa bude rozhodovať až v následnom stavebnom konaní. Navyše v stavebnom konaní bude navrhovateľ zo zákona povinný k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu predložiť okrem iného aj nové stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

Je nutné zdôrazniť, že stavebný zákon jasne vymedzuje okruh účastníkov konania územného konania v ustanovení § 34 stavebného zákona. Stavebný zákon hovorí o ako prvej kategórii účastníka územného konania o navrhovateľovi. Ide o účastníka, z ktorého podnetu začalo územné konanie. Ďalšími účastníkmi územného konania sú právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Je povinnosťou správneho orgánu v jednotlivých prípadoch posúdiť, ktorí z vlastníkov „susedných“ pozemkov a stavieb na nich môžu byť konkrétnym rozhodnutím dotknutí priamo. Ani samotná skutočnosť, že pozemok suseda susedí s pozemkom, na ktorom má byť umiestnená stavba, sama osebe nezakladá jeho účasť na konaní. Pri vymedzovaní okruhu osôb, ktoré môžu byť priamo dotknuté, treba vychádzať z rozhodnutia, ktorým by sa malo správne konanie v ideálnom prípade skončiť. To znamená z hľadiska účelu a cieľa, pre ktorý sa začalo, a to podľa toho, o aký typ konania pôjde - z pohľadu žiadateľa, ak pôjde o konanie o žiadosti, tak zrejme úplné vyhovie žiadosti, alebo z pohľadu správneho orgánu, ak pôjde o konanie z úradnej moci, tak spravidla rozhodnutie o uložení povinnosti či odňatí práva.

Neurčitý právny pojem „priamo dotknutý na vlastníckom práve“ v zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona je nutné interpretovať vždy s ohľadom na okolnosti spočívajúce v povahe umiestňovanej stavby a jej možných dopadoch na okolie. Priamym dotknutím treba rozumieť takú možnú zmenu pomerov v lokalite vyvolanú zamýšľanou stavbou, ktorá má vplyv na podstatu, obsah alebo výkon vlastníckych či iných relevantných práv tými, ktorí tieto práva majú. V prípade vlastníkov susednej nehnuteľnosti, teda aj v prípade odvolateľa, by pripadalo do úvahy ich priame dotknutie na právach, ktoré by bolo spôsobilé založiť ich účasť v danom konaní, ak by zároveň bolo naplnené kritérium minimálnej miery tohto potenciálneho dotknutia. Je pritom nutné podotknúť, že nejde o jediné do úvahy prichádzajúce kritérium. Často sa možno stretnúť aj s konštatovaním priameho dotknutia na právach v situáciách, keď sa zistí, že je daný subjekt dotknutý viac, než ktokoľvek iný. Mieru primeranú pomerom treba vykladať vo vzťahu

k pomerom danej lokality, k doterajšej pohode bývania v lokalite a k rozsahu navrhovanej zástavby.

Stavebný úrad oznámil dňa 29.02.2024 listom č. SU 4685/1305/2024/MF začatie územného konania formou verejnej vyhlášky známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, medzi nimi aj právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 404, 804, 805, 686, 806, 807, 6094, 6053, 809, 5201, 5383. Odvolací orgán konštatuje, že Ing. Jaroslav Lupták (odvolateľ č. 1) je podľa listu vlastníctva č. 6053 vlastníkom pozemku parc. č. 3916 k. ú. Dúbravka a podľa listu vlastníctva č. 809 je spoluvlastník pozemkov parc. č. 3917/1 a 3917/2 k. ú. Dúbravka a nehnuteľnosti súpisné č. 5841. Tunajší úrad podotýka, že stavebný úrad v územnom konaní žiadnym spôsobom nespochybnil postavenie Ing. Jaroslava Luptáka ako účastníka územného konania.

Ustanovenie § 36 stavebného zákona upravuje oznámenie začatia konania, koncentračnú zásadu a možnosť upustenia od ústneho pojednávania. Koncentračná zásada znamená, že po termíne ústneho pojednávania, resp. po uplynutí lehoty určenej stavebným úradom (ak po tejto lehote nedôjde k zásadným zmenám v predloženom návrhu, projektovej dokumentácii a pod.) sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok (čo stavebný úrad v oznámení o začatí konania urobil). Účelom zásady koncentrácie konania v konaní je stanovenie určitých limitov územného/stavebného konania a jej cieľom je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by v konečnom dôsledku bránili akejkolvek stavebnej činnosti.

Prvotne je potrebné uviesť, že „odvolanie“ OZZDH zo dňa 10.06.2024 voči neposkytnutiu kópie spisu na elektronickom úložisku nespĺňa atribúty ustanovenia § 53 správneho poriadku, nakoľko odvolanie je možné podať len voči vydanému rozhodnutiu. K samotnej problematike neposkytnutia kópie spisu na elektronickom úložisku je potrebné uviesť, že stavebný úrad nemá povinnosť konvertovať kópie spisu do jeho elektronickej podoby a zasielať ho účastníkom konania. Navyše predmetný spisový materiál je listinného formátu, pričom stavebný úrad nedisponuje technickými zariadeniami ani oprávnením na konvertovanie takéhoto spisu do jeho elektronickej podoby a následne jeho uloženie na úložisko. Požiadavka splnomocneného zástupcu odvolateľa bola v zmysle uvedeného neoprávnená. Navyše spisový materiál obsahuje vypracovanú projektovú dokumentáciu odborne spôsobilými osobami, pričom v rámci povinnosti vyplývajúcej správnomu orgánu z ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku, je aj povinnosť dbať o dodržiavanie ochrany práv autora/ov projektovej dokumentácie. Odvolací orgán podotýka, že stavebný úrad je oprávnený poskytnúť bez súhlasu autora kópie iba tých častí stavebnej dokumentácie, ktoré sa svojim obsahom môžu priamo dotýkať práv a právom chránených záujmov osoby, ktorá ich vyhotovenie v konaní požaduje alebo tých častí, ktoré sú nevyhnutné pre vypracovanie odborných posudkov (napr. sprievodnú alebo technickú správu, výkresy, z ktorých je zrejme umiestnenie stavby, rozmiestnenie okien, výška stavby a pod). V prípade, keď osoba požaduje vyhotovenie kópie celej projektovej dokumentácie, stavebný úrad je povinný v záujme dodržania príslušných ustanovení autorského zákona vyžiadať súhlas autora s jej vyhotovením a tento je oprávnený za vyhotovenie rozmnoženiny požadovať odmenu. Na mieste je potrebné uviesť, že účastník konania ani jeho splnomocnený zástupca neuviedli žiadne relevantné dôvody, pre ktoré požadovali vyhotovenie kópie spisu do jeho elektronickej podoby. Stavebný úrad umožnil všetkým účastníkom konania rovnako uplatňovať svoje práva v konaní, umožnil im oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v

zmysle platných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku. Z predloženého spisu jasne vyplýva, že žiaden z účastníkov konania nevyužil svoje právo nazrieť do uvedeného spisu a zároveň v lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania. V predmetnom konaní neboli práva účastníkov konania v zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku zo strany stavebného úradu žiadnym spôsobom ukrátené.

K námietke spôsobu doručovania písomností odvolací orgán konštatuje:

Spôsob doručovania písomností v správnom konaní upravuje správny poriadok v ustanovení § 26 ods. 2. Prípady, kedy sa doručovanie vykonáva verejnou vyhláškou upravuje ustanovenie § 26 ods. 1, z ktorého znenia vyplýva, že *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon*. Z uvedeného znenia teda vyplýva doručovanie uvedeným spôsobom v troch prípadoch a síce, keď účastníci konania nie sú známi, ich pobyt nie je známy a po tretie pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Osobitný zákon má tak prednosť pred všeobecným zákonom. V územnom konaní je týmto osobitným zákonom stavebný zákon, ktorý pri určitých druhoch stavieb umožňuje správnomu orgánu využiť doručovanie verejnou vyhláškou (§ 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona) a to pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách a pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. Nakoľko stavebný úrad v predmetnom konaní umiestňoval líniovú stavbu (§ 139 ods. 3 stavebný zákon) s veľkým počtom účastníkov konania bolo súladné doručovať písomnosti verejnou vyhláškou. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v územnom alebo stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu. Ak vezmeme do úvahy počet účastníkov konania uvedenom v oznámení zo dňa 29.02.2024, ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, preto správny orgán oprávnene využil doručovanie verejnou vyhláškou, čím zabezpečil plynulý priebeh konania s elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb v primeranom časovom rozpätí. Vzhľadom na uvedené, podmienky na doručovanie verejnou vyhláškou boli splnené.

Ak stavebný úrad doručuje písomnosť verejnou vyhláškou, je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa ustanovenia § 24 správneho poriadku. V takomto prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Ak by sa účastníkom konania doručovalo rozhodnutie verejnou vyhláškou do vlastných rúk, spôsobilo by to dvojité doručenie vydaného rozhodnutia a jeho nezákonnosť. Správny orgán je vždy povinný zverejniť na úradnej tabuli a webe úradu celé znenie písomnosti, ak je doručované formou verejnej vyhlášky. Úradná tabuľa je všetkým občanom prístupná nepretržite (24/7) a každý občan daného mesta, resp. jeho mestskej časti si môže zistiť, či vydaním predmetného rozhodnutia môže byť jeho vlastnícke právo k jeho pozemku a stavbe na ňom priamo dotknuté alebo nie. Z formálneho hľadiska verejná vyhláška opatrená úradným záznamom o dni, kedy bola vyvesená a sňatá, sa stáva súčasťou spisu o príslušnom konaní obdobne ako doručenka.

Vzhľadom na vyššie uvedené, správny orgán dodržal procesný postup pri doručovaní verejnou vyhláškou a toto doručenie vyvolalo právne účinky pri doručovaní oznámenia o začatí územného konania, ako aj pri doručovaní územného rozhodnutia. Zároveň je nutné zdôrazniť, že odvolatelia sa dozvedeli o prebiehajúcom konaní tak ako predpokladá samotný zákon na úradnej tabuli a v konaní si uplatnili svoje procesné práva podaním odvolania, v ktorom uviedli všetky námietky voči vydanému rozhodnutiu. Uplatnením ich práv tak nedošlo k odňatiu možnosti

konať pred správnym orgánom, preto nedoručenie rozhodnutia vydaného v danom konaní do vlastných rúk nepredstavuje závažný procesný nedostatok, ktorý by mohol spôsobiť zrušenie napadnutého územného rozhodnutia.

K námietke týkajúcej sa porušenia práva splnomocneného zástupcu odvolateľa, ktorá mu vypláva z čl. 6 Aarhurského dohovoru, odvolací orgán konštatuje, že predmetný článok pojednáva o účasti verejnosti na rozhodovaniach o vymedzených činnostiach. Účasť verejnosti na rozhodovacom procese je v slovenskom právnom systéme premietnutá v zákone č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Súčasné konanie o umiestnení stavby nie je konaním, kde by verejnosť mala postavenie účastníka konania, nakoľko pre posudzovanú stavbu nebolo uskutočnené zisťovacie konanie. V prípade jeho potreby by dotknutý orgán – odbor starostlivosti o životné prostredie uplatnil podmienku v záväznom stanovisku, v ktorom by navrhovateľa upozornil na potrebu uskutočniť zisťovacie konanie pre zámer.

Na záver k tvrdeniu splnomocneného zástupcu odvolateľa, že by prioritou Hlavného mesta SR Bratislava malo byť urgentné riešenie jeho požiadavky o zmenu Záväznej časti UPN Bratislavy tunajší úrad uvádza, že ide o problematiku na ktorú nemá Regionálny úrad Bratislava právomoc odpovedať. Obstarávanie a schvaľovanie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy nie je v kompetencii ani stavebného úradu, a rovnako ani odvolacieho orgánu.

Regionálny úrad Bratislava preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie stavebného úradu spolu so spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú a dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nezistil dôvody na zrušenie rozhodnutia stavebného úradu a vrátenie veci prvostupňovému správnenému orgánu na nové pojednanie.

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

P o u č e n i e

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

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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

1. PRESS & BURG Consulting s.r.o. Hrobákova 1, 851 02 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti PROPERTY CONSULTING, s.r.o. Gorkého 12, 811 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Sandtner Peter, Drobného 17, 841 01 Bratislava
4. Sandtner Martin, Drobného 17, 841 01 Bratislava

5. Čičáková Iveta, Čínska 2531/22, 040 13 Košice
6. Ondrisová Zuzana, Olivová 58, 831 01 Bratislava
7. Marciňáková Ingrid, Klenová 29, 831 01 Bratislava
8. Ing. Karman Milan, Radlinského 47, 811 07 Bratislava
9. Ing. Karmanová Gabriela, Radlinského 47, 811 07 Bratislava
10. JUDr. Volfová Darina, Cabanova 13/C, 841 02 Bratislava
11. Ing. Volf Jaroslav, Cabanova 13/C, 841 02 Bratislava
12. Poláková Miroslava, Popovova 22, 841 01 Bratislava
13. Komenda Vladimír, Nám. Hraničiarov 11, 851 03 Bratislava
14. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 404, 804, 805, 686, 806, 807, 6094, 6053, 809, 5201, 5383

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava
- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. SU 7219/1305/2024 U 2 MF zo dňa 10.04.2024
- **spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Dúbravka a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Dúbravka a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu**
2. PRESS & BURG Consulting s.r.o. Hrobákova 1, 851 02 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti PROPERTY CONSULTING, s.r.o. Gorkého 12, 811 01 Bratislava
3. Záhradkári Dúbravská Hlavica, o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava
4. Ing. Jaroslav Lupták, SNP 711/21, 990 01 Veľký Krtíš

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka