



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

---

Vážená pani  
**Ing. Iveta Kuglerová**

## **Vec** **Oznámenie výsledku vybavenia petície**

Dňa 18. 05. 2023 bolo mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „mestská časť“) doručené podanie podávateľov (zástupcov petičného výboru): Zuzana Buganová, Ing. Iveta Kuglerová, Mgr. Mária Šimončíčová, Mgr. Katarína S. Šajgalíková (ďalej len „zástupcovia petičného úradu“) označené ako „Petícia obyvateľov ulice Pod Zečákom za úpravy projektu bytového domu La Plaza“ (ďalej len „petícia“ a „projekt bytového domu“) spolu s petičnými hárkami obsahujúcimi 83 podpisov adresovaná tunajšiemu Oddeleniu územného konania a stavebného poriadku.

Predmetom petície je požiadavka zástupcov petičného výboru vo veci, cit.: „*projektu polyfunkčného bytového domu La Plaza Lamača navrhovateľa Lamačská Brána, s.r.o. na parcelách číslo 1947, 1948/3, 1946/9, 1940/3, 1941/1, 1941/2, 1949/3, 1949/4, 1950/1, 1950/7, 1943/5, 1945/12, 1942/6, 1956/7, 1956/3, 1954/1 v katastrálnom území Lamač.*“ (ďalej len „projekt polyfunkčného bytového domu“). Zástupcovia petičného výboru požadujú, cit.: „*znižiť maximálnu výšku nadzemných podlaží bytových domov na 2+1 nadzemných poschodí. Projekt bytového domu so 6 NP neberie ohľad na nadväzujúcu zástavbu rodinných domov, kde maximálna podlažnosť je stanovená na 2+1 nadzemné podlažie. Navyše navrhované mnohopodlažné stavby by mali byť umiestnené v tesnej blízkosti už postavených rodinných domov. Navrhovaný počet podlaží stavby spôsobí trvalé zatienenie pozemkov, stratu súkromia a celkove zapríčiní zníženie hodnoty susediacich pozemkov a rodinných domov. (...) po odovzdaní plánovaných bytových komplexov do užívania sa zhorší dopravná situácia na ulici Pod Zečákom (...) žiadame vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie ulice Pod Zečákom a Zidiny (...) Žiadame, aby stavebník bližšie opísal riešenia týkajúce sa organizácie dopravy, prípadne navrhol riešenie, vybudovania novej prístupovej a obslužnej komunikácie, ktorá sa nebude napájať na ulice Pod Zečákom a Zidiny. (...) žiadame miestne zastupiteľstvo o prerokovanie veci zastavenia resp. prerušenia územného konania k výstavbe Bytového domu La Plaza, a rovnako prerokovanie zastavenia akéhokoľvek iného ďalšieho začatého alebo plánovaného územného konania v predmetnej lokalite zóny Zečák, a to z dôvodu: v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón (...) žiadame, aby do schválenia ÚPD zóny Zečák bolo uvedené územie pre ďalšiu výstavbu pozastavené a posudzovalo sa až na základe záväznej časti UPD zóny Zečák.*“

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o petičnom práve“), cit.: „Každý má právo sám alebo s inými obracať sa vo veciach verejného záujmu alebo iného spoločného záujmu so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami (ďalej len „petícia“) na orgány verejnej moci.“

Podľa § 3 ods. 1 zákona o petičnom práve, cit.: „Na zostavenie petície, obstaranie podpisov pod ňu a doručenie petície orgánu verejnej moci môžu osoby podávajúce petíciu vytvoriť petičný výbor.“

Podľa § 3 ods. 3 zákona o petičnom práve, cit.: „V petícii sa určí osoba na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci, ktorá dovŕšila 18 rokov veku (ďalej len „zástupca“). Ak je vytvorený petičný výbor, určujú zástupcu členovia petičného výboru.“

Podľa § 4 ods. 2 zákona o petičnom práve, cit.: „V petícii alebo v podpisovom hárku je osoba podporujúca petíciu povinná uviesť čitateľne svoje meno, priezvisko, adresu pobytu a svoj podpis, ak ide o fyzickú osobu, alebo svoj názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu; osoba oprávnená konať v mene právnickej osoby uvedie čitateľne svoje meno, priezvisko, adresu pobytu a svoj podpis.“

Podľa § 5 ods. 1 zákona o petičnom práve, cit.: „Petícia musí byť písomná, označená slovom „petícia“ a musí obsahovať predmet verejného alebo iného spoločného záujmu. Každý člen petičného výboru uvedie v petícii meno, priezvisko a adresu pobytu. Zástupca pripojí v petícii k svojmu menu, priezvisku a adrese pobytu aj podpis.“

Podľa § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve, cit.: „Príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície alebo od odstránenia jej nedostatkov (...) zástupcovi.“

Mestská časť predmetnú petíciu prijala, preskúmala jej súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom a k predmetu petície uvádza nasledovné:

Vo vzťahu k požiadavke zníženia maximálnej výšky nadzemných podlaží projektu bytového domu je potrebné uviesť, že pre navrhovaný investičný zámer je vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorom je posúdená podlažnosť bytového domu a vyhodnotený súlad navrhovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (v aktuálnom znení). Jedná sa o rozvojové územie s kódom funkcie 501.

Podľa § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), cit.: „Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.“

Správny orgán posudzuje všetky vznesené požiadavky, pripomienky, námietky z hľadiska platných všeobecne záväzných právnych predpisov a regulatívov vo vzťahu k dotknutému územiu, nevynímajúc otázky súvisiace s maximálnou podlažnosťou a svetlotechnickými pomermi vo vzťahu k stavbe ako takej a jej okoliu. K otázke požiadavky na predloženie dopravno-kapacitného posúdenia a možnosti zhoršenia dopravnej situácie v predmetnej lokalite sa žiada uviesť, že záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) neobsahuje požiadavku príslušného organizačného útvaru magistrátu hlavného mesta na spracovanie predmetného posúdenia.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, cit.: „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 § 37 ods. 3 stavebného zákona, cit.: *„Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.“*

Vo vzťahu k požiadavke, cit. *„žiadame miestne zastupiteľstvo o prerokovanie veci zastavenia resp. prerušenia územného konania k výstavbe Bytového domu“* uvádzame, že zastavenie konania je možné len zo zákonných dôvodov uvedených v § 37 ods. 4 stavebného zákona a v § 30 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a tieto v konaní neboli naplnené. Rovnako to platí pre prerušenie konania, ktoré je možné v zmysle § 29 správneho poriadku.

Vo vzťahu ku kompetencii miestneho zastupiteľstva „zastaviť resp. prerušiť územné konanie“ je potrebné uviesť, že samosprávu obce upravuje § 4 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy najmä obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentácia obcí a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci.

Obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie upravujú v prvej časti stavebného zákona ust. § 16 až 26, pričom podľa § 26 ods. 3 stavebného zákona územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

Podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväznú časť vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Ide tu o nadväznosť stavebného zákona na ust. § 11 ods. 4 zákona o obecnom zriadení, ktorý upravuje kompetencie obecného zastupiteľstva, a podľa ktorého, cit.:

*„Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené c) schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce, g) uznávať sa na nariadeniach“.*

Treba zdôrazniť, že v prípade schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie obecným zastupiteľstvom vo forme všeobecne záväzného nariadenia ide o samosprávnu pôsobnosť obce, ktorá patrí do výlučnej kompetencie obecného zastupiteľstva. Územný plán obce alebo zóny sa tak stáva normou - všeobecne záväzným právnym predpisom platným na území obce a všetky subjekty na území obce sú povinné sa ním riadiť. Ide o tzv. normatívny správny akt.

Obec však v zákone o obecnom zriadení nemá určenú len samosprávnu pôsobnosť, ale vystupuje aj v inom postavení, a to ako orgán štátnej správy, čo jej vyplýva z § 5 zákona o obecnom zriadení, ktorý upravuje vzťah štátu a obce. Podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona o obecnom zriadení, cit.:

*„(1) Na obec možno zákonom preniesť niektoré úlohy štátnej správy, ak je ich plnenie týmto spôsobom racionálnejšie a efektívnejšie. S prenesením úloh na obec štát poskytne obci potrebné finančné a iné materiálne prostriedky.*

*(2) Výkon štátnej správy prenesený na obec zákonom riadi a kontroluje vláda.<sup>8a)</sup> Obec pri rozhodovaní o právach a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb vo veciach preneseného výkonu štátnej správy koná podľa zákonov a iných všeobecne záväzných*

*právných predpisov; v ostatných prípadoch sa riadi aj uzneseniami vlády a internými normatívnymi aktmi ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy.“*

Na citovaný § 5 zákona o obecnom zriadení nadväzuje § 117 ods. 1 stavebného zákona, cit.:

*„Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.“*

V druhej časti stavebného zákona sú upravené jednotlivé druhy správnych konaní, v ktorých sa na základe územného plánu obce alebo zóny ako normy rozhoduje o individuálnych právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb. Jedná sa o vydávanie individuálnych správnych aktov (napr. územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby a pod.).

Uvedené vyplýva z § 140 stavebného zákona, ktorý upravuje vzťah stavebného zákona k správne poriadku nasledovne, cit.:

*„Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní“.*

Správne konanie upravuje správny poriadok, pričom podľa § 1 správneho poriadku, cit.:

*„(1) Tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*

*(2) Správnym orgánom je štátny orgán, orgán územnej samosprávy, orgán záujmovej samosprávy, fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej zákon zveril rozhodovanie o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti verejnej správy.“*

Správne konanie upravuje aj § 27 ods. 1 zákona o obecnom zriadení, cit.:

*„(1) Ak obec rozhoduje v správnom konaní v prvom stupni, odvolací orgán ustanovuje osobitný predpis.“<sup>18ba)</sup>*

<sup>18ba)</sup> § 4 ods. 2 písm. d) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Podľa § 10 zákona o obecnom zriadení, cit.:

*„(1) Orgánmi obce sú*

*a) obecné zastupiteľstvo,*

*b) starosta obce (ďalej len „starosta“).*

*(2) Obecné zastupiteľstvo môže zriadiť a zrušiť podľa potreby stále alebo dočasné výkonné, kontrolné a poradné orgány, najmä obecnú radu, komisie a určuje im náplň práce; môže zriadiť a zrušiť aj ďalšie svoje orgány a útvary, ak tak ustanovuje osobitný zákon.“<sup>10a)</sup>*

<sup>10a)</sup> Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 564/1991 Zb. o obecnej polícii v znení neskorších predpisov.“

Kompetencie obecného zastupiteľstva sú predmetom ust. § 11 ods. 4 zákona o obecnom zriadení a ako už bolo uvedené, z hľadiska stavebného zákona je to schvaľovanie územného plánu obce alebo zóny vo forme všeobecne záväzného nariadenia. Kompetencie starostu upravuje § 13 zákona o obecnom zriadení tak, že starosta je predstaviteľom obce a najvyšším výkonným orgánom obce (ods. 1).

Vo vzťahu starostu k obecnému zastupiteľstvu je dôležité ust. § 13 ods. 4 a 5 zákona o obecnom zriadení, cit.:

„(4) Starosta

a) zvoláva a vedie zasadnutia obecného zastupiteľstva a obecnej rady, ak tento zákon neustanovuje inak, a podpisuje ich uznesenia,

b) vykonáva obecnú správu,

c) zastupuje obec vo vzťahu k štátnym orgánom, k právnickým a fyzickým osobám,

d) vydáva pracovný poriadok, organizačný poriadok obecného úradu a poriadok odmeňovania zamestnancov obce;<sup>12b)</sup> informuje obecné zastupiteľstvo o vydaní a zmenách organizačného poriadku obecného úradu,

e) rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

(5) Starosta je štatutárnym orgánom obce. Starosta môže rozhodovaním o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti verejnej správy písomne poveriť zamestnanca obce. Poverený zamestnanec obce rozhoduje v mene obce v rozsahu vymedzenom v písomnom poverení.“

Z citovaných ustanovení vyplýva, že kým obecné zastupiteľstvo rozhoduje formou normatívnych právnych aktov (všeobecne záväzných nariadení), tak starostovi obce je zverené rozhodovanie vo veciach individuálnych správnych aktov, pričom túto rozhodovaciu právomoc môže delegovať na povereného zamestnanca obce.

Vo vzťahu ku kontrole činnosti obce ako stavebného úradu v rámci preneseného výkonu štátnej správy je potrebné uviesť, že z ust. § 5 ods. 2 zákona o obecnom zriadení vyplýva, že výkon štátnej správy prenesený na obec zákonom riadi a kontroluje vláda. Na toto ustanovenie nadväzuje zákon 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 „zákon č. 608/2003 Z.z.“).

Podľa § 1 zákona č. 608/2003 Z.z., ktorý upravuje orgány štátnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, cit.:

„(1) Štátnu správu na úsekoch územného plánovania, stavebného poriadku a bývania vykonávajú:

a) Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),

b) okresný úrad v sídle kraja,

c) obec v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi,<sup>1)</sup>

d) Slovenská stavebná inšpekcia v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.<sup>2)</sup>

(2) Štátnu správu na úseku územného plánovania a stavebného poriadku vykonávajú aj iné orgány v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

§ 11 zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania.

<sup>2)</sup> § 123a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>3)</sup> § 16 ods. 4, § 120 a 121 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.“

Podľa § 4 ods. 1 písm. b) bodu 1 a 2 zákona č. 608/2003 Z.z., ktorý upravuje pôsobnosť okresného úradu v sídle kraja, cit.:

„(1) Okresný úrad v sídle kraja

b) na úseku stavebného poriadku

1. vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,

2. riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi.“

Z citovaných ustanovení zákona o obecnom zriadení, stavebného zákona a zákona č. 608/2003 Z. z. vyplýva záver, že činnosť obce ako stavebného úradu nepodlieha obecnému

zastupiteľstvu ani poslancom obecného zastupiteľstva ako voleným zástupcom. Pri činnosti stavebného úradu ide zároveň o rozhodovanie o individuálnych právach a právom chránených záujmoch fyzických osôb a právnických osôb podľa správneho poriadku, ktorá patrí do pôsobnosti - kompetencií starostu obce, a nie obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo, resp. jeho poslanci nemôžu zasahovať do činnosti stavebného úradu, pretože stavebný úrad nevykonáva samosprávnu činnosť, ale ide o prenesený výkon štátnej správy na obce. Činnosť stavebného úradu je oprávnený kontrolovať okresný úrad v sídle kraja, konkrétne jeho odbor výstavby a bytovej politiky. Rovnako z citovaných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, na základe platného územného plánu hlavného mesta a poznania aktuálneho stavu veci možno konštatovať, že požiadavky obsiahnuté v petícii nemajú oporu v zákonných ustanoveniach.

S pozdravom

**Igor Polakovič v. r.**  
starosta