

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2022/114139-ZAV

Bratislava 07.09.2022

<b>Mestská časť</b> Bratislava - Vajnory		
Došlo:	14 -09- 2022	
Číslo:	5297/2022	Prilohy: /
Číslo	spisu:	Ref.:

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania: **Ing. Roman Ondruš, bytom Uhliská 16, 831 07 Bratislava** proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. OS-285/2022/SUC zo dňa 14.02.2022 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a príslušných ustanovení stavebného zákona

**r u š í**

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. OS-285/2022/SUC zo dňa 14.02.2022 zo dňa 14.02.2022, pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a **vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

**Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava – Vajnory ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. OS-285/2022/SUC zo dňa 14.02.2022, vydala podľa ustanovenia §§ 39, 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v súlade s § 4 a 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní stavebné povolenie na stavbu „**garáž a sklad, NN prípojka, vsakovacie jamy**“, na pozemku p.č. 1696/271, 19696/278, 1696/278, 1696/276, 1696/366 v k.ú. Bratislava – Vajnory, pre stavebníka: Ing. Adela Píšová, bytom Uhliská 14, 831 07 Bratislava, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Juraj Duška, reg. č. 1820 AA, 10/2019.

Protí uvedenému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie: *Ing. Roman Ondruš, bytom Uhliská 16, 831 07 Bratislava* (ďalej len „odvolateľ“), ktorý vo svojom odvolaní v podstate uvádza nasledovné:

Odvolateľ v úvode odvolania uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, a to z nasledovných dôvodov:

1. *V rozhodnutí a ani projektovej dokumentácie nie je uvedená parcela 1696/200, na ktorej stojí rodinný dom, pričom vzdialenosť garáže od domu by bola cca 1m, čo podľa odvolateľa jednoznačne negatívne ovplyvní jeho pohodu bývania.*
2. *Nesúhlasí s tým, že nadmerná výška stavby nebude narušovať prostredie, nakoľko pôvodný návrh autora projektu Nové Šuty s garážami nepočítal a podobné stavby sa v projekte nenachádzajú.*
3. *Svetlotechnický posudok správne stanovuje, že na východnej fasáde sa nachádza pásové okno do kuchyne. Opomína však, že toto malé okno je hlavným zdrojom denného svetla v kuchyni. Nevýrazné bočné tienenie podľa odvolateľa jednoznačne negatívne ovplyvňuje pohodu jeho bývania.*
4. *Plánovaná garáž spôsobuje zníženie bezpečnosti bývania*
5. *Odvolateľ ďalej namieta umiestnenie vsakovacej jamy pre dažďovú vodu na hranici s jeho pozemkom a v blízkosti základov jeho domu vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody, ktorá mu už teraz spôsobuje problémy so zatápaním vodomernej šachty. V súčasnosti sú podľa odvolateľa parkovacie miesta klopené smerom do ulice a dažďová voda steká do verejnej kanalizácie. Vsakovacie jamy by nemali byť umiestnené pri základoch jeho domu a spôsobovať podmáčanie jeho rodinného domu.*
6. *Podľa názoru odvolateľa umiestnenie garáže nespĺňa podmienky požiarnej ochrany, vzhľadom na jej umiestnenie cca 1 m od domu odvolateľa.*

Stavebný úrad o obsahu podaného odvolania upovedomil ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia. K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote nevyjadril žiadny účastník konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ako aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu. 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 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a 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 na základe zistených skutočností dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť, a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

**Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:**

Stavebníčka Ing. Adela Píšová, bytom Uhliská 14, 831 07 Bratislava podal dňa 16.06.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v súlade s ustanovením § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na stavbu „Nové Šuty \_Garáž“ na ulici Uhliská, pozemok parc.č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, k.ú. Vajnory.

Stavebný úrad listom č. OS-607/2020/SUC zo dňa 03.07.2020 oznámil začatie stavebného konania v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „garáž a sklad“ na pozemkoch parc. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, k.ú. Vajnory a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, a určil lehotu 7 dní na podanie námietok a pripomienok. V konaní dňa 20.07.2020 podal písomné námietky účastník konania Roman Ondruš. O podaných námietkach stavebný úrad upovedomil účastníkov konania listom č. OS-607/2020/SUC zo dňa 30.07.2020 a dal im lehotu 7

pracovných dní na vyjadrenie sa k podaným námietkam, ku ktorým sa písomne vyjadrila dňa 05.08.2020 stavebníčka.

Následne stavebný úrad dňa 24.09.2020 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutiu č. OS-607/2020/SUC, ktoré bolo v odvolacom konaní zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2021/43100-ZAV zo dňa 28.01.2021, právoplatné dňa 26.02.2021 a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad dňa 09.04.2021 rozhodnutím č. OS-60/2021/SUC konanie prerušil a vyzval stavebníčku aby predloženú žiadosť doplnila o: „*doplnenie žiadosti či sa jedná o zlúčené územné a stavebné konanie; situáciu osadenia stavieb na podklade z katastrálnej mapy so zakreslením odstupových vzdialeností*“. Stavebníčka podanie doplnila dňa 21.05.2021.

Stavebný úrad listom č. OS-60/2021/SUC zo dňa 12.07.2020, v tomto prípade verejnou vyhláškou opakovane oznámil začatie stavebného konania v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „garáž, sklad, NN prípojka, vsakovacie jamy“ na pozemkoch parc. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, k.ú. Vajnory a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, a určil lehotu 7 dní na podanie námietok a pripomienok. Po nahliadnutí do spisového materiálu podal dňa 20.07.2020 písomné námietky účastník konania Roman Ondruš.

O podaných námietkach stavebný úrad upovedomil účastníkov konania listom č. OS-60-1/2020/SUC zo dňa 30.08.2020 a dal im lehotu 7 pracovných dní na vyjadrenie sa k podaným námietkam

Následne stavebný úrad dňa 14.02.2022 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutiu č. OS-285/2022/SUC, ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní vydal stavebné povolenie na stavbu „**garáž a sklad, NN prípojka, vsakovacie jamy**“, na pozemku p.č. 1696/271, 1696/278, 1696/276, 1696/366 v k.ú. Bratislava – Vajnory, pre stavebníka: Ing. Adela Pišová, bytom Uhliská 14, 831 07 Bratislava, a ktoré v súlade so zákonom postúpil tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

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

*Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku 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 správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

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

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

*Podľa ustanovenia § 32 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*



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

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

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

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

Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a azda najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že preskúvanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami, najmä však, či náležite zistil skutkový stav vecí. Sám odvolací orgán však nie je viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil orgán prvého stupňa, a berie do úvahy aj skutočnosti, ktoré tomuto orgánu neboli známe, keďže odvolacie konanie tvorí jeden celok s konaním na prvom stupni, účastníci konania, prípadne dotknuté orgány môžu až do vydania rozhodnutia o odvolaní uvádzať nové skutočnosti a navrhovať dôkazy. Navrhované nové skutočnosti a dôkazy si bude odvolací orgán všímať, pokiaľ tieto môžu prispieť k objasneniu skutkového stavu a môžu mať vplyv na správnosť rozhodnutia.

Odvolací orgán taktiež preverí, či prvostupňový správny orgán na zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy. Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúvaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie*

spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2, 3 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. 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 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.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods.2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe



a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad pusti od ústneho pojednávania určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich že sa na neskôr podané námietky neprihliadne.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona 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 ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných

stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebníčka si podal „návrh na vydanie stavebného povolenia v súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona“ na stavbu „Nové Šuty \_Garáž“, pričom z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že sa jedná o stavbu garáže a skladu (časť Architektúra), vybudovanie NN prípojky (časť Elektroinštalácia) a vybudovanie vsakovacích jám na odvádzanie dažďovej vody (časť Zdravotechnika).

Z predloženého návrhu podaného dňa 16.06.2020 nie je jednoznačné, či stavebníčka žiada o stavebné povolenie v zlúčenom konaní alebo žiada o vydanie územného rozhodnutia, nakoľko v žiadosti uvádza ustanovenia paragrafov týkajúcich sa územného konania. Stavebný úrad v novom prejednaní síce konanie dňa 09.04.2021 prerušil a vyzval stavebníčku na doplnenie podania, a však doplnenie zo dňa 21.05.2021 nie je možné považovať za dostatočné, nakoľko v kópii katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou odvolaním napadnutého rozhodnutia nie sú zakreslené všetky povoľované objekty (chýba NN prípojka, vsakovacie jamy) a samotné posúdenie či navrhované stavby je možné povoliť v zlúčenom územnom a stavebnom konaní je na posúdení stavebného úradu a nie stavebníčky.

Súčasne je nutné podotknúť, že zakreslenia objektov v overenej kópii katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou napadnutého rozhodnutia *nekorešponduje* s výkresmi č. 02 „Celková situácia“ a č. 03 „Koordinačná situácia“, ktoré sú súčasťou overenej projektovej dokumentácie časť Architektúra a ani nie sú zakreslené v kópii katastrálnej mapy. Z uvedených výkresov vyplýva, že stavba garáže je vzdialená od susedného pozemku 0,868 m (pozn. v uvedených výkresoch č. 02 a 03 nie sú uvedené parc.č. susedných pozemkov), pričom vo výroku rozhodnutia na prvej strane v časti „Odstupové vzdialenosti“ stavebný úrad uvádza, že stavba garáže je umiestnená na hranici s pozemku parc. č. 1696/275 (pozemok odvolateľa).

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad sa v novom prejednaní *neriadil* právnym názorom odvolacieho orgánu uvedeným v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-20221/43100-ZAV zo dňa 28.01.2021, právoplatné dňa 26.02.2021 a neodstránil nedostatky, ktoré mu boli vytknuté.

V zmysle ust. § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladá situčný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného konania. V predloženej spisovom materiáli stavebníčka síce doplnila kópiu katastrálnej mapy s uvedením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov a stavieb pre garáž a sklad, ale nie sú tam zakreslené ďalšie objekty (NN prípojka a vsakovacie jamy), ktoré stavebný úrad v predmetnom konaní povolil.

Odvolací orgán konštatuje, že pokiaľ stavebný úrad postupuje podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, je potrebné, aby odôvodnil na základe akej skutočnosti tak koná. V tomto prípade nie je jasné na základe čoho stavebný úrad v oznámení o začatí konania spojil územné konanie so stavebným, pričom neuviedol prečo tak spravil a vydal rozhodnutie, ktorým povolil stavbu v zlúčenom konaní bez toho, že by náležite odôvodnil svoj postup pri vydávaní rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej uvádza, že stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí povolil stavbu v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. V takomto prípade sa na konanie primerane aplikujú nielen ustanovenia upravujúce **stavebné**



**konanie**, ale aj ustanovenia upravujúce **územné konanie**, najmä pokiaľ ide o preskúmanie možnosti umiestnenia stavby z hľadiska súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ostatnými právnymi predpismi chrániacimi verejné záujmy.

V tejto súvislosti je potrebné konštatovať, že stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nedostatočne, resp. nijakým spôsobom nevyhodnotil súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, teda súlad so záväznými regulatívmi, ktoré sú určené pre danú lokalitu. Pokiaľ stavebný úrad postupuje podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, je potrebné, aby odôvodnil na základe akej skutočnosti tak koná. Stavebný úrad len vo všeobecnosti opísal „Reguláciu využitia územia v stabilizovaných územiach“. Tento nedostatok rozhodnutia treba v novom prejednaní veci odstrániť.

Stavebný úrad v rozhodnutí síce uvádza ust. § 39, §39a a § 39a ods. 4 stavebného zákona, ale vo výroku rozhodnutia sa týmito ustanoveniami riadil nedostatočne a úplne opomenul určiť podmienky pre umiestnenie navrhovaných stavieb, a to konkrétne pre NN prípojku (pozn. neuviedol všetky dotknuté pozemky, opomenul pozemok p.č. 1696/280) a vsakovacie jamy - neuviedol ich odstupové vzdialenosti voči susedným pozemkom a susedným stavbám, nie je jasné v akej vzdialenosti sú umiestnené vsakovacie jamy, pričom ani z predloženej projektovej dokumentácie nie je možné tieto skutočnosti určiť, nakoľko navrhované objekty nie sú zakreslené na podklade katastrálnej mapy tak, ako to vyplýva z ust. § 3 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

Ak predložená projektová dokumentácia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie predmetnej veci a vydanie rozhodnutia, mal si stavebný úrad vyžiadať jej doplnenie a až na základe doplnenej projektovej dokumentácie a potrebných dokladov vydať rozhodnutie v súlade so zákonom.

V napadnutom rozhodnutí na strane 2 v bode 5. stavebný úrad uvádza „*Stavba sa priestorovo osadí na p. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276 kat. úz. Bratislava – Vajnory presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie*“. Tunajší úrad opätovne uvádza, že v predloženej projektovej dokumentácii sa nenachádza výkres s označením „situácia osadenie“, podľa ktorého by bolo možné navrhované stavby umiestniť. Výkresy označené ako koordinačná situácia/celková situácia nie sú zakreslené na podklade katastrálnej mapy s vyznačením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov a z uvedeného dôvodu nemohli poskytnúť správne orgánu dostatočný podklad pre rozhodnutie v predmetnej veci.

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

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Správny poriadok ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku. Súčasťou výroku je uvedenie právneho predpisu, a uvedenie konkrétneho ustanovenia, na podklade ktorého sa rozhodlo.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej uvádza, že výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určite, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, resp. vykonať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania. Po opätovnom preskúmaní spisového materiálu spolu s rozhodnutím je nutné konštatovať, že stavebný úrad sa nedostatočne riadil vyššie citovaným ustanovením § 47 ods.2 správneho poriadku, výrok v odvolaní napadnutom rozhodnutí je nejednoznačný, neurčitý



a nepreskúmateľný v celom rozsahu, nakoľko stavebný úrad povolil v spojenom územnom a stavebnom konaní nie len stavbu garáže, skladu, ale aj NN prípojku a vsakovacie jamy, pričom pre tieto stavby nedostatočne určil podmienky pre ich umiestnenie v zmysle ust. § 39a stavebného zákona, na ktorý sa odvoláva vo výroku rozhodnutia (neuviedol všetky parcelné čísla a odstupové vzdialenosti vsakovacích jám, pričom tie nie sú jasné ani z projektovej dokumentácia časť „Zdravotechnika“) a podmienky pre realizáciu týchto stavieb je možné považovať za nedostatočné, či sa stavebný úrad vôbec nezaoberal. Z uvedeného dôvodu tunajší úrad považuje výrok rozhodnutia za nepresný, neurčitý a nejednoznačný, a rozhodnutie tým pádom za zmätočné a nepreskúmateľné.

*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 odvolaním napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku, neposkytuje skutkovú a právnu oporu výrokovvej časti rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad v ňom neuviedol na základe akých právnych predpisov a na základe akej správnej úvahy dospel k danému záveru, a náležitým spôsobom svoju správnu úvahu neodôvodnil, na základe ktorej dospel k rozhodnutiu, ktorým povolil v zlúčenom územnom a stavebnom konaní stavbu garáže a skladu. Účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Stavebný úrad by mal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dbať na jeho presvedčivosť a náležite vysvetliť a odôvodniť svoj názor na vec. Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia len stroho opísal konanie a písomné námietky odvolateľa, pričom nedostatočne uviedol na základe akej správnej úvahy rozhodoval v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

*Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

*Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

*Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

Ďalej tunajšiemu úradu nie sú jasné dôvody doručovania písomností účastníkom konania v tomto konaní verejnou vyhláškou, keď v predchádzajúcom konaní boli doručované písomnosti účastníkom konania jednotlivo. V rozdeľovníku rozhodnutia na strane 18 stavebný úrad uviedol ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku, na základe ktorého doručoval písomnosť verejnou vyhláškou, pričom vyššie citované ustanovenia § 26 správneho poriadku presne definujú, kedy je možné doručovať písomnosti verejnou vyhláškou. Ak chcel stavebný úrad

doručovať písomnosti verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania (spoluvlastníci pozemku p.č. 1696/279 – počet vlastníkov 34, z toho 7 účastníkov uviedol stavebný úrad jednotlivo), mal postupovať podľa ust. § 61 ods 4 stavebného zákona. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade s § 47 správneho poriadku.

Stavebný úrad v novom prejednaní je povinný postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, zásadami správneho konania a právnym názorom odvolacieho orgánu a vydať nové rozhodnutie vo veci na základe dostatočne zisteného skutkového stavu. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad riadne zdôvodní zvolený postup pri vydávaní rozhodnutia, akými právnym úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, uvedie konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie.

Vecne preskúmať zákonnosť rozhodnutia stavebného úradu je možné len za predpokladu jeho náležitého odôvodnenia, keď správny orgán náležitým spôsobom vyhodnotí námietky účastníkov správneho konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že v rámci nového konania bude mať možnosť každý účastník konania využiť procesné právo uplatniť voči predmetu konania námietky a pripomienky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciou v odôvodnení meritorneho rozhodnutia, ktorým predmetné konanie ukončí.

Odvolací orgán z dôvodu dodržania jednotného postupu doručovania písomností musel rozhodnutie doručovať účastníkom konania rovnako, ako prvostupňový orgán.

V nadväznosti na uvedené odvolací orgán záverom konštatuje, že stavebný úrad sa predmetom konania nezaoberal tak, ako mu to ukladajú príslušné právne predpisy, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán je povinný vec opätovne prejednať, uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom a vydať nové rozhodnutie vo veci, ktoré bude preskúmateľné a zákonné v celom rozsahu, pričom je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu.

S poukazom na vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti danej veci, rozhodol Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky 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 nie je preskúmateľné súdom.



**Mgr. Tomáš Mateička**  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Adela Pířová, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
2. Ing. Arch. Juraj Duřka, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava – projektant
3. Ing. Roman Ondruř, Uhliská 16, 831 07 Bratislava
4. Ing. Juraj Ozogán, Riazanská 35, 831 03 Bratislava
5. Monika Bartalová, Unín 90, 908 46Unín pri Skalici
6. Mgr. Ján Tonka, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
7. Mgr. Radka Tonková, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
8. JUDr. Eliřka Macků, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
9. Míriama Zoričáková, Źdiar 351, 059 55 Źdiar
10. Vajnorská obchodná s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
11. Vlastníkom pozemku p.č. 1696/279 k.ú. Vajnory

Na vedomie

12. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlářky:**

**Dátum vyvesenia:**  
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia:**  
Pečiatka a podpis: