



Bratislava, 4. apríl 2025  
Číslo: 03867/2025-22.1.2/KVJ  
Ev. č.: 18557/2025

## ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný odvolací 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 **Ing. Romana Ondruša, Uhliská 16, 831 07 Bratislava**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. OS-SÚ/5417/543/2023/SUC zo dňa 04. 12. 2023, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku,

### ruší

rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. OS-SÚ/5417/543/2023/SUC zo dňa 04. 12. 2023 a vec vracia prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

## O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Vajnory ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 4. 12. 2023 rozhodnutie č. OS-SÚ/5417/543/2023/SUC, ktorým podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 4, § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu „Garáž, sklad, NN prípojka, vsakovacie jamy“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, 1696/280, k. ú. Vajnory, pre stavebníčku Ing. Adelu Píšovou, Uhliská 14, 831 07 Bratislava. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie stavby, pre uskutočnenie stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a rozhodol o uplatnených námietkach.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie Ing. Roman Ondruš (ďalej len „odvolateľ“), ktorý v odvolaní uvádza nasledovné:

*Odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby uvedené v projektovej dokumentácii nezohľadňujú dotknutý pozemok reg. „C“ parc. č. 1696/200, k. ú. Vajnory, na ktorom stojí jeho rodinný dom. Vzdialenosť garáže od jeho rodinného domu má byť cca 1 m, oproti hlavným vchodovým dverám jeho domu, čo jednoznačne ovplyvňuje pohodu jeho bývania. Nesúhlasí s tým, že stavba garáže nebude narušovať prostredie, nakoľko takéto stavby sa v projekte Nové Šuty nenachádzajú. Svetlotechnický posudok opomína fakt, že pásové okno do kuchyne na východnej*

*fasáde je hlavným zdrojom denného svetla v kuchyni hlavne v doobedných hodinách. Tienenie, ktoré vznikne postavením garáže, bude jednoznačne ovplyvňovať pohodu jeho bývania. Navyše, plánovaná garáž zníži bezpečnosť jeho bývania. Garáž úplne zatieni jeho vchod do domu, čo zvyšuje riziko kriminality. Podotýka, že radové bytové domy v komplexe Nové Šuty boli pôvodne navrhnuté s plne preskennými vchodovými dverami, t. j. vymeniť ich za plné bezpečnostné nemožno z dôvodu porušenia kúpnej zmluvy. Záverom uvádza, že mal v záujme vybudovať malú predsieň pred svojím vchodom, čím by zvýšil bezpečnosť domu, avšak autorom projektu mu to bolo vyslovene zakázané z dôvodu, že by to „úplne pretváralo architektonický koncept“.*

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. OS-SÚ/140/99/2024/SUC zo dňa 12. 1. 2024 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, predložil ho listom č. OS-SÚ/1742/99/2024/SUC zo dňa 4. 3. 2024 spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku, 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 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. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

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

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. 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 stavebným zákonom a

zákonom o správnom konaní a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané v rozpore so zákonom. Z uvedeného dôvodu je potrebné rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:**

Dňa 16. 6. 2020 podala stavebníčka na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Nové Šuty\_GARÁŽ“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, k. ú. Vajnory. Prílohou žiadosti bola projektová dokumentácia stavby z 10/2019, stanoviská dotknutých orgánov, súhlas autora zo dňa 12. 6. 2020, súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov, kópia katastrálnej mapy zo dňa 21. 11. 2017, výpis z listu vlastníctva č. 6295 a svetlotechnický posudok zo dňa 20. 6. 2019.

Dňa 24. 9. 2020 stavebný úrad po uskutočnenom konaní vydal rozhodnutie č. OS-607/2020/SUC, ktorým podľa ustanovenia § 39a a § 66 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní povolil stavbu „Garáž a sklad – novostavba na p. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276 v k. ú. Vajnory“ pre stavebníčku. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2021/43100-ZAV zo dňa 28. 1. 2021 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po vrátení spisového materiálu stavebníčka dňa 21. 5. 2021 na základe výzvy stavebného úradu č. OS-60/2021/SUC zo dňa 9. 4. 2021 doplnila svoju žiadosť o vydanie stavebného povolenia o skutočnosť, že žiada o územné konanie o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním a v prílohe priložila kópiu katastrálnej mapy so zakreslením odstupových vzdialeností.

Dňa 14. 2. 2022 stavebný úrad po predchádzajúcom konaní vydal rozhodnutie č. OS-285/2022/SUC (607/2020/SUC), ktorým podľa ustanovenia § 39, § 39a, § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní povolil stavbu „Garáž, sklad, NN prípojka, vsakovacie jamy“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1696/271, 1696/278, 1696/277, 1696/276, 1696/366 v k. ú. Vajnory,“ pre stavebníčku. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/114139-ZAV zo dňa 7. 9. 2022 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad rozhodnutím č. OS-SÚ/3024/543/2023/SUC zo dňa 12. 6. 2023 podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a stavebníčku vyzval, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy žiadosť doplnila o situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením všetkých navrhovaných objektov spolu s odstupmi od susedných pozemkov. Situáciu osadenia objektov je zároveň potrebné zosúladiť s výkresmi č. 02 „celková situácia“ a č. 03 „koordinačná situácia“. Súčasne stavebníčku upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstráni, predmetné konanie bude podľa § 60 stavebného zákona zastavené.

Dňa 4. 7. 2023 stavebníčka doložila na stavebný úrad požadovaný situačný výkres č. 02 „celková situácia“ a č. 03 „koordinačná situácia“.

Dňa 4. 12. 2023 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. OS-



SÚ/5417/543/2023/SUC, ktorým povolil stavbu.

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 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.*

Prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia sú schválené územné plány obcí alebo zón. V územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu v území. Musí preskúmať žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v § 37 ods. 1 stavebného zákona. Až následne posúdi predložený návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh 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, vyhodnotenia splnenia požiadaviek dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní a vyhodnotenia námietok účastníkov konania dospel k záveru, či umiestni stavbu alebo žiadosť zamietne.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

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.*

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 § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Stavebný úrad po doručení žiadosti o stavebné povolenie preskúma, či táto má predpísané formálno-právne náležitosti a jej prílohou sú všetky podklady, ktoré je stavebník povinný k žiadosti predložiť, prípadne urobí úkony na odstránenie nedostatkov žiadosti. Obsah a rozsah dokumentácie priloženej k žiadosti podrobnejšie vymedzuje vykonávací predpis, konkrétne ustanovenie § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Podľa prvej vety ustanovenia § 8 ods. 2 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) *k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladá projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

Možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, vyjadruje zákonný nárok účastníka konania. Zo zákona jednoznačne vyplýva, že správny orgán svojím postupom nesmie pozbaviť účastníka konania jeho zákonného práva. V zásade treba za porušenie § 33 ods. 2 správneho poriadku považovať každú situáciu, keď sa účastník konania dozvedá napr. o vykonaných dôkazoch až z odôvodnenia doručeného rozhodnutia vo veci samej. V súlade so zákonom je taká prax, aby správny orgán – zvyčajne písomnou formou – vyzval účastníkov konania, aby sa vyjadrili k podkladom a k spôsobu ich zistenia pred vydaním rozhodnutia, a súčasne im určí primeranú lehotu na vyjadrenie. Výzvu správneho orgánu je potrebné založiť do spisového materiálu, aby slúžila – v prípadnom odvolacom konaní, resp. v prípade preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu na základe správnej žaloby – ako dôkaz, že správny orgán neopomenul svoju povinnosť podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad po zrušení jeho rozhodnutia č. OS-285/2022/SUC zo dňa 14. 2. 2022 odvolacím orgánom a vrátení veci na nové prejednanie a rozhodnutie vyzval stavebníčku výzvou č. OS-SÚ/3024/543/2023/SUC zo dňa 12. 6. 2023 na doloženie dokladov potrebných k vydaniu stavebného povolenia, a to: situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením všetkých navrhovaných objektov spolu s odstupmi od susedných pozemkov. Situáciu osadenia objektov bolo zároveň potrebné zosúladiť s výkresmi č. 02

„celková situácia“ a č. 03 „koordinačná situácia“. Dňa 4. 7. 2023 bola stavebníčkou predložená projektová dokumentácia z 11/2023 označená ako „Dažďová kanalizácia“. Po doručení uvedených dokladov stavebný úrad bez akéhokoľvek upovedomenia účastníkov konania o nových dokladoch, ktoré sú podkladom na rozhodnutie vo veci, dňa 4. 12. 2023 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že stavebný úrad konal v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého má správny orgán povinnosť oboznámiť účastníkov konania o každom podklade pre vydanie meritórneho rozhodnutia vo veci a dať účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k novým podkladom. V danom prípade účastníci predmetného konania nemali možnosť sa vyjadriť k podkladom na vydanie meritórneho rozhodnutia, dozvedeli sa o nich až z rozhodnutia vo veci samej. Uvedeným postupom stavebného úradu boli účastníci konania i dotknuté orgány ukrátení na svojich právach a právom chránených záujmoch, nakoľko nemali možnosť uplatniť si svoje pripomienky a návrhy k podkladom na vydanie napadnutého rozhodnutia a dozvedeli sa o nich až z rozhodnutia vo veci samej.

Vo vzťahu k výzve stavebného úradu na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia odvolací orgán považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že žiadosť predložená stavebníčkou neobsahuje pozemok reg. „C“ parc. č. 1696/280, k. ú. Vajnory, pričom stavebný úrad opomenul vyzvať stavebníčku na doplnenie jej žiadosti v tejto časti, čím konal a vydal napadnuté rozhodnutie nad rámec žiadosti o vydanie stavebného povolenia, a to napriek tomu, že v danom prípade ide o návrhové konanie. V novom prejednaní veci je potrebné dbať na zosúladenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia a vydaného meritórneho rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad sa v novom prejednaní veci neriadil právnym názorom odvolacieho orgánu uvedeným v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2022/114139-ZAV zo dňa 7. 9. 2022 a neodstránil všetky nedostatky, ktoré mu boli vytknuté. V predmetnom rozhodnutí bolo stavebnému úradu odvolacím orgánom vytknuté, že zakreslenia objektov v overenej kópii katastrálnej mapy nekorešponujú s výkresmi č. 02 „Celková situácia“ a č. 03 „Koordinačná situácia“, navyše objekty nie sú zakreslené v kópii katastrálnej mapy. Ďalej odvolací orgán uviedol, že z výkresov vyplýva, že stavba garáže je vzdialená od susedného pozemku 0,868 m, aj keď vo výkresoch nie sú uvedené parc. č. susedných pozemkov. Stavebníčka síce doplnila kópiu katastrálnej mapy s uvedením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov a stavieb pre garáž a sklad, ale nie sú tam zakreslené všetky povoľované objekty – NN prípojka a vsakovacie jamy. Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad opätovne vyzval stavebníčku na predloženie situačného výkresu súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením všetkých navrhovaných objektov spolu s odstupmi od susedných pozemkov. Túto situáciu osadenia objektov bolo zároveň potrebné zosúladiť s výkresmi č. 02 „celková situácia“ a č. 03 „koordinačná situácia“. Dňa 4. 7. 2023 stavebníčka predložila projektovú dokumentáciu z 11/2023 označenú ako „Dažďová kanalizácia“, predmetom ktorej sú dve vsakovacie jamy. Predložená situácia z 11/2023 nie je zakreslená na podklade katastrálnej mapy, nie sú v nej uvedené parcelné čísla susedných pozemkov, nie sú v nej zakreslené susedné stavby a vzdialenosť od všetkých susedných pozemkov a susedných stavieb. Z predloženej situácie nie je zrejماً vzdialenosť garáže 0,868 m od pozemku reg. „C“ parc. č. 1696/275, k. ú. Vajnory a vzdialenosť garáže 0,150 m od pozemku reg. „C“ parc. č. 1696/362, k. ú. Vajnory, ako je uvedené vo výroku napadnutého rozhodnutia. Navyše, opäť v nej nie sú zakreslené všetky povoľované objekty, ako to požadoval odvolací orgán a následne stavebný úrad. Zároveň je potrebné podotknúť, že predložená situácia nekorešponduje s výkresmi č. 02 „Celková situácia“ a č. 03 „Koordinačná situácia“. Z uvedeného je zrejماً, že doplnenie podania zo dňa 4. 7. 2023 nemožno považovať za dostatočné, výzvu nemožno považovať za splnenú a napadnuté



rozhodnutie nemožno považovať za vydané na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. *k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).*

Podľa ustanovenia § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. *k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.*

Pri preskúmaní predloženého spisového materiálu a napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že jeho prílohou je „overená projektová dokumentácia“, avšak projektová dokumentácia overená stavebným úradom obsahuje pôvodné situácie umiestnenia stavby, nie upravenú situáciu predloženú stavebníčkou dňa 4. 7. 2023. Nakoľko jednotlivé výkresy nie sú overené stavebným úradom, nie je možné určiť, ktoré z nich sú súčasťou overenej projektovej dokumentácie a tým pádom súčasťou napadnutého rozhodnutia.

K námietkam odvolateľa odvolací orgán uvádza, že nakoľko totožné námietky boli uplatnené v priebehu konania a stavebný úrad sa s nimi náležite a rozsiahle vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, odvolací orgán považuje za duplicitné sa k nim opakovane vyjadrovať, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že v novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný sa predmetnými námietkami zaoberať ako s námietkami uplatnenými v konaní a opätovne sa s nimi náležite vysporiadať.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 nie je preskúmateľné súdom.

Mgr. Viliam Pohančénik  
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](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“:

1. Ing. Adela Pířová, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
2. Ing. arch. Juraj Duřka, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
3. Ing. Roman Ondruř, Uhliská 16, 831 07 Bratislava
4. Ing. Juraj Ozogán, Riazanská 35, 831 03 Bratislava
5. Monika Bartalová, Unín 90, 908 46 Unín pri Skalici
6. Mgr. Ján Tonka, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
7. Mgr. Radka Tonková, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
8. JUDr. Eliřka Mackú, 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. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 1696/279, k. ú. Vajnory

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Vajnory, stavebný úrad, Roľnícka 9282/109, 831 07 Bratislava  
- spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Vajnory  
a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava - Vajnory a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu  
- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. OS-SÚ/5417/543/2023/SUC zo dňa  
4. 12. 2023
2. Ing. Adela Pišová, Uhliská 14, 831 07 Bratislava
3. Ing. Roman Ondruš, Uhliská 16, 831 07 Bratislava

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:**

**Vyvesené dňa.....**

**Zvesené dňa.....**

**Podpis a pečiatka**

**Podpis a pečiatka**



# Doložka o autorizácii

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

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie - § 59 ods. 3 SP  
Identifikátor: 03867/2025-22.1.2.;18557/2025

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Viliam Pohančenič OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 07.04.2025 11:48:20 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.04.2025 09:48:29 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
03867/2025-22.1.2.;18557/2025

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Jana Kavecká  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci oddelenia  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 07.04.2025  
Podpis a pečiatka:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Bratislava  
Tomášikova 14366/64 „ 831 04 Bratislava  
-3-

