



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

Bratislava, 21. marec 2025
Číslo: 01251/2025-22.1.2./KVJ
Ev. č.: 15786/2025

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. d) a podľa ustanovenia § 4a písm. a) 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 (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o spoločnom odvolaní **Vieri Kollárikovej, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava; Evy Bublíkovej, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava; Petra Poltarského, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava a Milana Vaigla, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 2024-19/912-1950/OUKSP/DSP-TU/DH1 zo dňa 06.03.2024, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

zamietá

odvolanie a rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 2024-19/912-1950/OUKSP/DSP-TU/DH1 zo dňa 06.03.2024 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava - Lamač ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovení § 88a ods. 4 a 7 stavebného zákona, v spojení s § 66 a § 73 stavebného zákona, v nadväznosti na § 10 a § 14 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) dodatočne povolila stavbu „Terénne úpravy“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14 k. ú. Lamač, stavebníkovi: Ing. Andrej Ochotnický, Rozálska 8, 841 03 Bratislava (ďalej aj ako „stavebník“).

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie Viera Kolláriková, Eva Bublíková, Peter Poltarský a Milan Vaigl (ďalej len „odvolatelia“), v ktorom v deviatich bodoch uvádzajú:

1. *Stavebný úrad porušil ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku. Neobožnánil účastníkov s vyjadrením stavebníka zo dňa 30.08.2023 ani s prílohami, ktoré boli*

- podkladom pre meritórne rozhodnutie. Stavebný úrad oboznámil účastníkov iba s výzvou stavebníkovi zo dňa 26.06.2023 a následne až s vydaným rozhodnutím.
2. Stavebný úrad uviedol, že dotknuté orgány sa vyjadrili kladne. Ako podklad použil súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.02.2018. Uvedené stanovisko bolo vydané pre inú projektovú dokumentáciu; bolo vydané na základe súhlasného záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu zo dňa 20.02.2017, ktoré bolo prokurátorom zrušené a je staršie ako 3 roky. Zároveň ako podklad rozhodnutia použil vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny, vydané pre inú projektovú dokumentáciu a je staršie ako tri roky.
 3. Ako stanovisko OÚ BA odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 06.12.2016 má byť podkladom k rozhodnutiu o povolení terénnych úprav vykonaných v roku 2018.
 4. Stavebník nemá zmluvný vzťah k pozemkom registra „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10. Stavebník predložil zmluvu k pozemkom registra „C“ parc. č. 1763/12, 1763/13, 1763/14. Stavebný úrad námietku zamietol bez preukázania zmluvného vzťahu k vyššie uvedeným pozemkom.
 5. Stavebník nemá právoplatne schválený výrub stromov z roku 2018 počas vykonaných nelegálnych terénnych úprav.
 6. Námietka č. 6 v podaných námietkach smerovala k zmene vodohospodárskych pomerov. Podkladom rozhodnutia je hydrogeologický posudok z roku 2021, pričom nebola zistená zmena pomerov ku dňu vydania rozhodnutia.
 7. Prokurátor konštatoval, že ide o terénne úpravy podľa § 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Odvolatelia nesúhlasia s tým, že ide o jednoduché terénne úpravy. Stavebný úrad porušil ustanovenie § 3 ods. 2 a 4 správneho poriadku.
 8. Stavebný úrad konvaliduje protiprávny stav, ktorý stavebník realizoval za účelom vybudovania podkladu – výškového umiestnenia budúcej prístupovej komunikácie k budúcim rodinným domom.

Na základe uvedeného žiadajú rozhodnutie zrušiť a vrátiť vec stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad po podaní odvolania v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OUKSP-2024-19-912-JV-4672 zo dňa 15.05.2024 upovedomil ostatných účastníkov konania o odvolaní a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, predložil ho listom č. OUKSP-2024-19-912-JV-6911 zo dňa 12.08.2024 spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu Bratislava v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku, na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 1. 4. 2024 vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad.

Podľa ustanovenia § 142l ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

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.*

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

Vykonaním štátneho stavebného dohľadu dňa 23.04.2019 bolo zistené, že stavebník zrealizoval terénne úpravy bez stavebného povolenia.

Dňa 03.06.2019 bol stavebnému úradu stavebníkom doručený geometrický plán – Geodetická dokumentácia skutočného stavu terénnych úprav na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9, 10, 12, 13, 14 zo dňa 30.05.2019 spracovaný Ing. Romanom Tatarkom so zameraním terénnych zmien na pozemkoch, z obsahu ktorého je zrejmé, že dotknuté pozemky boli zasiahnuté realizovanými terénnymi úpravami na ploche 663 m².

Dňa 19.08.2019 podal prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava IV upozornenie č. 52/19/1104-7.

Stavebný úrad upozornenie Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. 52/19/1104-7 zo dňa 19.08.2019 vyhodnotil ako dôvodné a následne postupoval v súlade s § 88 v spojení s § 88a stavebného zákona, vo vzťahu k uskutočneným terénnym úpravám.

Stavebný úrad listom č. 2019/912-6481/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 23.09.2019 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Terénne úpravy“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9, 10, 12, 13, 14, k. ú. Lamač pre stavebníka Ing. Andreja Ochotnického, Rozálska 8, 841 03 Bratislava, zároveň vyzval stavebníka, aby v lehote 60 dní predložil doklady taxatívne uvedené v predmetnom liste s upozornením, že ak stavebník nepredloží doklady v požadovanej lehote, alebo sa preukáže rozpor s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebný úrad zároveň podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie.

Dňa 10.06.2022 stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava podal na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Terénne úpravy – Bratislava - Lamač“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14, k. ú. Lamač. Žiadosť doplnil dňa 05.09.2022.

Dňa 20.07.2022 stavebný úrad listom č. 2019-22/912-4597/OUKSP/oz/Gm oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie konania o dodatočnom povolení terénnych úprav a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.09.2022. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 07.09.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého stavebný úrad spísal zápisnicu, z obsahu ktorej vyplýva, že účastníci konania podali písomné námietky a stavebný úrad zvolá rokovanie v predmetnej veci na miestnom úrade. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina podpísaná prítomnými. Písomné námietky dňa 07.09.2022 podali odvolatelia.

Dňa 07.09.2022 stavebný úrad listom č. 2022-2019/912-5739/OUKSP/popl/Gm vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Dňa 19.09.2022 stavebník uhradil správny poplatok v stanovenej výške.

Dňa 12.10.2022 stavebný úrad listom č. 2022-19/912-6476/OUKSP/Gm nariadil termín ústneho konania a pokus o dohodu k prerokovaniu o dodatočnom povolení terénnych úprav na deň 23.11.2022, z ktorého spísal zápisnicu, z obsahu ktorej vyplýva, že bol predložený projekt cesty, ktorá je predmetom územného konania týkajúceho sa umiestnenia stavby na pozemkoch, kde boli zrealizované terénne úpravy. Prítomní žiadajú o úpravu projektovej dokumentácie pre príjazdovú komunikáciu. Po prerokovaní nového návrhu projektovej dokumentácie, ktorý má priamu nadväznosť na terénne úpravy, písomne zašlú k prejednávanej terénnej úprave svoje stanovisko.

Dňa 26.06.2023 stavebný úrad rozhodnutím č. 2019-23/912-4039/OUKSP/Rvyz/Gm vyzval stavebníka, aby v lehote 120 dní odo dňa doručenia výzvy predložil doklady taxatívne uvedené v predmetnom rozhodnutí, a zároveň konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil.

Dňa 30.08.2023 stavebník doplnil na stavebný úrad podklady požadované stavebným úradom a vyjadrenie k prejednávanej veci.

Dňa 06.03.2024 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 2024-19/912-1950/OUKSP/DSP-TU/DH1.

Podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými

záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa ustanovenia § 71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány, terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery

V danom prípade stavebník dňa 10.06.2022 žiadosťou žiadal o dodatočné povolenie stavby „Terénne úpravy“ Rajtáková ulica v Bratislave, MČ Bratislava – Lamač, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/13, 1763/14, k. ú. Lamač.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a stavebného zákona upravuje postup vlastníka nepovolennej stavby a jeho povinnosti a postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolennej stavby, alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže on sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu (podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona) si sám a na vlastné náklady musí zaobstaráť všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak podľa judikatúry súdov sa verejným záujmom v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad nepovolennej stavby, resp. jej zmeny, alebo jej časti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, s určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod. Dodatočné povolenie stavby musí obsahovať obdobné náležitosti ako riadne stavebné povolenie. Navyše v ňom musí byť uvedený opis rozostavanosti stavby a ak na stavbe treba vykonať úpravy, opíše sa ich rozsah. Pokiaľ je ukončená stavba schopná užívania, stavebný úrad môže v dodatočnom stavebnom povolení zároveň vysloviť súhlas s jej užívaním.

V danom prípade je povinnosťou stavebného úradu v konaní posúdiť súlad umiestňovanej stavby s územným plánom obce, čo stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia splnil tak, že posúdil súlad stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy schváleným dňa 31.05.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31.05.2007. Zmeny a doplnky ÚP č. 01, 02, 03, 05, 06 boli schválené

uzneseniami MsZ č. 600/2008, 400/2011, 1614/2014, 1785/2014 a 581/2020. Stavebný úrad sa vo výrokovvej časti rozhodnutia rozsiahlo vyjadril k terénnym úpravám zrealizovaným pred vydaním povolenia.

Terénne úpravy boli vykonané v rozsahu potrebnom na prípravu územia pre realizáciu investičného zámeru pod názvom: „Rodinný dom Rajtáková“ – Bratislava – Lamač, na pozemku registra „C“ parc. č. 1763/12, k. ú. Lamač, na ktorý bolo vydané súhlasné vyjadrenie k investičnému zámeru Mestskej časti Bratislava – Lamač č. RUR-2021/297/VG-1737 zo dňa 26.03.2021 a „Rodinný dom – Rajtáková“ – Bratislava Lamač na pozemku registra „C“ parc. č. 1763/13, k. ú. Lamač, na ktorý bolo vydané súhlasné vyjadrenie k investičnému zámeru Mestskej časti Bratislava – Lamač č. RUR-2021/298/VG-1745 zo dňa 26.03.2021 a „Rodinný dom – Rajtáková“ – Bratislava – Lamač na pozemku registra „C“ parc. č. 1763/10, k. ú. Lamač, na ktorý bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 51181/2022-369995 zo dňa 15.08.2022 a „Rodinné domy Lamač“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/1, 1763/14, 1763/12, 1763/13, k. ú. Lamač, na ktoré bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018. Tieto kladné stanoviská k investičnej činnosti zahŕňajú aj súhlas na vybudovanie novej prístupovej komunikácie a inžinierskych prípojek pre schválené investičné zámery. Na základe uvedeného má odvolací orgán preukázaný súlad stavby s platným územným plánom mesta, na základe ktorého bolo stavebným úradom posúdené začlenenie stavby do územia a boli rešpektované obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejný záujem a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu mesta.

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.*

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. Dodatočne povoľované terénne

úpravy boli umiestnené spolu s ďalšími stavebnými objektami územným rozhodnutím č. 2019-2018/491-580/RUSK/UR/De-4 zo dňa 31.01.2019. Zároveň boli vydané súhlasné stanoviská dotknutých orgánov k investičnej činnosti, ktoré zahŕňali aj plochu, na ktorej stavebník zrealizoval terénne úpravy, ktorých dodatočné povolenie je preskúmané odvolacím orgánom, preto je možné súhlasné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov použiť v danom konaní. Všetky dotknuté orgány boli stavebným úradom prizvané do konania o dodatočnom povolení terénnych úprav z hľadiska nimi sledovaných záujmov a zo strany účastníkov konania neboli záväzné stanoviská/vyjadrenia dotknutých orgánov napadnuté ako rozporné so zákonom. Zároveň, vzhľadom na prizvanie dotknutých orgánov do konania, v prípade ich nevyjadrenia sa v lehote určenej stavebným úradom, je možné aplikovať koncentračnú zásadu.

Nakoľko v predmetnom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením neboli záväzné stanoviská dotknutých orgánov záporné ani protichodné, stavebný úrad nemal dôvod dodatočne nepovolit' uskutočnené terénne úpravy. Odvolací orgán má za preukázané, že ako dotknuté orgány boli oslovené Hlavné mesto SR Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ako aj ďalšie dotknuté orgány, pričom je vo výlučnej kompetencii stavebného úradu určiť okruh dotknutých orgánov pre to ktoré konanie. S postupom stavebného úradu, vzhľadom na rozsah a charakter dodatočne povoľovanej stavby (terénne úpravy) sa odvolací orgán stotožňuje a zároveň uvádza, že obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov je pre stavebný úrad záväzný. Vzhľadom na oslovenie dotknutých orgánov, postup v súlade so zákonom ako aj skutočnosť, že dotknuté orgány sa v stanovenej lehote v konaní nevyjadrili všetky, je možné uplatniť koncentračnú zásadu. Stavebný úrad dodržal literu zákona a podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov zapracoval do výrokovvej časti rozhodnutia. Pokiaľ ide o rozsah predložených záväzných stanovísk v konaní, odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že stavebný zákon taxatívne nevymedzuje okruh dotknutých orgánov pre jednotlivé konania podľa stavebného zákona, ktoré sa v ich priebehu k podanej žiadosti vyjadrujú. Pôsobnosť vydávať záväzné stanoviská dotknutým orgánom vyplýva z osobitných predpisov. Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad v predmetnom konaní zabezpečil všetky potrebné záväzné stanoviská tak, aby mohol meritórne rozhodnúť na základe presne a úplne zisteného skutočného stavu veci. Tu je zároveň potrebné uviesť, že jednotlivé dotknuté orgány sa k návrhu a projektovej dokumentácii stavby odborne vyjadrujú z nimi sledovaných hľadísk a záväzným stanoviskom si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad je obsahom odborných záväzných stanovísk striktne viazaný a vo veci záujmov chránených osobitnými predpismi (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) si nemôže urobiť úsudok sám.

K námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza:

Z predloženého spisového materiálu má odvolací orgán preukázané riadne zaobranie sa vecou zo strany stavebného úradu. Pokiaľ ide o nevysporiadanie sa so všetkými námietkami odvolateľov, odvolací orgán uvádza, že odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu nemá odpovedať na každú námietku alebo argument namietajúceho, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie samotné. Uvedené platí rovnako aj pre postup odvolacieho orgánu v odvolacom konaní.

K námietke č. 1 neoboznámene sa s podkladmi odvolací orgán uvádza, že podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám,*

ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. 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.

Jednou z najobvyklejších foriem súčinnosti účastníkov konania so správnym orgánom je vyjadrovanie sa ku všetkým skutočnostiam, ktoré súvisia so získavaním podkladov pre rozhodnutie. Podstatou vyjadrenia je zaujatie postoja k určitým skutočnostiam. Tento inštitút je pre svoj význam zakotvený na viacerých miestach zákona (napr. § 3 ods. 2, § 33 ods. 2, § 56). Účastník má právo vyjadrovať sa k podkladom v ktoromkoľvek štádiu konania. Môže sa vyjadriť k jednotlivým dôkazom i k celkovému spôsobu prípravy podkladov, môže sa vyjadriť k otázkam skutkovým i právnym. Zmyslom takto široko koncipovaného oprávnenia je predísť neskorším možným námietkam účastníkov, ktoré by mohli viesť k prieťahom v konaní alebo k iným komplikáciám. Podmienkou na konštatovanie porušenia vyššie uvedených zákonných ustanovení je, že nové skutočnosti a dôkazy predložené v konaní mohli mať podstatný vplyv na rozhodnutie, resp. že bolo rozhodnuté na základe nich. Túto okolnosť musí vždy posúdiť správny orgán podľa konkrétnych okolností prípadu. V danom prípade vyjadrenie stavebníka zo dňa 30.08.2023 nie je rozhodujúcim podkladom pre vydanie rozhodnutia, ide len o vyjadrenie, nie o skutočnosť rozhodujúcu pre meritórne rozhodnutie. Súčasťou vyjadrenia bola situácia v projektovej dokumentácii vyhotovená autorizovaným stavebným inžinierom z 22.06.2022, s ktorou sa účastníci v priebehu konania mohli oboznámiť. To, že stavebník opakovane predložil uvedenú situáciu z projektovej dokumentácie nepredstavuje nový podklad, s ktorým je potrebné účastníkov konania oboznamovať.

K námietke č. 2 a 3, ktoré sa týkajú neaktuálnosti stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov odvolací orgán uvádza, že dodatočne povoľované terénne úpravy, ktoré stavebník zrealizoval, sú predprípravou k objektu SO 03, čo vyplýva z územného rozhodnutia č. 2019-2018/491-580/RUSK/UR/De-4 zo dňa 31.01.2019. Zároveň boli vydané súhlasné stanoviská dotknutých orgánov k investičnej činnosti, ktoré zahŕňali aj plochu, na ktorej stavebník zrealizoval terénne úpravy, ktorých dodatočné povolenie je preskúmané odvolacím orgánom, preto je možné súhlasné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov použiť v danom konaní. Všetky dotknuté orgány boli stavebným úradom prizvané do konania o dodatočnom povolení terénnych úprav z hľadiska nimi sledovaných záujmov a zo strany účastníkov konania neboli záväzné stanoviská/vyjadrenia dotknutých orgánov napadnuté ako rozporné so zákonom. Zároveň, vzhľadom na prizvanie dotknutých orgánov do konania, v prípade ich nevyjadrenia sa v lehote určenej stavebným úradom, je možné aplikovať koncentračnú zásadu. Ku konštatovaniu, že stanovisko krajského pamiatkového úradu z roku 2021 bolo zrušené prokuratúrou odvolací orgán uvádza, že prokurátor nemá právomoc zrušiť stanovisko dotknutého orgánu. V spise sa nachádza stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 01.08.2022; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN zo dňa 24.02.2021; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/4605-2/15228/FAN zo dňa 24.02.2021; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/4603-2/15224/FAN zo dňa 24.02.2021; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu č. KPUBA-2022/16517-4/68887/FAN zo dňa 15.08.2022. Práve stanovisko č. KPUBA-2021/1317-2/12374/FAN zo dňa 24.02.2021 vo svojom obsahu súhlasí so zámerom vybudovať novú prístupovú komunikáciu a prípojky inžinierskych sietí v dotknutom území. Ide o plochu, kde stavebník uskutočnil terénne úpravy, ktoré sú dodatočne povoľované.

K námietke č. 4 týkajúcej sa zmluvných vzťahov k pozemkom odvolací orgán uvádza, že v predloženom spisovom materiáli sa nachádza splnomocnenie z 02/2022, ktorým Andrej Ochotnický – stavebník, splnomocňuje spoločnosť Artplan spol. s r.o. na zastupovanie vo veci dodatočného povolenia terénnych úprav; splnomocnenie Mgr. Mateja Marčáka, Pod Násypom 22, 841 03 Bratislava z 02/2019, ktorým splnomocňuje Ing. Andreja Ochotnického, Rozálska 8, 841 03 Bratislava, na zabezpečenie realizácie a súvisiacich povolení na „Terénne úpravy, Bratislava, Lamač“, na pozemkoch registra „C“ KN č. 1763/10-14 k. ú. Lamač; splnomocnenie Pavla Baňackého, Stanekova 12/A, 841 03 Bratislava, ktorým splnomocňuje Ing. Andreja Ochotnického, Rozálska 8, 841 03 Bratislava, na zabezpečenie realizácie a súvisiacich povolení na „Terénne úpravy, Bratislava, Lamač“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9-14, k. ú. Lamač; Zmluva o nájme pozemkov zo dňa 14.08.2015 medzi Lesným spoločenstvom majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, p. s. ako prenajímateľom a Ing. Andrejom Ochotnickým – stavebníkom. Na základe uvedeného má odvolací orgán preukázané zmluvné vzťahy k jednotlivým pozemkom, na ktorých boli realizované dodatočne povoľované terénne úpravy.

K námietke č. 5 týkajúcej sa nelegálneho výrubu stromov odvolací orgán uvádza, že nelegálny výrub stromov podlieha zákonu č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pre ktorý je príslušný správny orgán ochrany prírody a krajiny – Mestská časť Bratislava – Lamač – ŽP. V spise sa nachádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Lamač, referát ŽP k plánovanému výrubu drevín zo dňa 13.07.2017 pre investičný zámer stavebníka, ktoré predpokladá schválenie výrubu a zároveň upozorňuje na skutočnosť, že dreviny uvedené v dendrologickom posudku z 11/2016 (19-21), ktorý sa tiež nachádza v spise, nepodliehajú povoleniu na výrub a nájomca je povinný ich vyrúbať. V spise sa tiež nachádza vyjadrenie Mestskej časti Bratislava – Lamač k investičnému zámeru č. RUT-2021/298/VG-1745 zo dňa 26.03.2021, stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 57659/17-452110 zo dňa 27.02.2018, ktoré je jedným z podkladov na vydanie súhlasu na výrub drevín a stanovisko Mestskej časti Bratislava – Lamač č. RŽP-2020-44-POL-7822 zo dňa 29.10.2020 pre účely územného konania na umiestnenie prístupovej komunikácie na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1763/9, 1763/10, 1763/12, 1763/14, k. ú. Lamač a prípojok inžinierskych sietí na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1769/4, 1769/14, 1768/1, 130/1, 130/3, k. ú. Lamač, kde je uvedené, že na pozemkoch na nenachádzajú dreviny, ktorých výrub podlieha súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody.

K námietke č. 6 týkajúcej sa zmeny vodohospodárskych pomerov odvolací orgán uvádza, že podkladom pre rozhodnutie je okrem iného aj hydrogeologický posudok z roku 2021. Zároveň v konaní o dodatočnom povolení terénnych úprav bol oslovený ako dotknutý orgán príslušný vodohospodársky podnik, ktorý sa v konaní v lehote určenej stavebným úradom nevyjadril, z čoho vyplýva uplatnenie koncentračnej zásady, podľa ktorej sa má za to, že ako dotknutý orgán z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Odvolatelia nepredložili, v zmysle zásady aktívnej účasti účastníkov konania v konaní, žiadny dôkaz, ktorý by preukazoval zmenu pomerov v území nad mieru primeranú pomerom.

Predmetné rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a bolo vydané v súlade so zákonom. Odvolací orgán nezistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nesprávne a preto je potrebné ho potvrdiť.

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

Poučenie

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

Mgr. Viliam Pohančeník
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. ARTPLAN, spo. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava – ako splnomocnený zástupca Andreja Ochotníckeho, Rozálska 8, 841 03 Bratislava
2. ECKHARDT s.r.o, Magurská 2C, 831 01 Bratislava
3. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1763/1, 1763/9, 10, 11, 12, 13, 14, k. ú. Lamač vedených na LV č. 2908
4. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti, Heyrovského 3, Bratislava
5. Vlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 706/101, k. ú. Lamač vedených na LV č. 3398 (C – KN č. 130/1 k. ú. Lamač, LV – nezaložený)
6. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1765/1, 1764, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 125
7. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1767/1, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 2821
8. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1768/1, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 3808
9. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1769/4, 1763/2, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 3875
10. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1769/2, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 2568
11. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1770, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 2568
12. Vlastníkom, správcom a nájomcom pozemkov registra „C“ parc. č. 1771, 1773/1, k. ú. Lamač, vedených na LV č. 1214

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Lamač, stavebný úrad, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
 - spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. 2024-19/912-1950/OUKSP/DSP-TU/DH1 zo dňa 6. 3. 2024
 - **spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Lamač a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu**
2. Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava – ako splnomocnený zástupca Andreja Ochotníckeho, Rozálska 8, 841 03 Bratislava
3. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti, Heyrovského 3, Bratislava
4. Ing. Eva Bublíková, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
5. Ľuboš Bublík, Pod Násypom 2, 841 03 Bratislava
6. Mag. iur. Viera Kolláriková, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
7. Milan Kollárik, Pod Násypom 4, 841 03 Bratislava
8. Peter Poltársky, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
9. Jana Poltárska, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava
10. PaedDr. Milan Vaigl, Pod Násypom 6, 841 03 Bratislava

11. Gražyna Vaigl, Pod Násypom 8, 841 03 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

