



Bratislava, 10. júl 2026
Číslo: 22300/49652/2026-22.1.5./IVS

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej aj ako „Regionálny úrad Bratislava“), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. (1) písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. (1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), **rozhodujúc o odvolaní účastníka konania Ing. Filip Rázga, PhD., MPH, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné, účastníka konania Ing. Jana Augustovičová, Bratislavská 346/40, 900 82 Blatné, účastníka konania Ing. Barbora Rázgová, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné a účastníka konania Marián Šarmír, Bratislavská 11/55, 900 82 Blatné, proti rozhodnutiu stavebného úradu Obce Blatné č. SU-184/2025-UR-EMU zo dňa 18.12.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. (3) a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku**

ruší

rozhodnutie stavebného úradu Obce Blatné č. SU-184/2025-UR-EMU zo dňa 18.12.2025 a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Obec Blatné ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku platnom a účinnom v čase vydávania rozhodnutia rozhodnutím č. SU-184/2025-UR-EMU zo dňa 18.12.2025 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby „KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ“ v členení na stavebné objekty: SO.1.1 Radový rodinný dom; SO. 1.2 Radový rodinný dom; SO.1.3 Samostatne stojaci rodinný dom; SO.2.1 Detské ihrisko; SO.3.1 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy; SO.3.2 Terénne a sadové úpravy; SO.4.1.1 Verejný vodovod; SO.4.1.2 Vodovodné prípojky; SO.4.2.1 Splašková kanalizácia; SO.4.2.2 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch; SO.4.2.3 Kanalizačné prípojky; SO.4.3.1 Odvodňovací jarok; SO.4.3.2 Dažďová záhrada; SO.5.1 Preložka VN; SO.5.2 Trafostanica; SO.5.3 Rozvody NN; SO.5.4 Prípojky NN; SO.5.5 Verejné osvetlenie s miestom stavby na pozemkoch parciel reg. C KN

s č. 2454/7, 2454/8, 2454/9, 2455/1, 2457/1, 2457/2, 2457/3, 2457/5, 2457/6, 2457/7, 2457/10 a 2595/10, katastrálne územie Blatné, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2723, k.ú. Blatné vo vlastníctve navrhovateľa a na pozemkoch parciel reg. C KN s č. 2456, 2457/4, 2457/8 a 2457/9, katastrálne územie Blatné, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2, k.ú. Blatné vo vlastníctve Obce Blatné, Šarfická 300/37, 900 82 (ďalej len „stavba“). Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané pre navrhovateľa SOPRA, a. s., Ventúrska 18, 811 01 Blatné, IČO: 31 363 156 (ďalej len „navrhovateľ“). Územným rozhodnutím o umiestnení stavby stavebný úrad určil stavebný pozemok, umiestnil stavbu na ňom, určil podmienky na umiestnenie stavby, určil požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal odvolanie účastník konania Ing. Filip Rázga, PhD., MPH, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné prostredníctvom splnomocneného zástupcu advokátskej kancelárie IVANOVIČ LEGAL s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 54 434 556 (ďalej len ako „odvolateľ č. 1“), v ktorom sa v odôvodnení odvolania uvádza nasledovné:

*„A. Stavebný úrad postupoval v Územnom konaní zmätočne a v rozpore so zákonom
Týmto odvolaním napadnuté Rozhodnutie SÚ bolo vydané v rámci Územného konania, ktorého postup a zásady sú upravené a dané všeobecne ustanoveniami Správneho poriadku a osobitne ustanoveniami Stavebného zákona. Dotknuté ustanovenia Správneho poriadku a predovšetkým ustanovenia § 35 a § 36 Stavebného zákona upravujú požadovaný postup Stavebného úradu Územnom konaní úplne jednoznačne*

Podľa článku 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky je Stavebný úrad ako orgán verejnej moci v rámci preneseného výkonu štátnej správy povinný postupovať a konať iba na základe zákona, v jeho medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý zákon ustanovuje. Inými slovami, Stavebný úrad môže postupovať a konať v rámci Územného konania len takým spôsobom a v rozsahu ako to Stavebnému úradu ustanovenia Správneho poriadku a Stavebného zákona výslovne umožňujú. V tejto súvislosti si Filip Rázga dovoľuje zdôrazniť, že Stavebný úrad konal a postupoval v Územnom konaní nad rámec daný ustanoveniami Správneho poriadku a Stavebného zákona, resp. v priamom rozpore s právnymi predpismi, keď po ústnom pojednávaní dňa 24.07.2025 a následnom podaní Tretieho návrhu Navrhovateľom v septembri 2025 nerozhodol o zastavení prebiehajúceho Územného konania (ktorého začatie oznámil Stavebný úrad oznámením zo dňa 26.06.2025) a o začatí nového územného konania o umiestnení stavby KONDOMINIUM ORECHOVÁ ALEJ“ podľa Tretieho návrhu.

Stavebný úrad mal rozhodnúť o zastavení Územného konania, keďže:

-v rámci Územného konania Stavebný úrad dňa 10.04.2025 rozhodnutím v súlade s ustanovením § 35 Stavebného zákona vyzval Navrhovateľa na doplnenie Prvého návrhu v lehote 120 dní pod sankciou zastavenia konania, ak tak Navrhovateľ v určenej lehote neurobí,

-Navrhovateľ Prvý návrh v určenej lehote doplnil Druhým návrhom, ktorým Navrhovateľ pôvodný Prvý návrh de facto úplne zmenil. Navrhovateľ tým ale jasne vymedzil vecný a územný rozsah Územného konania a zároveň určil aj okruh dotknutých orgánov a skupinu dotknutých účastníkov Územného konania:

-vymedzenej skupine dotknutých orgánov a účastníkov Územného konania Stavebný úrad dňa 26.06.2025 oznámil: (i) začatie Územného konania, ktorého vecný aj územný rámec boli dané Druhým návrhom, a (ii) termín konania ústneho pojednávania, čím zároveň Stavebný úrad vymedzil časový rámec na uplatnenie a realizáciu práv účastníkov Územného konania:

-na ústnom pojednávaní dňa 24.07.2025 Navrhovateľ námietkam účastníkov Územného konania vyhovel a do zápisnice uviedol, že Druhý návrh zmení, prepracuje projektovú dokumentáciu a zmení umiestnenie Prístupovej komunikácie do riešenej lokality na iné pozemky.

Po konaní ústneho pojednávania bolo teda v rámci Územného konania jednoznačne dané, že:

-Navrhovateľ zobral späť návrh na začatie Územného konania (v rozsahu ako bol tento návrh obsahovo, vecne a územne špecifikovaný v Druhom návrhu), a teda Stavebnému úradu vznikla povinnosť Územné konanie zastaviť podľa ustanovení § 30 ods. 1 písm. b) Správneho poriadku v spojení s § 35 ods. 4 Stavebného zákona, a zároveň,

-Navrhovateľovi dňa 10.08.2025 márne uplynula lehota 120 dní, určená Stavebným úradom vo výzve zo dňa 10.04.2025 na doplnenie Prvého návrhu pod sankciou zastavenia konania, a teda Stavebnému úradu vznikla povinnosť Územné konanie zastaviť aj podľa ustanovenia § 35 ods. 3 Stavebného zákona.

Napriek vyššie uvedenému, ale Stavebný úrad nerozhodol o zastavení Územného konania, a o začatí nového územného konania podľa Tretieho návrhu, ale úplne nad rámec zákona a v rozpore s ustanoveniami Správneho poriadku a Stavebného zákona rozhodol o pokračovaní v Územnom konaní.

Stavebný úrad tak protizákonne:

-vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, aj napriek tomu, že Územné konanie nebolo v tomto štádiu prerušené,

-vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, aj napriek tomu, že po konaní ústneho pojednávania dňa 24.07.2025 došlo k výraznej zmene dotknutého územia a pozemkov, a taktiež k úplnej zmene okruhu dotknutých orgánov a účastníkov konania, čo znamená, že všetky podklady, vyjadrenia a výsledky doterajšieho konania už nemôžu byť podkladom pre ďalšie konanie a vydanie územného rozhodnutia,

-upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania s odôvodnením, že sa jedná už o opakované oznámenie o územnom konaní, a v danej veci sa už konalo jedno ústne pojednávanie, na ktorom bolo náročné sústrediť pozornosť účastníkov konania na predmet konania a preto by bolo konanie ústneho pojednávania nevhodné.

Stavebný úrad tak týmto vyššie opísaným nezákonným a zmatečným postupom:

1. priamo porušil obligatórne procesné ustanovenia Správneho poriadku a Stavebného zákona, záväzne určujúce postup Stavebného úradu v územných konaniach,

2. priamo poškodil a zasiahol do práv Filipa Rázgu a ďalších účastníkov Územného konania ktorí v dôsledku nezákonného a zmatečného postupu Stavebného úradu nadobudli v Územnom konaní postavenie účastníkov konania až v poslednej fáze po vydaní Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní dňa 25.09.2025, a

3. spôsobil zmätok a nejasnosti v Územnom konaní, keď po vydaní Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní nebolo jasne, určito a jednoznačne dané:

a. aký je presný obsah návrhu Navrhovateľa na základe ktorého má byť vydané územné rozhodnutie v Územnom konaní, keďže Prvý návrh sa zásadne odlišuje od Druhého návrhu a Druhý návrh sa zásadne odlišuje od Tretieho návrhu,

b. na základe akých podkladov a vyjadrení dotknutých orgánov má byť vydané územné rozhodnutie v Územnom konaní, keďže iný rozsah a druh vyjadrení dotknutých orgánov bol potrebný podľa vecného a územného vymedzenia Územného konania podľa Prvého návrhu, iný podľa Druhého návrhu a iný podľa Tretieho návrhu,

c. aký je okruh účastníkov konania v Územnom konaní a aké sú ich procesné práva v Územnom konaní, keďže iný okruh účastníkov konania bol daný vecným a územným vymedzením Územného konania podľa Prvého návrhu, iný podľa Druhého návrhu a iný podľa Tretieho návrhu.

B. Rozhodnutie SÚ je nezákonné

Rozhodnutie SÚ je nezákonné, keďže odporuje ustanoveniam Stavebného zákona.

Podľa § 37 ods. 3 prvá veta Stavebného zákona, Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky." Podľa § 37 ods. 4 Stavebného zákona, Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne."

Podľa § 39a ods. 2 písm. d) Stavebného zákona, Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky... vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov."

Podľa § 126 ods. 1 Stavebného zákona, Ak sa konanie podľa tohto zákona týka 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 § 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."

Rozhodnutie SÚ je rozhodnutím o umiestnení stavby podľa § 39a Stavebného zákona, v ktorom sa (okrem iného) obligatórne určujú požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré zabezpečujú ochranu osobitných záujmov a ktorých obsah je pre Stavebný úrad záväzný.

Stavebný úrad je v územnom konaní povinný zabezpečiť si všetky stanoviská dotknutých orgánov, tieto stanoviská vyhodnotiť a posúdiť. Následne je stavebný úrad povinný posúdiť súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s všeobecne záväznými právnymi predpismi, všeobecnými technickými požiadavkami alebo predpismi (teda s príslušnými technickými normami) a s obsahom stanovísk dotknutých orgánov.

Ako vyplýva z obsahu Rozhodnutia SÚ, Stavebný úrad v Územnom konaní nepostupoval v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami Stavebného zákona a vydal Rozhodnutie SÚ v rozpore so zákonom napriek tomu, že Navrhovateľ nepredložil do konania, resp. Stavebný úrad neobstaral, všetky požadované kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, a Stavebný úrad dokonca buď úmyselne alebo z nedbanlivosti použil ako podklad Rozhodnutia SÚ aj

stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú ako podklad pre vydanie Rozhodnutia SÚ nepoužiteľné. Ide o nasledovné stanoviská:

a. Stanovisko Slovenskej správy ciest ako správcu ciest I. triedy, č. SSC/6188/2025/2320/19886 zo dňa 30.05.2025, uvedené na strane 7. Rozhodnutia SÚ (ďalej len „Stanovisko SSC“)

Kladné stanovisko Slovenskej správy ciest, ako správcu ciest I. triedy, k projektovej dokumentácii je nevyhnutnou podmienkou, resp. obligatónnym podkladom, pre vydanie Rozhodnutia SÚ, keďže podľa Prvého návrhu aj podľa Tretieho návrhu je prístup (vjazd a výjazd) do lokality riešenej cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 priamo z cesty I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská v obci Blatné, a podľa obsahu Rozhodnutia SÚ (posledný odsek na strane 5 Rozhodnutia SÚ) sa Prístupová komunikácia na cestu I. triedy č. 1/61 má napájať prostredníctvom stykovej križovatky bez odbočovacích a pripájacích pruhov, so zákazom odbočenia v smere zo Senca do predmetného územia. Vjazd do lokality bude možný len cez pravé odbočenie."

Tu si Filip Rázga dovoľuje dať do pozornosti odvolacieho orgánu, že Stanovisko SSC nie je kladným stanoviskom k realizácii pripojenia riešenej lokality Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stvkovou križovatkou s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská.

V bode 4. na strane 2. Stanoviska SSC sa uvádza nasledovná pripomienka Slovenskej správy ciest: Umiestnenie navrhovanej stykovej križovatky nezodpovedá STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek. V prípade, že nie je možné dodržať STN, je potrebné s patričným zdôvodnením požiadať Ministerstvo dopravy SR o udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od slovenských technických noriem a technických predpisov pre pozemné komunikácie."

V poslednom odstavci Stanoviska SSC na strane 3. sa doslovne uvádza: S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu Orechová alej, Blatné" podľa predloženej PD (DUR 03/2025, APROX s.r.o., FIDOP s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. Tomáš Ponechal - č. osvedčenia: 6771*A2) za predpokladu, že bude vydaný súhlas MD SR s technickým riešením odlišným od STN, súhlasíme..."

Súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s technickým riešením stvkovej križovatky cesty I/61 s Prístupovou komunikáciou, ako riešením, ktoré je odlišným od platnej STN, ale nikdy nebol vydaný. Navrhovateľ ani Stavebný úrad si takýto súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky neobstarali, nebol do Územného konania predložený a netvorí obsah spisu.

Vyššie uvedené znamená, že nie je splnená zásadná podmienka Slovenskej správy ciest na vydanie kladného stanoviska s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", a preto Stanovisko SSC nie je kladným stanoviskom nevyhnutným pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

b. Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2025/491673-002 zo dňa 09.09.2025, uvedené na strane 10. Rozhodnutia SÚ (ďalej len Stanovisko OÚ BA")

Aj pri tomto Stanovisku OÚ BA si Filip Rázga dovoľuje dať do pozornosti odvolacieho orgánu, že nie je kladným stanoviskom k realizácii pripojenia riešenej lokality. Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stvkovou križovatkou s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská.

V Stanovisku OÚ BA sa totiž výslovne uvádza nasledovné: Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy Vydáva záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s pripravovanou stavbou za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky správcu cestu I/61 uvedené v stanovisku SSC/6188/2025/2320/19886 zo dňa 30.05.2025.

...

3. Dopravné pripojenie na cestu I/61 bude riešené v zmysle platných predpisov a STN."

Ako už uvádzame vyššie, dopravné pripojenie na cestu I/61 tak ako je navrhnuté v Prvom návrhu aj v Treťom návrhu nespĺňa podmienky uvedené v Stanovisku SSC, a je taktiež v rozpore splatnou STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek.

Je preto zrejmé, že ani v tomto prípade nie sú splnené podmienky súhlasu Okresného úradu Bratislava s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALET", a preto ani Stanovisko OÚ BA nie je kladným stanoviskom nevyhnutným pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

c. Stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 25.06.2025, uvedené na strane 14. Rozhodnutia SÚ

Toto stanovisko je ako podklad Rozhodnutia SÚ nepoužiteľné, keďže ide o stanovisko k projektovej dokumentácii vypracovanej pre Druhý návrh, teda pre iné projektové riešenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", než to, ktoré bolo nakoniec podkladom pre rozhodovanie Stavebného úradu podľa Tretieho návrhu a pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

Je teda zrejmé, že Stavebný úrad nesprávne rozhodol v Územnom konaní tak, že vydal nezákonné Rozhodnutie SÚ, ktorým povolil umiestnenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" na dotknutých pozemkoch, vrátane pripojenia riešenej lokality Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stykovou križovatkou s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská, keďže:

-Stavebný úrad rozhodol o vydaní Rozhodnutia SÚ napriek tomu, že v Územnom konaní neboli predložené a zabezpečené všetky požadované kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov,

-Stavebný úrad nerešpektoval, resp. odignoroval, obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov,

- Stavebný úrad nerozhodol o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia, napriek tomu, že v Územnom konaní úplne jednoznačne vyšlo najavo, že návrh na vydanie územného rozhodnutia a predložená projektová dokumentácia sú v rozpore so všeobecnými technickými požiadavkami a predpismi.

C. Stavebný úrad svojim postupom v konaní odňal Filipovi Rázgovi, ako účastníkovi konania, možnosť riadne sa zúčastniť na konaní a uplatňovať ochranu svojich práv.

Stavebný úrad vydal Rozhodnutie SU bez toho, aby umožnil Filipovi Rázgovi, ako účastníkovi konania, uplatniť prípadné námietky a vyjadriť sa k podkladom pre vydanie Rozhodnutia SÚ, čím svojim postupom porušil ustanovenie § 33 ods. 2 Správneho poriadku.

Ako vyplýva z obsahu Rozhodnutia SÚ a z obsahu spisu, dňa 21.08.2025 zaslal Stavebný úrad spis vedený Stavebným úradom v Územnom konaní na Okresnú prokuratúru Pezinok.

Napriek tomu, že spis vedený v Územnom konaní sa odo dňa 21.08.2025 nachádzal na Okresnej prokuratúre v Pezinku, Stavebný úrad v Územnom konaní pokračoval a dňa 25.09.2025 vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, v ktorom (okrem iného) upozorňuje účastníkov konania, že svoje prípadné námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní, inak na prípadné námietky Stavebný úrad nebude prihliadať.

Stavebný úrad zároveň v Oznámení SÚ o pokračovaní v konaní oznámil účastníkom konania, že majú možnosť nahliadať do spisu vedeného Stavebným úradom v Územnom konaní v určených stránkových dňoch Stavebného úradu.

Stavebný úrad teda napriek tomu, že spisový materiál, resp., jeho časť, sa nenachádzala na Stavebnom úrade, ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku, zavádzajúco informoval účastníkov konania (vrátane Filipa Rázgu), že môžu do spisu nahliadať, robiť si zo spisu odpisy a výpisy, a tým sa oboznámiť s obsahom spisu a pripraviť si prípadné námietky, na podanie ktorých určil Stavebný úrad účastníkom konania lehotu 10 pracovných dní.

Filip Rázga teda ako účastník konania v súlade s obsahom Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní nahliadal do spisu vedeného Stavebným úradom v Územnom konaní, s cieľom oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v Územnom konaní a s cieľom pripraviť si svoje námietky do Územného konania, pričom v čase keď Filip Rázga nahliadal do spisu na Stavebnom úrade a v čase keď bežala záväzne Stavebným úradom určená lehota na podanie prípadných námietok účastníkmi konania, na Stavebnom úrade sa zjavne nenachádzala významná časť spisu, keďže táto bola zaslaná na Okresnú prokuratúru v Pezinku.

Filip Rázga sa až z Rozhodnutia SÚ, teda zo samotného rozhodnutia vo veci, dozvedel, že: -spis, resp. významná časť spisu, sa v období od 21.08.2025 do 28.11.2025 nenachádzal na Stavebnom úrade, ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku, a -v čase keď Filip Rázga nahliadal do spisu a robil si zo spisu výpisy a odpisy, a počas celej lehoty záväzne určenej Stavebným úradom účastníkom konania na realizáciu ich práv v Územnom konaní prostredníctvom podania prípadných námietok, nemali účastníci konania k dispozícii celý a kompletný spis, vedený Stavebným úradom v Územnom konaní.

Obsah celého spisu, všetky skutočnosti a podklady pre vydanie Rozhodnutia SÚ tak neboli Filipovi Rázgovi sprístupnené, a Filip Rázga nemal žiadnu možnosť tieto chýbajúce skutočnosti a podklady preštudovať a vyjadriť sa k nim.

Stavebný úrad týmto svojim konaním a postupom v priamom rozpore s ustanoveniami Správneho poriadku aj s ustanoveniami Stavebného zákona, vydal Rozhodnutie SÚ, bez toho, aby umožnil Filipovi Rázgovi, ako účastníkovi konania, vyjadriť sa k všetkým skutočnostiam, dokumentom a podkladom pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

D. Stavebný úrad sa v konaní nedostatočne, resp. vôbec, nevysporiadal s námietkami Filipa Rázgu.

Filip Rázga vzniesol v priebehu konania nasledovné námietky:

- a) porušenie princípu rovnosti účastníkov konania Stavebným úradom, nedostatočné prerokovanie novej technickej varianty dopravného pripojenia riešenej lokality,*
- b) umiestnenie a realizácia stavby dopravného pripojenia riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné, a*

- c) nedostatočné a nekomplexné dopravno-kapacitné posúdenie navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality prostredníctvom stykovej križovatky na ceste I. triedy I/61,
- d) negatívne dopady plánovaného dopravného pripojenia riešenej lokality na kvalitu života a bezpečnosť obyvateľov.

Ad a) - námietka porušenia princípu rovnosti účastníkov konania Stavebným úradom, námietka nedostatočného prerokovania novej technickej varianty dopravného pripojenia riešenej lokality: Filip Rázga v námietke tvrdil, že:

-Druhý návrh riešil dopravné napojenie stavby prostredníctvom pripojenia cez Námestie Andreja Hlinku (lokalita "Hoštáky"), pričom tento variant dopravného napojenia bol predmetom ústneho pojednávania konaného dňa 24.07.2025. Druhý návrh bol však Navrhovateľom následne na vlastnú žiadosť stiahnutý a bol podaný Tretí návrh, ktorý predstavuje oproti Druhému návrhu zásadnú technickú aj urbanistickú modifikáciu pôvodného návrhu, keď počíta s úplne novým riešením dopravného napojenia cez lokalitu "Mostik/Kanal", teda cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 prostredníctvom stykovej križovatky s cestou I. triedy č. I/61 na ulici Bratislavská,

-táto zmena predstavuje zásah do iného územia, s diametrálne odlišnými dopravnými, priestorovými a environmentálnymi dopadmi než pri pôvodne (Druhým návrhom) navrhovanom dopravnom napojení, pričom nové riešenie sa priamo dotýka úplne odlišnej skupiny vlastníkov prilahlých nehnuteľností a obyvateľov, ktorí neboli účastníkmi pôvodného verejného prerokovania/ústneho pojednávania, keďže sa predtým nepredpokladalo napojenie v tejto lokalite.

-Stavebný úrad porušil zásadu rovnosti účastníkov konania, keď na jednej strane účastníci konania z lokality Hoštáky" boli riadne oboznámení s Druhým návrhom a dostali možnosť vyjadriť sa k Druhému návrhu počas verejného prerokovania/ústneho pojednávania, a na druhej strane iným účastníkom konania z lokality "Mostik/Kanal" (teda konania podľa Tretieho návrhu) bola možnosť verejného prerokovania/ústneho pojednávania Stavebným úradom odopretá, a preto

Filip Rázga žiadal:

1. zastaviť Územné konanie v jeho aktuálnej podobe z dôvodu, že pokračovanie v konaní o Tretom návrhu so zásadne zmeneným technickým a územným riešením je v rozpore so zákonom a princípmi spravodlivého správneho konania,
2. začať nové územné konanie o Tretom návrhu, a
3. zabezpečiť riadne prerokovanie Tretieho návrhu s verejnosťou, s účastníkmi konania, s dôrazom na posúdenie dopadov na stabilizovanú zónu obce, vrátane odborného zhodnotenia z hľadiska územného plánovania, životného prostredia a kvality života a bývania.

Stavebný úrad tejto námietke Filipa Rázgu nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o pokračovaní v konaní a o upustení od verejného prerokovania Tretieho návrhu odôvodnil absolútne nedostatočne, resp. argumentovaním nepravdivými skutočnosťami.

Podľa Stavebného úradu mali účastníci konania pri oboch prípadoch právo nahliadať do spisu, pričom toto aj využili. Toto tvrdenie Stavebného úradu je pritom zavádzajúce a zjavne nepravdivé, keďže ako už bolo uvedené v predchádzajúcom odseku C. tohto odvolania, počas konania a rozhodovania o Tretom návrhu, v období od 21.08.2025 do 28.11.2025, nemali účastníci konania k dispozícii celý spis, keďže tento sa nenachádzal na Stavebnom úrade ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku.

Stavebný úrad taktiež úplne alibisticky a čisto formálne a absolútne nedostatočne odôvodnil rozhodnutie o upustení od konania ústneho pojednávania vo veci prerokovania Tretieho návrhu

tým, že Stavebný úrad neporušil zákon, ale len využil možnosť podľa § 36 ods. 2 Stavebného zákona. K diskriminačnému a zjavne nerovnakému prístupu k rôznym skupinám účastníkov konania v rámci Územného konania tak Stavebný úrad už nič viac neuvádza.

Stavebný úrad taktiež vôbec neuviedol a úplne odignoroval vysvetlenie prečo po späťvzati Druhého návrhu zo strany Navrhovateľa nerozhodol o zastavení Územného konania, ale vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní.

Stavebný úrad v Rozhodnutí SÚ vôbec neodôvodnil a nevysvetlil, prečo ďalej pokračoval v Územnom konaní, napriek tomu, že po konaní ústneho pojednávania dňa 24.07.2025 došlo k výraznej zmene územným konaním dotknutého územia a pozemkov, a taktiež k úplnej zmene okruhu dotknutých orgánov a dotknutých účastníkov konania, čo znamená, že všetky podklady, vyjadrenia a výsledky doterajšieho konania už nemôžu byť podkladom pre ďalšie konanie a vydanie územného rozhodnutia.

Odôvodnenie Rozhodnutia SÚ preto v tejto časti úplne absentuje náležitosti riadneho odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu požadované ustanoveniami Správneho poriadku.

Ad b) - námietka, že umiestnenie a realizácia stavby dopravného pripojenia riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné:

Filip Rázga v námietke uviedol, že:

-spojenie stavby a jej dopravného napojenia do jedného celku je účelové, pričom takýto postup Navrhovateľa Stavebného úradu namietol z dôvodu, že samotná stavba a jej dopravné napojenie predstavujú samostatné a na sebe nezávislé funkčné a technické celky, ktoré je potrebné v Územnom konaní posudzovať oddelene, najmä z hľadiska územného vymedzenia, dopravnej záťaže a bezpečnosti, vplyvov na životné prostredie a okruhu dotknutých účastníkov konania,

-samotný Navrhovateľ si je plne vedomý, že v Treťom návrhu uvedené dopravné napojenie riešenej lokality formou obojsmernej cesty a stykovej križovatky v lokalite Mostík/Kanáľ" nie je v súlade s platným územným plánom obce Blatné, keďže Navrhovateľ formou podnetu na zmenu územného plánu obce Blatné požiadal obecné zastupiteľstvo obce Blatné o jeho schválenie, pričom tento podnet na zmenu územného plánu obecné zastupiteľstvo schválilo dňa 23.01.2025 uznesením č. 3/2025,

-v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie riešenej lokality má z technického aj právneho hľadiska charakter samostatného urbanistického a dopravného zásahu, ktorý:

a) sa nachádza mimo samotnej zastavanej plochy riešeného obytného súboru,

b) výrazne zasahuje do existujúcej stabilizovanej obytnej zóny,

c) má vlastné dopravné, bezpečnostné, hlukové a environmentálne dopady,

d) a týka sa iných účastníkov konania, než samotná výstavba domov v riešenej lokalite, v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné keďže:

a) v záväznej grafickej časti územného plánu obce Blatné, na danom mieste a v danej obytnej zóne (ktorá je označená ako stabilizované územie obce - Obytné územie), nie je navrhovaná križovatka ani trasa Prístupovej komunikácie vyznačená,

b) aj v Stanovisku SSC je v bode 1. uvedené, že navrhovaná stavba a jej dopravná obsluha musia byť v súlade s územným plánom obce Blatné," pričom Slovenská správa ciest upozorňuje, že podľa uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 23.01.2025 č. 3/2025 zatiaľ došlo iba k schváleniu podnetu na zmenu územného plánu, ktorého účelom je zmena dopravného napojenia časti rozvojového územia, ktoré je v platnom územnom pláne obce Blatné súčasťou urbanistického bloku 15/0 a začatie obstarávania tejto zmeny.",

c) v záväznej textovej časti územného plánu obce Blatné, v bode 18.4.1 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia, sú záväzne určené nasledovné zásady:

i. dopravné napojenia obslužných a upokojených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN,

ii. šírkové usporiadanie komunikácií navrhnuť podľa STN 73 6110 a STN 73 6102,

iii. pri obojsmerných komunikáciách sa vyžaduje minimálna šírka 8 m,

iv. parametre komunikácií a ich napojenia na nadradený komunikačný systém navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,

- projektová dokumentácia k dopravnému napojeniu riešenej lokality, doložená Navrhovateľom v treťom návrhu nie je v súlade s územným plánom obce Blatné, lebo:

a) pre obojsmernú Prístupovú komunikáciu navrhuje šírku 6 m, hoci územný plán obce Blatné výslovne vyžaduje minimálne 8 m,

b) nerešpektuje záväzné podmienky pre regulačné bloky 15/0" a 0", ktoré jednoznačne stanovujú, že má byť dodržaná minimálna šírka koridorov pre komunikácie (8 m obojsmerná / 7 m jednosmerná), a zakotvujú povinnosť obstaráť územný plán zóny pre dané územie.

Stavebný úrad ani tejto námietke Filipa Rázgu nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o tejto kľúčovej otázke celého Územného konania odôvodnil argumentáciou, ktorá je absolútne nesprávna, resp. chybná.

Podľa Stavebného úradu je totiž dopravné napojenie riešenej lokality formou obojsmernej Prístupovej komunikácie a stvkovej križovatky v lokalite Mostík/Kanál" súladné s územným plánom obce Blatné, keďže v záväznej textovej časti územného plánu obce Blatné, v bode 18.4.1. -Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia, sa hovorí: Zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných plôch č. 1-24 vo vymedzených trasách, resp. podľa podrobnejších stupňov PD." Stavebný úrad si túto vetu úplne chybné a nelogicky vysvetľuje tak, že vyznačené trasy komunikačných koridorov v územnom pláne nie sú fixné, tieto je možné meniť a to podľa neskoršej detailnejšej projektovej dokumentácie, ktorá môže tieto trasy spresniť.

Podľa úplne pomýleného výkladu daného ustanovenia zo strany Stavebného úradu je teda síce v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" oproti záväznej grafickej časti územného plánu obce Blatné umiestnené o vyše 100 metrov bližšie k centru obce, ale Navrhovateľom predložená projektová dokumentácia je len upresnením priebehu a parametrov dopravného napojenia lokality 15/0" bez zmeny územnoplánovacej dokumentácie. A preto Stavebný úrad prichádza k záveru, že: Na základe uvedeného možno konštatovať, že umiestnenie dopravného napojenia je v súlade s ÚPN, a to v zmysle jeho textovej časti, ktorá pripúšťa dané riešenie."

Uvedený výklad citovaného bodu 18.4.1 textovej časti územného plánu obce Blatné zo strany Stavebného úradu považuje Filip Rázga za zjavne vecne a právne nesprávny a čisto účelový.

Stavebný úrad totiž pri danom výklade úplne ignoruje prvú časť citovaného ustanovenia, ktorá výslovne ukladá povinnosť: Zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných plôch č. 1-24 vo vymedzených trasách," to znamená v trasách zakreslených v záväznej grafickej časti územného plánu, ktorá má rovnakú právnu záväznosť ako jeho textová časť.

Naopak, druhú časť daného ustanovenia: resp. podľa podrobnejších stupňov PD" je možné vykladať výlučne ako technické alebo projektové spresnenie trasovania v rámci záväzne určeného koridoru dopravného napojenia, nie však ako oprávnenie meniť jeho polohu, smerovanie alebo charakter mimo vymedzených trás určených v záväznej grafickej časti ÚP.

Ak by sme totiž pripustili správnosť výkladu aplikovaného Stavebným úradom, územný plán obce Blatné by bolo možné úplne bez obmedzení upravovať, resp. meniť podľa individuálnych potrieb a záujmov navrhovateľov, ato tak, že ktokoľvek vrámci návrhu na vydanie územného rozhodnutia predloží projektovú dokumentáciu, ktorou v zásade iba upresní" trasovanie komunikačných koridorov úplne podľa svojich potrieb a bez ohľadu na ich zakreslenie v záväznej grafickej časti územného plánu.

Takýto nezmyselný výklad daného ustanovenia zo strany Stavebného úradu preto jednoznačne neobstoí, keďže úplne neguje význam a záväznosť územného plánu obce Blatné a je v priamom rozpore so zásadami, na ktorých sú postavené princípy územnej regulácie a územného plánovania v Slovenskej republike.

Na základe vyššie uvedeného je potom možné úplne jednoznačne konštatovať, že Rozhodnutie SÚ vo vzťahu ku kľúčovej otázke Územného konania, ktorou je posúdenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia s platným územným plánom obce Blatné, je nezákonné a nemá zákonom požadované náležitosti, keď:

-odôvodnenie Rozhodnutia SÚ Stavebným úradom je v tejto časti chybné ba priam nezmyselné, a

-odôvodnenie Rozhodnutia SÚ Stavebným úradom v tejto časti vôbec neobsahuje právne posúdenie veci, t. j. konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého Stavebný úrad vychádzal pri rozhodnutí o nevyhovení tejto námietke Filipa Rázgu.

Ad c) - námietka, že navrhovateľ predložil do Územného konania nedostatočné a nekomplexné dopravno-kapacitné posúdenie navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality prostredníctvom stykovej križovatky na ceste I. triedy I/61:

Stavebný úrad ani tejto námietke Filipa Rázgu taktiež nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o tejto námietke odôvodnil tým, že dopravné napojenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" prostredníctvom obojsmernej Prístupovej komunikácie a stykovej križovatky s cestou I. triedy I/61 v lokalite Mostík/Kanáľ" bolo posudzované dotknutými orgánmi, ktoré podľa Stavebného úradu údajne vydali k navrhovanému dopravnému napojeniu súhlasné stanoviská, pričom

Stavebný úrad v odôvodnení zamietnutia námietky Filipa Rázgu odkazuje na nasledovné údajne súhlasné stanoviská:

-Slovenskej správy ciest - konkrétne na Stanovisko SSC,

-Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií - konkrétne na Stanovisko OÚ BA.

Ako už bolo uvedené vyššie v odseku B. (označenom ako Rozhodnutie SÚ je nezákonné") tohto odvolania, ani Stanovisko SSC a ani Stanovisko OU BA nie sa súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov k realizácii pripojenia riešenej lokality obojsmernou Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 (lokalita Mostík/Kanáľ") stykovou križovatkou s cestou I. triedy č. I/61 na ulici Bratislavská v obci Blatné, a to z dôvodu, že obe stanoviská obsahujú podmienky, ktoré v Územnom konaní neboli splnené, resp. vyriešené, a to:

-dopravné pripojenie riešenej lokality na cestu I. triedy č. I/61 bude riešené v zmysle platných predpisov a platnej STN,

-ak nie je možné pri realizácii dopravného pripojenia riešenej lokality na cestu 1. triedy č. I/61 dodržať platnú STN, je nevyhnutné s patričným zdôvodnením požiadať Ministerstvo dopravy SR o udelenie súhlasu s výnimkou z platnej STN.

Keďže umiestnenie navrhovanej stykovej križovatky cesty 1. triedy č. I/61 a Prístupovej komunikácie nezodpovedá platnej STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek, a zároveň nikdy nebol vydaný ado Územného konania predložený súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s technickým riešením stykovej križovatky cesty I/61 s Prístupovou komunikáciou, ako riešením, ktoré je odlišným od platnej STN, neboli splnené podmienky na udelenie súhlasu vyššie uvedených dotknutých orgánov.

Je teda zrejmé, že Stavebný úrad sa s touto námietkou Filipa Rázgu vysporiadal nedostatočne, keď vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu a svoje rozhodnutie o tejto námietke odôvodnil odkazom na neexistujúce skutočnosti.

Ad d) - námietka, že plánované dopravné pripojenie riešenej lokality bude mať negatívne dopady na kvalitu života a bezpečnosť obyvateľov:

Filip Rázga v tejto námietke uviedol, že:

-plánované dopravné pripojenie riešenej lokality vytvorí na ceste 1. triedy č. I/61 nový dopravný uzol vo forme stykovej križovatky, ktorý spôsobí väčšie zahustenie dopravy na už aj tak dopravou výrazne preťaženej ceste 1. triedy č. I/61,

-plánované dopravné pripojenie v lokalite „Mostík/Kanal“ sa nachádza v neprehľadnom a stiesnenom úseku cesty 1. triedy č. I/61 a výjazd z novej zástavby na cestu 1. tried č. I/61 v tomto bode by mohol zvýšiť riziko dopravných kolízií, ohroziť chodcov a cyklistov, a výrazne znížiť bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky,

-zvýšenie intenzity dopravy priamo zasiahne kvalitu bývania obyvateľov na Bratislavskej ulici, špeciálne v lokalite Mostík/Kanal“, ktorá sa nachádza v stabilizovanej obytnej zóne obce Blatné,

-a je zrejmé, že existujú technicky a dopravne vhodnejšie riešenia dopravného napojenia riešenej lokality, ktoré by zaťažili dopravnú sieť rovnomernejšie a viedli mimo súčasne obývaných stabilizovaných obytných zón, čím by sa minimalizovali negatívne dopady na obyvateľov.

Stavebný úrad ani tejto námietke Filipa Rázgu nevyhovel, keď argumentoval čisto v prospech Navrhovateľa tým, že poloha navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality je daná majetkovopravným usporiadaním územia. Podľa Stavebného úradu je nevyhnutné zjavne nevhodné, nebezpečné a splatnými právnymi predpismi nesúladne umiestnenie križovatky Prístupovej komunikácie s cestou 1. triedy č. I/61 rešpektovať a Rozhodnutím SÚ povoliť, keďže na danom mieste má Navrhovateľ vo vlastníctve pozemky, cez ktoré plánuje Navrhovateľ realizovať dopravné pripojenie riešenej lokality.

Stavebný úrad teda úplne rezignoval na splnenie úlohy nezávislého štátneho orgánu, ktorého povinnosťou je (okrem iného) zabezpečiť, aby boli v procese Územného konania pri povoľovaní umiestnenia stavieb rešpektované a dodržiavané všetky zásady a ciele územného plánovania, medzi, ktoré patrí hlavne zabezpečenie ochrany životného prostredia obyvateľov, ochrany kvalitných podmienok pre život obyvateľov, bezpečnosti cestnej premávky a taktiež súladu s územným plánom obce.

Stavebný úrad v tejto časti odôvodnenia Rozhodnutia SÚ teda úplne priamo priznal, že Rozhodnutie SÚ je nezákonné a vydané v rozpore s príslušnými právnymi predpismi, keď ako hlavné a v zásade aj jediné kritérium pre povolenie umiestnenia dopravného pripojenia stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ“ určil a akceptoval to, že danom mieste má Navrhovateľ

odkúpené pozemky.

Inými slovami Stavebný úrad týmto jednoznačne priznal, že uprednostnil individuálny záujem Navrhovateľa pred verejným záujmom obyvateľov obce Blatné a dotknutej stabilizovanej obytnej zóny, čím Stavebný úrad porušil všetky základné zásady, na ktorých má byť založené rozhodovanie orgánov štátnej správy v územnom konaní.

Filip Rázga tak s odkazom na toto odvolanie žiada odvolací správny orgán, aby v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 Správneho poriadku nezákonné Rozhodnutie obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025-UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", zmenil tak, že návrh spoločnosti SOPRA, a.s. na vydanie územného rozhodnutia zamietne.

V prípade, ak by odvolací správny orgán dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu Rozhodnutia obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025-UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", Filip Rázga žiada odvolací správny orgán, aby v súlade s ust. § 59 ods. 3 Správneho poriadku nezákonné Rozhodnutie obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025-UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", zrušil, a vec vrátil obci Blatné na nové prejednanie a rozhodnutie“.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal odvolanie účastník konania Ing. Jana Augustovičová, Bratislavská 346/40, 900 82 Blatné prostredníctvom splnomocneného zástupcu advokátskej kancelárie PK LEGAL s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 51 429 888 (ďalej len ako „odvolateľ“ č. 2“), v ktorom sa v odôvodnení odvolania uvádza nasledovné:

„A. Stavebný úrad postupoval v Územnom konaní zmätočné a v rozpore so zákonom

18. Týmto odvolaním napadnuté Rozhodnutie SU bolo vydané v rámci Územného konania, ktorého postup a zásady sú upravené a dané všeobecne ustanoveniami Správneho poriadku a osobitne ustanoveniami Stavebného zákona. Dotknuté ustanovenia Správneho poriadku a predovšetkým ustanovenia § 35 a § 36 Stavebného zákona upravujú požadovaný postup Stavebného úradu v Územnom konaní úplne jednoznačne.

19. Podľa článku 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky je Stavebný úrad ako orgán verejnej moci v rámci preneseného výkonu štátnej správy povinný postupovať a konať iba na základe zákona, v jeho medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý zákon ustanovuje. Inými slovami, Stavebný úrad môže postupovať a konať v rámci Územného konania len takým spôsobom a v rozsahu ako to Stavebnému úradu ustanovenia Správneho poriadku a Stavebného zákona výslovne umožňujú.

20. V tejto súvislosti si Jana Augustovičová dovoľuje zdôrazniť, že Stavebný úrad konal a postupoval v Územnom konaní nad rámec daný ustanoveniami Správneho poriadku a Stavebného zákona, resp. v priamom rozpore s právnymi predpismi, keď po ústnom pojednávaní dňa 24.07.2025 a následnom podaní Tretieho návrhu Navrhovateľom v septembri 2025 Stavebný úrad: (i) nerozhodol o zastavení prebiehajúceho Územného konania (ktorého začatie oznámil Stavebný úrad oznámením zo dňa 26.06.2025), a (ii) nerozhodol o začatí nového územného konania o umiestnení stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" podľa Tretieho návrhu.

21. Stavebný úrad mal rozhodnúť o zastavení Územného konania, keďže:

-v rámci Územného konania Stavebný úrad dňa 10.04.2025 rozhodnutím v súlade s ustanovením § 35 Stavebného zákona vyzval Navrhovateľa na doplnenie Prvého návrhu v lehote 120 dní pod sankciou zastavenia konania, ak tak Navrhovateľ v určenej lehote neurobí:

-Navrhovateľ Prvý návrh v určenej lehote doplnil Druhým návrhom, ktorým Navrhovateľ pôvodný Prvý návrh de facto úplne zmenil. Navrhovateľ tým ale jasne vymedzil vecný a územný rozsah Územného konania a zároveň určil aj okruh dotknutých orgánov a skupinu dotknutých účastníkov Územného konania:

-vymedzenej skupine dotknutých orgánov a účastníkov Územného konania Stavebný úrad dňa 26.06.2025 oznámil: (i) začatie Územného konania, ktorého vecný aj územný rámec boli dané Druhým návrhom, a (ii) termín konania ústneho pojednávania, čím zároveň Stavebný úrad vymedzil časový rámec na uplatnenie a realizáciu práv účastníkov Územného konania,

-na ústnom pojednávaní dňa 24.07.2025 Navrhovateľ námietkam účastníkov Územného konania vyhovel a do zápisnice uviedol, že Druhý návrh zmení, prepracuje projektovú dokumentáciu a zmení umiestnenie Prístupovej komunikácie do riešenej lokality na iné pozemky.

22. Po konaní ústneho pojednávania bolo teda v rámci Územného konania jednoznačne dané, že:

-Navrhovateľ zoberal späť návrh na začatie Územného konania (v rozsahu ako bol tento návrh obsahovo, vecne a územne špecifikovaný v Druhom návrhu), a teda Stavebnému úradu vznikla povinnosť Územné konanie zastaviť podľa ustanovení § 30 ods. 1 písm. b) Správneho poriadku v spojení s § 35 ods. 4 Stavebného zákona, a zároveň,

-Navrhovateľovi dňa 10.08.2025 márne uplynula lehota 120 dní, určená Stavebným úradom vo výzve zo dňa 10.04.2025 na doplnenie Prvého návrhu pod sankciou zastavenia konania, a teda Stavebnému úradu vznikla povinnosť Územné konanie zastaviť aj podľa ustanovenia § 35 ods. 3 Stavebného zákona.

23. Napriek vyššie uvedenému ale Stavebný úrad nerozhodol o zastavení Územného konania, a o začatí nového územného konania podľa Tretieho návrhu, ale úplne nad rámec zákona a v rozpore s ustanoveniami Správneho poriadku a Stavebného zákona rozhodol o pokračovaní v Územnom konaní.

24. Stavebný úrad tak protizákonne:

- vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, aj napriek tomu, že Územné konanie nebolo v tomto štádiu prerušené,

- vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, aj napriek tomu, že po konaní ústneho pojednávania dňa 24.07.2025 došlo k výraznej zmene dotknutého územia a pozemkov, a taktiež k úplnej zmene okruhu dotknutých orgánov a účastníkov konania, čo znamená, že všetky podklady, vyjadrenia a výsledky doterajšieho konania už nemôžu byť podkladom pre ďalšie konanie a vydanie územného rozhodnutia,

-upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania s odôvodnením, že sa jedná už o opakované oznámenie o územnom konaní, a v danej veci sa už konalo jedno ústne pojednávanie, na ktorom bolo náročné sústrediť pozornosť účastníkov konania na predmet konania a preto by bolo konanie ústneho pojednávania nevhodné.

25. Stavebný úrad tak týmto vyššie opísaným nezákonným a zmätočným postupom:

I. priamo porušil obligatórne procesné ustanovenia Správneho poriadku a Stavebného zákona, záväzne určujúce postup Stavebného úradu v územných konaniach,

II. priamo poškodil a zasiahol do práv Jany Augustovičovej a ďalších účastníkov Územného konania ktorí v dôsledku nezákonného a zmätočného postupu Stavebného úradu nadobudli

v Územnom konaní postavenie účastníkov konania až v poslednej fáze po vydaní Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní dňa 25.09.2025, a

III spôsobil zmätok a nejasnosti v Územnom konaní, keď po vydaní Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní nebolo jasne, určito a jednoznačne dané:

a) aký je presný obsah návrhu Navrhovateľa na základe ktorého má byť vydané územné rozhodnutie v Územnom konaní keďže Prvý návrh sa zásadne odlišuje od Druhého návrhu a Druhý návrh sa zásadne odlišuje od Tretieho návrhu,

b) na základe akých podkladov a vyjadrení dotknutých orgánov má byť vydané územné rozhodnutie v Územnom konaní keďže iný rozsah a druh vyjadrení dotknutých orgánov bol potrebný podľa vecného a územného vymedzenia Územného konania podľa Prvého návrhu, iný podľa Druhého návrhu a iný podľa Tretieho návrhu, a

c) aký je okruh účastníkov konania Územnom konaní a aké sú ich procesné práva v Územnom konaní keďže iný okruh účastníkov konania bol daný vecným a územným vymedzením Územného konania podľa Prvého návrhu, iný podľa Druhého návrhu a iný podľa Tretieho návrhu.

B. Rozhodnutie SÚ je nezákonné

26. Rozhodnutie SÚ je nezákonné, keďže odporuje ustanoveniam Stavebného zákona.

27. Podľa § 37 ods. 3 prvá veta Stavebného zákona, Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Podľa § 37 ods. 4 Stavebného zákona, Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne." Podľa § 39a ods. 2 písm. d) Stavebného zákona, Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky... vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Podľa § 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 podmienok² 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 § 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."

28. Rozhodnutie SÚ je rozhodnutím o umiestnení stavby podľa § 39a Stavebného zákona, v ktorom sa (okrem iného) obligatórne určujú požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých

orgánov, ktoré zabezpečujú ochranu osobitných záujmov a ktorých obsah je pre Stavebný úrad záväzný.

29. Stavebný úrad je v územnom konaní povinný zabezpečiť si všetky stanoviská dotknutých orgánov, tieto stanoviská vyhodnotiť a posúdiť. Následne je stavebný úrad povinný posúdiť súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s všeobecne záväznými právnymi predpismi, všeobecnými technickými požiadavkami alebo predpismi (teda s príslušnými technickými normami) a s obsahom stanovísk dotknutých orgánov.

30. Ako vyplýva z obsahu Rozhodnutia SÚ, Stavebný úrad v Územnom konaní nepostupoval v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami Stavebného zákona a vydal Rozhodnutie SU v rozpore so zákonom napriek tomu, že Navrhovateľ nepredložil do konania, resp. Stavebný úrad neobstaral, všetky požadované kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, a Stavebný úrad dokonca buď úmyselne alebo z nedbanlivosti použil ako podklad Rozhodnutia SÚ aj stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú ako podklad pre vydanie Rozhodnutia SÚ nepoužiteľné. Ide o nasledovné stanoviská:

a. Stanovisko Slovenskej správy ciest, ako správcu ciest I. triedy, č. SSC/6188/2025/2320/ 19886 zo dňa 30.05.2025, uvedené na strane 7. Rozhodnutia SÚ (ďalej len Stanovisko SSC)

Kladné stanovisko Slovenskej správy ciest, ako správcu ciest I. triedy, k projektovej dokumentácii je nevyhnutnou podmienkou, resp. obligatórny podkladom, pre vydanie Rozhodnutia SÚ, keďže podľa Prvého návrhu aj podľa Tretieho návrhu je prístup (vyjazd a výjazd) do lokality riešenej cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 priamo z cesty I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská v obci Blatné, a podľa obsahu Rozhodnutia SÚ (posledný odsek na strane 5 Rozhodnutia SÚ) sa Prístupová komunikácia na cestu I. triedy č. 1/61 má napájať prostredníctvom stykovej križovatky bez odbočovacích a pripájacích pruhov, so zákazom odbočenia v smere zo Senca do predmetného územia. Vjazd do lokality bude možný len cez pravé odbočenie."

Tu si Jana Augustovičová dovoľuje dať do pozornosti odvolacieho orgánu, že Stanovisko SSC nie je kladným stanoviskom k realizácii pripojenia riešenej lokality Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stykovou križovatkou s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská.

V bode 4. na strane 2. Stanoviska SSC sa uvádza nasledovná pripomienka Slovenskej správy ciest: "Umiestnenie navrhovanej stukovej križovatky nezodpovedá STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek. V prípade, že nie je možné dodržať STN, je potrebné s patričným zdôvodnením požiadať Ministerstvo dopravy SR o udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od slovenských technických noriem a technických predpisov pre pozemné komunikácie."

V poslednom odstavci Stanoviska SSC na strane 3. sa doslovne uvádza: S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu Kondomínium Orechová alej, Blatné" podľa predloženej PD (DÚR 03/2025, APROX s.r.o., FIDOP s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. Tomáš Ponechal - č. osvedčenia: 6771A2) za predpokladu, že bude vydaný súhlas MD SR s technickým riešením odlišným od STN, súhlasíme..."

Súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s technickým riešením stykovej križovatky cesty I. triedy č. 1/61 s Prístupovou komunikáciou, ako riešením, ktoré je odlišným od platnej STN, ale nikdy nebol vydaný. Navrhovateľ ani Stavebný úrad si takýto súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky neobstarali, tento súhlas nebol do Územného konania predložený a ani netvorí obsah spisu.

Vyššie uvedené znamená, že nie je splnená zásadná podmienka Slovenskej správy ciest na vydanie kladného stanoviska s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", a preto Stanovisko SSC nie je kladným stanoviskom nevyhnutným pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

b) Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2025/491673-002 zo dňa 09.09.2025, uvedené na strane 10. Rozhodnutia SÚ (ďalej len Stanovisko OÚ BA")

Aj pri tomto Stanovisku OÚ BA si Jana Augustovičová dovoľuje dať do pozornosti odvolacieho orgánu, že nie je kladným stanoviskom k realizácii pripojenia riešenej lokality Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stykovou križovatkou s cestou 1. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská.

V Stanovisku OÚ BA sa totiž výslovne uvádza nasledovné: Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy vydáva záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s pripravovanou stavbou za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky správcu cesty 1/61 uvedené v stanovisku 55C/6188/2025/2320/19886 zo dňa 30.05.2025.

3. Dopravné pripojenie na cestu 1/61 bude riešené v zmysle platných predpisov a STN."

Ako už uvádzame vyššie, dopravné pripojenie na cestu 1. triedy č. 1/61 tak ako je navrhnuté v Prvom návrhu aj v Treťom návrhu nespĺňa podmienky uvedené v Stanovisku SSC, a je taktiež v rozpore s platnou STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek.

Je preto zrejmé, že ani v tomto prípade nie sú splnené podmienky súhlasu Okresného úradu Bratislava s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", a preto ani Stanovisko OÚ BA nie je kladným stanoviskom nevyhnutným pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

c. Stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 25.06.2025, uvedené na strane 14. Rozhodnutia SÚ

Toto stanovisko je ako podklad Rozhodnutia SÚ nepoužiteľné, keďže ide o stanovisko k projektovej dokumentácii vypracovanej pre Druhý návrh, teda pre iné projektové riešenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", než to, ktoré bolo nakoniec podkladom pre rozhodovanie Stavebného úradu podľa Tretieho návrhu a pre vydanie Rozhodnutia SÚ.

31. Je teda zrejmé, že Stavebný úrad nesprávne rozhodol v Územnom konaní tak, že vydal nezákonné Rozhodnutie SÚ ktorým povolil umiestnenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" na dotknutých pozemkoch, vrátane pripojenia riešenej lokality Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 stykovou križovatkou s cestou 1. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská, keďže:

-Stavebný úrad rozhodol o vydaní Rozhodnutia SÚ napriek tomu, že v Územnom konaní neboli predložené a zabezpečené všetky požadované kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov,

-Stavebný úrad nerešpektoval, resp. odignoroval, obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov,

-Stavebný úrad nerozhodol o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia, napriek tomu, že v Územnom konaní úplne jednoznačne vyšlo najavo, že návrh na vydanie územného rozhodnutia a predložená projektová dokumentácia sú v rozpore so všeobecnými technickými požiadavkami a predpismi.

C Stavebný úrad svojim postupom v konaní odňal Jane Augustovičovej, ako účastníkovi konania, možnosť riadne sa zúčastniť na konaní a uplatňovať ochranu svojich práv.

32. Stavebný úrad vydal Rozhodnutie SÚ bez toho, aby umožnil Jane Augustovičovej, ako účastníkov konania, uplatniť prípadné námietky a vyjadriť sa k podkladom pre vydanie Rozhodnutia SÚ, čím svojim postupom porušil ustanovenie § 33 ods. 2 Správneho poriadku.

33. Ako vyplýva z obsahu Rozhodnutia SÚ a z obsahu spisu, dňa 21.08.2025 zaslal Stavebný úrad spis vedený Stavebným úradom v Územnom konaní na Okresnú prokuratúru Pezinok.

34. Napriek tomu, že spis vedený v Územnom konaní sa odo dňa 21.08.2025 nachádzal na Okresnej prokuratúre v Pezinku, Stavebný úrad v Územnom konaní pokračoval a dňa 25.09.2025 vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní, v ktorom (okrem iného) upozorňuje účastníkov konania, že svoje prípadné námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní, inak na prípadné námietky Stavebný úrad nebude prihliadať.

35. Stavebný úrad zároveň v Oznámení SÚ o pokračovaní v konaní oznámil účastníkom konania, že majú možnosť nahliadať do spisu vedeného Stavebným úradom v Územnom konaní v určených stránkových dňoch Stavebného úradu.

36. Stavebný úrad teda napriek tomu, že spisový materiál, resp., jeho časť, sa nenachádzala na Stavebnom úrade, ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku, zavádzajúco informoval účastníkov konania (vrátane Jany Augustovítvej), že môžu do spisu nahliadať, robiť si zo spisu odpisy a výpisy, a tým sa oboznámiť s obsahom spisu a pripraviť si prípadné námietky, na podanie ktorých určil Stavebný úrad účastníkom konania lehotu 10 pracovných dní.

37. Jana Augustovičová teda ako účastník konania v súlade s obsahom Oznámenia SÚ o pokračovaní v konaní nahliadala do spisu vedeného Stavebným úradom v Územnom konaní, s cieľom oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v Územnom konaní a s cieľom pripraviť si svoje námietky do Územného konania, pričom v čase keď Jana Augustovičová nahliadala do spisu na Stavebnom úrade a v čase keď bežala záväzne Stavebným úradom určená lehota na podanie prípadných námietok účastníkmi konania, na Stavebnom úrade sa zjavne nenachádzala významná časť spisu, keďže táto bola zaslaná na Okresnú prokuratúru v Pezinku.

38. Jana Augustovičová sa až z Rozhodnutia SÚ, teda zo samotného rozhodnutia vo veci, dozvedela, že:

-spis, resp. významná časť spisu, sa v období od 21.08.2025 do 28.11.2025 nenachádzala na Stavebnom úrade, ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku, a

-v čase keď Jana Augustovičová nahliadala do spisu a robila si zo spisu výpisy a odpisy, a počas celej lehoty záväzne určenej Stavebným úradom účastníkom konania na realizáciu ich práv v Územnom konaní prostredníctvom podania prípadných námietok, nemali účastníci konania k dispozícii celý a kompletný spis, vedený Stavebným úradom v Územnom konaní.

39. Obsah celého spisu, všetky skutočnosti a všetky podklady pre vydanie Rozhodnutia SÚ, tak neboli Jane Augustovičovej prístupné, a Jana Augustovičová nemala žiadnu možnosť tieto chýbajúce skutočnosti a podklady preštudovať a vyjadriť sa k nim.

40. Stavebný úrad týmto svojim konaním a postupom v priamom rozpore s ustanoveniami Správneho poriadku ako aj s ustanoveniami Stavebného zákona, vydal Rozhodnutie SÚ, bez toho, aby umožnil Jane Augustovičovej, ako účastníkovi konania, vyjadriť sa k všetkým skutočnostiam, dokumentom a podkladom pre vydanie Rozhodnutia SÚ

D. Stavebný úrad sa v Územnom konaní nedostatočne, resp. vôbec, nevysporiadal s námietkami Jany Augustovičovej

41. Jana Augustovičová vzniesla v priebehu konania nasledovné námietky:

- a) porušenie princípu rovnosti účastníkov konania Stavebným úradom, nedostatočné prerokovanie novej technickej varianty dopravného pripojenia riešenej lokality,
- b) umiestnenie a realizácia stavby dopravného pripojenia riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné,
- c) nedostatočné a nekomplexné dopravno-kapacitné posúdenie navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality prostredníctvom stykovej križovatky na ceste I. triedy č. 1/61, a
- d) negatívne dopady plánovaného dopravného pripojenia riešenej lokality na kvalitu života a bezpečnosť obyvateľov, z ktorých až 302 obyvateľov podpísalo dokument Deklarácia nesúhlasu s akýmkoľvek variantom dopravného napojenia novoplánuovanej výstavby kondomínium Orechová Alej" na komunikáciu Bratislavská v lokalite označovanej ako Mostík/Kanál"

Ad a) - námietka porušenia princípu rovnosti účastníkov konania Stavebným úradom, námietka nedostatočného prerokovania novej technickej varianty dopravného pripojenia riešenej lokality:

42. Jana Augustovičová v námietke tvrdila, že:

- Druhý návrh riešil dopravné napojenie stavby prostredníctvom pripojenia cez Námestie Andreja Hlinku (lokalita "Hoštáky"), pričom tento variant dopravného napojenia bol predmetom ústneho pojednávania konaného dňa 24.07.2025. Druhý návrh bol však Navrhovateľom následne na vlastnú žiadosť stiahnutý a bol podaný Tretí návrh, ktorý predstavuje oproti Druhému návrhu zásadnú technickú aj urbanistickú modifikáciu pôvodného návrhu, keď počíta s úplne novým riešením dopravného napojenia cez lokalitu "Mostík/Kanal", teda cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 prostredníctvom stykovej križovatky s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská,

- táto zmena predstavuje zásah do iného územia, s diametrálne odlišnými dopravnými, priestorovými a environmentálnymi dopadmi než pri pôvodne (Druhým návrhom) navrhovanom dopravnom napojení, pričom nové riešenie sa priamo dotýka úplne odlišnej skupiny vlastníkov prilahlých nehnuteľností a obyvateľov, ktorí neboli účastníkmi pôvodného verejného prerokovania/ústneho pojednávania, keďže sa predtým nepredpokladalo napojenie v tejto lokalite.

-Stavebný úrad porušil zásadu rovnosti účastníkov konania, keď na jednej strane účastníci konania z lokality "Hoštáky" boli riadne oboznámení s Druhým návrhom a dostali možnosť vyjadriť sa k Druhému návrhu počas verejného prerokovania/ústneho pojednávania, a na druhej strane iným účastníkom konania z lokality "Mostík/Kanal" (teda konania podľa Tretieho návrhu) bola možnosť verejného prerokovania/ústneho pojednávania Stavebným úradom odopretá, a preto Jana Augustovičová žiadala:

1) zastaviť Územné konanie v jeho aktuálnej podobe z dôvodu, že pokračovanie v konaní o Tretom návrhu so zásadne zmeneným technickým a územným riešením je v rozpore so zákonom a princípmi spravodlivého správneho konania,

2) začať nové územné konanie o Treťom návrhu, a

3) zabezpečiť riadne prerokovanie Tretieho návrhu s verejnosťou, s účastníkmi konania, s dôrazom na posúdenie dopadov na stabilizovanú zónu obce, vrátane odborného zhodnotenia z hľadiska územného plánovania, životného prostredia a kvality života a bývania.

43. Stavebný úrad tejto námietke Jany Augustovičovej nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o pokračovaní v konaní a o upustení od verejného prerokovania Tretieho návrhu odôvodnil absolútne nedostatočne, resp. argumentovaním nepravdivými skutočnosťami.

44. Podľa Stavebného úradu mali účastníci konania pri oboch prípadoch právo nahliadať do spisu, pričom toto aj využili. Toto tvrdenie Stavebného úradu je pritom zavádzajúce a zjavne nepravdivé, keďže ako už bolo uvedené v predchádzajúcom odseku C. tohto odvolania, počas konania a rozhodovania o Treťom návrhu, v období od 21.08.2025 do 28.11.20025, nemali účastníci konania k dispozícii celý spis, keďže tento sa nenachádzal na Stavebnom úrade, ale na Okresnej prokuratúre v Pezinku.

45. Stavebný úrad taktiež úplne alibisticky a čisto formálne a absolútne nedostatočne odôvodnil rozhodnutie o upustení od konania ústneho pojednávania vo veci prerokovania Tretieho návrhu tým, že Stavebný úrad neporušil zákon, ale len využil možnosť podľa § 36 ods. 2 Stavebného zákona. K diskriminačnému a zjavne nerovnakému prístupu k rôznym skupinám účastníkov konania v rámci Územného konania tak Stavebný úrad už nič viac neuvádza.

46. Stavebný úrad taktiež vôbec neuviedol a úplne odignoroval vysvetlenie dôvodu prečo po späťvzatí Druhého návrhu zo strany Navrhovateľa nerozhodol o zastavení Územného konania, ale vydal Oznámenie SÚ o pokračovaní v konaní.

47. Stavebný úrad v Rozhodnutí SÚ vôbec neodôvodnil a nevysvetlil, prečo ďalej pokračoval v Územnom konaní, napriek tomu, že po konaní ústneho pojednávania dňa 24.07.2025 došlo k výraznej zmene územným konaním dotknutého územia a pozemkov, a taktiež k úplnej zmene okruhu dotknutých orgánov a dotknutých účastníkov konania, čo znamená, že všetky podklady, vyjadrenia a výsledky doterajšieho konania už nemôžu byť podkladom pre ďalšie konanie a vydanie územného rozhodnutia.

48. Odôvodnenie Rozhodnutia SÚ preto v tejto časti úplne absentuje náležitosti riadneho odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu požadované ustanoveniami Správneho poriadku.

Ad b) - námietka, že umiestnenie a realizácia stavby dopravného pripojenia riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné:

49. Jana Augustovičová v námietke uviedla, že:

-spojenie stavby a jej dopravného napojenia do jedného celku je účelové, pričom takýto postup Navrhovateľa Stavebného úradu namietol z dôvodu, že samotná stavba a jej dopravné napojenie predstavujú samostatné a na sebe nezávislé funkčné a technické celky, ktoré je potrebné v Územnom konaní posudzovať oddelene, najmä z hľadiska územného vymedzenia, dopravnej záťaže a bezpečnosti, vplyvov na životné prostredie a okruhu dotknutých účastníkov konania, -samotný Navrhovateľ si je plne vedomý, že v Treťom návrhu uvedené dopravné napojenie riešenej lokality formou obojsmernej cesty a stykovej križovatky v lokalite Mostík/Kanál" nie je v súlade s platným územným plánom obce Blatné, keďže Navrhovateľ formou podnetu na zmenu územného plánu obce Blatné požiadal obecné zastupiteľstvo obce Blatné o jeho schválenie,

pričom tento podnet na zmenu územného plánu obecne zastupiteľstvo schválilo dňa 23.01.2025 uznesením č. 3/2025,

-v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie riešenej lokality má z technického aj právneho hľadiska charakter samostatného urbanistického a dopravného zásahu, ktorý:

- a) sa nachádza mimo samotnej zastavanej plochy riešeného obytného súboru,
- b) výrazne zasahuje do existujúcej stabilizovanej obytnej zóny,
- c) má vlastné dopravné, bezpečnostné, hlukové a environmentálne dopady,
- d) a týka sa iných účastníkov konania, než samotná výstavba domov v riešenej lokalite,

-v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie riešenej lokality je v rozpore s platným územným plánom obce Blatné keďže:

a) v záväznej grafickej časti územného plánu obce Blatné, na danom mieste a v danej obytnej zóne (ktorá je označená ako stabilizované územie obce - Obytné územie), nie je navrhovaná križovatka ani trasa Prístupovej komunikácie vyznačená,

b) aj v Stanovisku SSC je v bode 1. uvedené, že navrhovaná stavba a jej dopravná obsluha musia byť v súlade s územným plánom obce Blatné, pričom Slovenská správa ciest upozorňuje, že podľa uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 23.01.2025 č. 3/2025 zatiaľ došlo iba k schváleniu podnetu na zmenu územného plánu, ktorého účelom je zmena dopravného napojenia časti rozvojového územia, ktoré je v platnom územnom pláne obce Blatné súčasťou urbanistického bloku 15/0 a začatie obstarávania tejto zmeny.",

c) v záväznej textovej časti územného plánu obce Blatné, v bode 18.4.1 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia, sú záväzné určené nasledovné zásady:

I. dopravné napojenia obslužných a upokojených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN,

II. šírkové usporiadanie komunikácií navrhnuť podľa STN 73 6110 a STN 73 6102,

III. pri obojsmerných komunikáciách sa vyžaduje minimálna šírka 8 m,

IV. parametre komunikácií a ich napojenia na nadradený komunikačný systém navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,

-projektová dokumentácia k dopravnému napojeniu riešenej lokality, doložená Navrhovateľom v Treťom návrhu, nie je v súlade s územným plánom obce Blatné, lebo:

a) pre obojsmernú Prístupovú komunikáciu navrhuje šírku 6 m, hoci územný plán obce Blatné výslovne vyžaduje minimálne 8 m,

b) nerešpektuje záväzné podmienky pre regulačné bloky 15/0" a o", ktoré jednoznačne stanovujú, že má byť dodržaná minimálna šírka koridorov pre komunikácie (8 m obojsmerná / 7 m jednosmerná), a zakotvujú povinnosť obstaráť územný plán zóny pre dané územie.

50. Stavebný úrad ani tejto námietke Jany Augustovičovej nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o tejto kľúčovej otázke celého Územného konania odôvodnil argumentáciou, ktorá je absolútne nesprávna, resp. chybná.

51. Podľa Stavebného úradu je totiž dopravné napojenie riešenej lokality formou obojsmernej Prístupovej komunikácie a stykovej križovatky v lokalite Mostík/ Kanál" súladné s územným plánom obce Blatné, keďže v záväznej textovej časti územného plánu obce Blatné, v bode 18.4.1.

-Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia, sa hovorí: Zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných plôch č. 1-24 vo vymedzených trasách, resp. podľa podrobnejších stupňov PD." Stavebný úrad si túto vetu úplne chybne a nelogicky vysvetľuje tak, že vyznačené trasy komunikačných koridorov v územnom pláne nie sú fixné, tieto je možné meniť a to podľa neskoršej detailnejšej projektovej dokumentácie, ktorá môže tieto trasy spresniť.

52. Podľa úplne pomýleného výkladu daného ustanovenia zo strany Stavebného úradu je teda síce v Treťom návrhu navrhované dopravné napojenie stavby KONDOMINIUM ORECHOVÁ

ALEJ" oproti záväznej grafickej časti územného plánu obce Blatné umiestnené o vyše 100 metrov bližšie k centru obce, ale Navrhovateľom predložená projektová dokumentácia je len upresnením priebehu a parametrov dopravného napojenia lokality 15/0" bez zmeny územnoplánovacej dokumentácie. A preto Stavebný úrad prichádza k záveru, že: Na základe uvedeného možno konštatovať, že umiestnenie dopravného napojenia je v súlade s UPN, a to v zmysle jeho textovej časti, ktorá pripúšťa dané riešenie."

53. Uvedený výklad citovaného bodu 18.4.1 textovej časti územného plánu obce Blatné zo strany Stavebného úradu považuje Jana Augustovičová za zjavne vecne a právne nesprávny a čisto účelový.

54. Stavebný úrad totiž pri danom výklade úplne ignoruje prvú časť citovaného ustanovenia, ktorá výslovne ukladá povinnosť: Zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných plôch č. 1-24 vo vymedzených trasách," to znamená v trasách zakreslených v záväznej grafickej časti územného plánu, ktorá má rovnakú právnu záväznosť ako jeho textová časť.

55. Naopak, druhú časť daného ustanovenia: resp. podľa podrobnejších stupňov PD" je možné vykladať výlučne ako technické alebo projektové spresnenie trasovania v rámci záväzne určeného koridoru dopravného napojenia, nie však ako oprávnenie meniť jeho polohu, smerovanie alebo charakter mimo vymedzených trás určených v záväznej grafickej časti územného plánu.

56. Ak by sme totiž pripustili správnosť výkladu aplikovaného Stavebným úradom, územný plán obce Blatné by bolo možné úplne bez obmedzení upravovať, resp. meniť podľa individuálnych potrieb a záujmov navrhovateľov, a to tak, že ktokoľvek v rámci návrhu na vydanie územného rozhodnutia predloží projektovú dokumentáciu, ktorou v zásade iba upresní" trasovanie komunikačných koridorov úplne podľa svojich potrieb a bez ohľadu na ich zakreslenie v záväznej grafickej časti územného plánu.

57. Takýto nezmyselný výklad daného ustanovenia zo strany Stavebného úradu preto jednoznačne neobstoí, keďže úplne neguje význam a záväznosť územného plánu obce Blatné a je v priamom rozpore so zásadami, na ktorých sú postavené princípy územnej regulácie a územného plánovania v Slovenskej republike.

58. Na základe vyššie uvedeného je potom možné úplne jednoznačne konštatovať, že Rozhodnutie SÚ vo vzťahu ku kľúčovej otázke Územného konania, ktorou je posúdenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia s platným územným plánom obce Blatné, je nezákonné a nemá zákonom požadované náležitosti, keď:

-odôvodnenie Rozhodnutia SÚ Stavebným úradom je v tejto časti chybné ba priam nezmyselné, a

- odôvodnenie Rozhodnutia SÚ Stavebným úradom v tejto časti vôbec neobsahuje právne posúdenie veci, t. j. konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého Stavebný úrad vychádzal pri rozhodnutí o nevyhovení tejto námietke Jany Augustovičovej.

Ad c) - námietka, že Navrhovateľ predložil do Územného konania nedostatočné a nekomplexné dopravno-kapacitné posúdenie navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality prostredníctvom stykovej križovatky na ceste I. triedy č. I/61:

59. Stavebný úrad ani tejto námietke Jany Augustovičovej nevyhovel, pričom svoje rozhodnutie o tejto námietke odôvodnil tým, že dopravné napojenie stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" prostredníctvom obojsmernej Prístupovej komunikácie a stykovej križovatky s cestou

1. triedy č. 1/61 v lokalite Mostík/ Kanál" bolo posudzované dotknutými orgánmi, ktoré podľa Stavebného úradu údajne vydali k navrhovanému dopravnému napojeniu súhlasné stanoviská.

60. Stavebný úrad v odôvodnení zamietnutia námietky Jany Augustovičovej odkazuje na nasledovné údajne súhlasné stanoviská:

- Slovenskej správy ciest - konkrétne na Stanovisko SSC,
- Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií - konkrétne na Stanovisko OU BA.

61. Ako už bolo uvedené vyššie v odseku B. (označenom ako Rozhodnutie SÚ je nezákonné") tohto odvolania, ani Stanovisko SSC a ani Stanovisko OÚ BA nie sú súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov k realizácii pripojenia riešenej lokality obojsmernou Prístupovou komunikáciou cez pozemky C KN parc. č. 2457/2 a parc. č. 2457/3 (lokalita Mostík/Kanál") stykovou križovatkou s cestou I. triedy č. 1/61 na ulici Bratislavská v obci Blatné, z dôvodu, že obe stanoviská obsahujú podmienky, ktoré v Územnom konaní neboli splnené, resp. vyriešené, a to:

- dopravné pripojenie riešenej lokality na cestu I. triedy č. 1/61 bude riešené v zmysle platných predpisov a platnej STN, a
- ak nie je možné pri realizácii dopravného pripojenia riešenej lokality na cestu I. triedy č. 1/61 dodržať platnú STN, je nevyhnutné s patričným zdôvodnením požiadať Ministerstvo dopravy SR o udelenie súhlasu s výnimkou z platnej STN.

62. Keďže umiestnenie navrhovanej stykovej križovatky cesty I. triedy č. 1/61 a Prístupovej komunikácie nezodpovedá platnej STN 73 6110:2024 tab.6 z hľadiska minimálnych vzdialeností križovatiek, a zároveň nikdy nebol vydaný a do Územného konania predložený súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s technickým riešením stykovej križovatky cesty I. triedy č. 1/61 s Prístupovou komunikáciou, ako riešením, ktoré je odlišným od platnej STN, neboli splnené podmienky na udelenie súhlasu vyššie uvedených dotknutých orgánov.

63. Je teda zrejmé, že Stavebný úrad sa s touto námietkou Jany Augustovičovej vysporiadal nedostatočne, keď vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu a svoje rozhodnutie o tejto námietke odôvodnil odkazom na neexistujúce skutočnosti.

Ad d) - námietka, že plánované dopravné pripojenie riešenej lokality bude mať negatívne dopady na kvalitu života a bezpečnosť obyvateľov, z ktorých až 302 obyvateľov podpísalo dokument Deklarácia nesúhlasu s akýmkoľvek variantom dopravného napojenia novoplánovanej výstavby kondomínium Orechová Alej" na komunikáciu Bratislavská v lokalite označovanej ako Mostík/Kanál":

64. Jana Augustovičová v námietke uviedla, že:

- plánované dopravné pripojenie riešenej lokality vytvorí na ceste I. triedy č. 1/61 nový dopravný uzol vo forme stykovej križovatky, ktorý spôsobí väčšie zahustenie dopravy na už aj tak dopravou výrazne preťaženej ceste I. triedy č. 1/61,
- plánované c nachádza v neprehľadnom a stiesnenom úseku cesty I. triedy č. 1/61 a výjazd z novej zástavby na cestu I. triedy č. 1/61 v tomto bode by mohol zvýšiť riziko dopravných kolízií, ohroziť chodcov a cyklistov, a výrazne znížiť bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky,
- zvýšenie intenzity dopravy priamo zasiahne kvalitu bývania obyvateľov na Bratislavskej ulici, špeciálne v lokalite „Mostík/Kanál", ktorá sa nachádza v stabilizovanej obytnej zóne obce Blatné,

-je zrejme, že existujú technicky a dopravne vhodnejšie riešenia dopravného napojenia riešenej lokality, ktoré by zaťažili dopravnú sieť rovnomernejšie a viedli mimo súčasne obývaných stabilizovaných obytných zón, čím by sa minimalizovali negatívne dopady na obyvateľov, a
-ku dňu podania námietky až 302 obyvateľov obce Blatné podpísalo dokument Deklarácia nesúhlasu s akýmkoľvek variantom dopravného napojenia novoplánuvanej výstavby kondomínium Orechová Alej" na komunikáciu Bratislavská v lokalite označovanej ako Mostík/Kanál", v ktorom títo obyvatelia obce Blatné vyjadrili zásadný nesúhlas s realizáciou dopravného pripojenia riešenej lokality stykovou križovatkou umiestnenou na ceste 1. triedy v lokalite „Mostík/Kanál“.

65. Stavebný úrad ani tejto námietke Jany Augustovičovej nevyhovel, keď argumentoval čisto v prospech Navrhovateľa tým, že poloha navrhovaného dopravného pripojenia riešenej lokality je daná majetkovoprávnym usporiadaním územia. Podľa Stavebného úradu je nevyhnutné zjavne nevhodné, nebezpečné a platnými právnymi predpismi nesúladné umiestnenie križovatky Prístupovej komunikácie s cestou 1. triedy č. 1/61 rešpektovať a Rozhodnutím SÚ povoliť, keďže na danom mieste má Navrhovateľ vo vlastníctve pozemky, cez ktoré plánuje Navrhovateľ realizovať dopravné pripojenie riešenej lokality.

66. Stavebný úrad teda úplne rezignoval na splnenie úlohy nezávislého štátneho orgánu, ktorého povinnosťou je (okrem iného) zabezpečiť, aby boli v procese Územného konania pri povoľovaní umiestnenia stavieb rešpektované a dodržiavané všetky zásady a ciele územného plánovania, medzi, ktoré patrí hlavne zabezpečenie ochrany životného prostredia obyvateľov, ochrany kvalitných podmienok pre život obyvateľov, bezpečnosti cestnej premávky a taktiež súladu s územným plánom obce.

67. Stavebný úrad taktiež vôbec nerešpektoval názor a vôľu vyše 300 obyvateľov obce Blatné a dotknutej obytnej zóny, ktorí vyjadrili zásadný nesúhlas s daným riešením a umiestnením dopravného pripojenia stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ". K dokumentu Deklarácia nesúhlasu s akýmkoľvek variantom dopravného napojenia novoplánuvanej výstavby kondomínium Orechová Alej" na komunikáciu Bratislavská v lokalite označovanej ako Mostík/Kanál", ktorý podpísalo vyše 300 obyvateľom obce Blatné, sa Stavebný úrad v odôvodnení Rozhodnutia SÚ vyjadril tak, že tento nepovažuje pre účely Územného konania za relevantný, čiže ho v zásade úplne odignoroval.

68. Stavebný úrad v tejto časti odôvodnenia Rozhodnutia SÚ teda úplne priamo priznal, že Rozhodnutie SÚ je nezákonné a vydané v rozpore s príslušnými právnymi predpismi, keď ako hlavné a v zásade aj jediné kritérium pre povolenie umiestnenia dopravného pripojenia stavby KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ" Stavebný úrad určil a akceptoval to, že v danom mieste má Navrhovateľ odkúpené pozemky.

69. Inými slovami Stavebný úrad týmto jednoznačne priznal, že uprednostnil individuálny záujem Navrhovateľa pred verejným záujmom obyvateľov obce Blatné a dotknutej stabilizovanej obytnej zóny, čím Stavebný úrad porušil všetky základné zásady, na ktorých má byť založené rozhodovanie orgánov štátnej správy v územnom konaní

70. Jana Augustovičová tak s odkazom na toto odvolanie žiada odvolací správny orgán, aby v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 Správneho poriadku nezákonné Rozhodnutie obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025-UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", zmenil tak, že návrh spoločnosti SOPRA, a.s. na vydanie územného rozhodnutia zamietne.

71. V prípade, ak by odvolací správny orgán dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu Rozhodnutia obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025-UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", Jana Augustovičová žiada odvolací správny orgán, aby v súlade s ust. § 59 ods. 3 Správneho poriadku nezákonné Rozhodnutie obce Blatné, ako príslušného stavebného úradu, číslo: SU-184/2025 UR-EMU, zo dňa 18.12.2025, o umiestnení stavby s názvom: KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ", zrušil, a vec vrátil obci Blatné na nové prejednanie a rozhodnutie“.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal odvolanie účastník konania Ing. Barbora Rázgová, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné prostredníctvom splnomocneného zástupcu advokátskej kancelárie IVANOVIČ LEGAL s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 54 434 556 (ďalej len ako „odvolateľ“ č. 3“). Podané odvolanie je obsahovo totožné s odvolaním odvolateľa č. 1, a preto ho Regionálny úrad Bratislava na tomto mieste necituje, nakoľko odvolanie bolo v plnom znení odcitované vyššie.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal odvolanie účastník konania Marian Šarmír, Bratislavská 11/55, 900 82 Blatné prostredníctvom splnomocneného zástupcu advokátskej kancelárie PK LEGAL s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 51 429 888 (ďalej len ako „odvolateľ“ č. 4“). Podané odvolanie je obsahovo totožné s odvolaním odvolateľa č. 2, a preto ho Regionálny úrad Bratislava na tomto mieste necituje, nakoľko odvolanie bolo v plnom znení odcitované vyššie.

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. 184-25-BI,Dr zo dňa 12.02.2026 upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, a súčasne stanovil lehotu na vyjadrenie sa k podaným odvolaniam 10 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

Podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.*

Stavebný úrad prijal dňa 25.03.2026 vyjadrenie navrhovateľa, ktorého obsahom bola informácia, že advokátska kancelária Valko & Volný, s.r.o., Porubského 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35 916 192 podala na stavebný úrad vyjadrenie k podaným odvolaniam a navrhovateľ sa s uvedeným vyjadrením stotožňuje. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že súčasťou predloženého spisového materiálu nie je žiadne takéto vyjadrenie. Regionálnemu úradu Bratislava nie je zrejmé či takéto vyjadrenie stavebný úrad vôbec neprijal alebo ho prijal a len ho neodstúpil na odvolací orgán.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o podaných odvolaniach nerozhodol, predložil ich listom č. 184-25-BI, Dr zo dňa 30.03.2026 spolu so spisovým materiálom Regionálnemu úradu Bratislava v súlade s ustanovením § 57 ods. (2) správneho poriadku na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 57 ods. (2) správneho poriadku *ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.*

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.*

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

Stavebný úrad prijal dňa 21.03.2025 od právnickej osoby APROX spol.s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava, IČO: 17 310 903 ako splnomocneného zástupcu navrhovateľa návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby označenej v návrhu ako „*KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ – BLATNÉ*“.

Vzhľadom k tomu, že podaný návrh nebol úplný a neobsahoval všetky potrebné náležitosti a doklady, tak stavebný úrad rozhodnutím č. SU-184/2025-výzva-EMU zo dňa 10.04.2025 konanie prerušil a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie nasledovných dokladov:

„- zdokladovanie zaplataenia správneho poplatku v hodnote 500 euro podľa zákona č. 145/1995 Z.z.ku dňu podania žiadosti pod položkou 59 písm. a) č. 2, popr. doklad o dodatočnom zaplatení tohto poplatku do pokladne alebo na účet Obce Blatné

-doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom parciel reg. KN s č. 2456, 2457/4, 2457/8 a 2457/9, katastrálne územie Blatné, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2 a na pozemku parcely reg. E KN s č. 2195, katastrálne územie Blatné, Bratislavská ulica, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 2203 v obci Blatné a ktoré sú vo vlastníctve Obce Blatné, Šarfická 300/37, 900 82 Blatné

-vyjadrenia, stanoviská, súhlasy k predloženej projektovej dokumentácii k územnému konaniu:

-Obec Blatné ako orgán územného plánovania - záväzné stanovisko k súladu s územným plánom

-Obec Blatné ako prevádzkovateľ verejného vodovodu a kanalizácie - zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodovodu a kanalizácii, odsúhlasenie napojenia sa na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu

-Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

-Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

-Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - povolenie vjazdu

-Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitavská 14, 812 28 Bratislava

-OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

-Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

-Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

-Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (platnosť vyjadrenia vypršala)

-SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava (platnosť vyjadrenia vypršala)

-Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava (platnosť vyjadrenia vypršala)

Stavebný úrad súčasne stanovil lehotu na doplnenie vyššie uvedených dokladov a navrhovateľa poučil o prípadných následkoch nedoplnenie potrebných dokladov.

Stavebný úrad prijal dňa 11.06.2025 stanovisko Slovenskej správy ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava.

Stavebný úrad prijal dňa 09.06.2025 od splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnenie podania. Podľa sprievodného listu bola prílohou projektová dokumentácia.

Stavebný úrad prijal dňa 26.06.2025 od splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnenie podania. Vychádzajúc zo sprievodného listu boli doplnené nasledovné doklady:

-doklady, ktorými sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom, parc. č. v zmysle výzvy, ktoré sú vo vlastníctve obce Blatné

-stanovisko Obce Blatné o súlade stavby so záväznou časťou ÚP obce

-stanovisko Slovenského zväzu telesne postihnutých

-stanovisko OU Senec, Odbor cestnej dopravy a komunikácií

-potvrdenie o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad listom č. SU-184/2025-oUR-EMU zo dňa 26.06.2025 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a súčasne nariadil ústne pojednávanie na deň 24.07.2025 so stretnutím na Obecnom úrade Obce Blatné. Stavebný úrad súčasne účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, že prípadné námietky a stanoviská k predmetu konania môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadať.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú ďalej úradne záznamy o nahliadnutí do príslušného spisového materiálu účastníkmi konania: Ing. Ľubomír Turinič, JUDr. Peter Macák, Ing. Viera Heželyová, Oľga Koňuchová, Renáta Srnáková, Ing. Ladislav Ernest, Dušan Lako, Jana Augustovičová, Ing. Jaroslava Koničová,

Stavebný úrad prijal dňa 10.07.2025 námietky od účastníka konania Ing. Darina Ernestová, Záhradná 671/8, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 11.07.2025 samostatné námietky od účastníka konania Helena Naďovičová, Záhradná 428/4, 900 82 Blatné; účastníka konania Darina Naďovičová, Záhradná 639/4A, 900 82 Blatné a účastníka konania Mgr. Lucia Tuššová, M. R. Štefánika 648/17, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 16.07.2025 spoločné námietky od účastníkov konania Ing. Ľubomír Turinič a Ľubica Turiničova, obaja bytom Na Krčoch 20, 841 06 Bratislava.

Stavebný úrad prijal dňa 17.07.2025 námietky od účastníka konania Vojtech Horváth, Záhradná 429/2, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 18.07.2025 spoločné námietky od účastníkov konania Ing. Jozef Olša a Irena Olšová, obaja bytom Záhradná 424/12, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 21.07.2025 samostatné námietky od účastníka konania Ľudmila Bottanová, Nám. Andreja Hlinku 434/7, 900 82 Blatné a účastníka konania Ing. Jana Augustovičová, Bratislavská 346, 900 82 Blatné a spoločné námietky od účastníkov konania Ján Koňuch a Oľga Koňuchová, obaja bytom Ondavská 2, 821 08 Bratislava.

Stavebný úrad prijal dňa 23.07.2025 samostatné námietky od účastníka konania Ing. Viera Heželyová, Nám. Andreja Hlinku 434/7, 900 82 Blatné a od účastníka konania Stela Pyšná, Záhradná 559/6A, 900 82 Blatné a spoločné námietky od účastníkov konania Mgr. Marta Kiššová a Lukáš Kišš, obaja bytom Nám. A. Hlinku 461/2, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 24.07.2025 námietky od účastníka konania JUDr. Peter Macák, Kráčice 247/4, 900 82 Blatné.

Dňa 24.07.2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, z ktorého bola spísaná zápisnica, ktorá je súčasťou predloženého spisového materiálu. V zápisnici sa uvádza: „Na ústnom pojednávaní sa dohodlo, že prístupová komunikácia z Nám. Andreja Hlinku sa ruší, stavebník predloží do 60 dní žiadosť o zmenu návrhu zo dňa 21.03.2025. Na ústnom pojednávaní boli úč. konania upovedomení o ďalšom postupe stav. úradu, t.j. že na základe tejto zápisnice bude stavebník vyzvaný na doplnenie žiadosti s doplnením stanovísk. Stav. úrad potom vypíše opakované oznámenie o začatí úz. konania. Na doteraz podané námietky sa neprihliadne. Úč. konania budú mať možnosť znova podať námietky k upravenému návrhu“.

Stavebný úrad prijal dňa 05.08.2025 od Slovenskej správy ciest stanovisko k žiadosti o povolenie dočasného vjazdu a výjazdu vozidiel stavby počas výstavby.

V spisovom materiáli sa ďalej nachádza žiadosť č. Pd 152/25/1107-3 zo dňa 06.08.2025 od Okresnej prokuratúry Pezinok, Šenkvičná cesta 5, 902 01 Pezinok o zapožičanie príslušného spisového materiálu. Stavebný úrad uvedenej žiadosti vyhovel a listom č. SU/184/2025/EMU zo dňa 21.08.2025 odstúpil spisový materiál na Okresnú prokuratúru Pezinok.

Stavebný úrad prijal dňa 01.09.2025 od splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnenie podanie, ktorého súčasťou boli *dopravno-kapacitné posúdenie; stanovisko ZSDi, a.s. k projektovej dokumentácii; zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a o prevode vlastníctva.*

Stavebný úrad prijal dňa 11.09.2025 od splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnenie podanie, ktorého súčasťou boli *stanovisko OÚ, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu.*

Stavebný úrad následne listom č. SU-184/2025-oUR 2-EMZ zo dňa 25.09.2025 oznámil pokračovanie v územnom konaní o umiestnení stavby a súčasne upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad v oznámení o pokračovaní konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na možnosť podania námietok a uviedol, že na námietky, ktoré už boli podané nebude prihliadať nakoľko sa vzťahovali k pôvodne predloženej projektovej dokumentácii.

Súčasťou predloženého spisového materiálu sú ďalej úradne záznamy o nahliadnutí do príslušného spisového materiálu účastníkmi konania: Jana Augustovičová, Ing. Viera Heželyová, Ing. Barbora Rázgová, Ing. Filip Rázga, PhD., MPH.

Stavebný úrad prijal dňa 09.10.2025 a dňa 10.10.2025 podania od účastníka konania Ing. Filip Rázga, PhD., MPH, ktorých obsahom bola výzva na rešpektovanie územného plánu obce Blatné a upozornenie na prípadné vedomé porušenie zákona.

Stavebný úrad prijal dňa 24.10.2025 samostatne podané námietky od účastníkov konania: Marek Gabalec, Bratislavská 27/49, 900 82 Blatné; Jana Gálová, Okružná 26/5, 900 82 Blatné; Marek Gál, Okružná 26/5, 900 82 Blatné; Marian Šarmír, Bratislavská 11/55, 900 82 Blatné; Ing. Filip Rázga, PhD., MPH, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné; Ing. Barbora Rázgová, Bratislavská 10/57, 900 82 Blatné; Ing. Jana Augustovičová, Bratislavská 346, 900 82 Blatné; Iveta Šarmírová, Okružná 15/4, 900 82 Blatné; Mgr. Viera Šavrdová, Okružná 13, 900 82 Blatné. Stavebný úrad ďalej dňa 24.10.2025 prijal spoločné námietky od účastníkov konania Mário Walzer a Silvia Walzerová, obaja bytom Bratislavská 9/59, 900 82 Blatné; spoločné námietky od účastníkov konania Bc. Peter Hroch a Mgr. Katarína Hrochová, obaja bytom, Bratislavská 635/26A, 900 82 Blatné; spoločné námietky od účastníkov konania Stanislav Šuplata a Alena Šuplatová, obaja bytom Bratislavská 344/36, 900 82 Blatné; spoločné námietky od účastníkov konania Ing. Martin Milošovič a Zuzana Milošovičová, obaja bytom Okružná 570/7, 900 82 Blatné; spoločné námietky od účastníkov konania Pavel Augustín a Adriana Augustínová, obaja bytom Okružná 644/9, 900 82 Blatné; spoločné námietky od účastníkov konania Emil Bosáčik a Eva Bosáčiková, obaja bytom Okružná 546/11, 900 82 Blatné a spoločné námietky od účastníkov konania Ladislav Švrček a Silvia Švrčeková, Okružná 598/3, 900 82 Blatné. Stavebný úrad dňa 27.10.2025 prijal námietky od účastníka konania Ing. Viera Heželyová, Námestie A. Hlinku 433/5, 900 82 Blatné. Stavebný úrad dňa 28.10.2025 prijal spoločné námietky od účastníkov konania Ing. Jozef Olenočin a Ing. Martina Olenočinová, obaja bytom Na Prosniská 1, 900 82 Blatné.

Stavebný úrad prijal dňa 28.11.2025 vrátenie príslušného súvisiaceho spisového materiálu od Okresnej prokuratúry Pezinok, ktorý bol zapožičaný listom č. SU/184/2025/EMU zo dňa 21.08.2025.

Stavebný úrad prijal dňa 17.12.2025 od navrhovateľa doplnenie podania. Vychádzajúc zo sprievodného listu boli doplnené: *stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-2025/017160-002 zo dňa 18.11.2025 a stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2025/542832-002 zo dňa 27.10.2025.*

Stavebný úrad dňa 18.12.2025 vydal odvolaniami napadnuté územné rozhodnutie č. SU-184/2025-UR-EMU, ktorým podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „*KONDOMÍNIUM ORECHOVÁ ALEJ*“.

Podľa ustanovenia § 3 ods. (1) správneho poriadku *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 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 neutrpli v konaní ujmu.*

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 správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ustanovenia § 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 § 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.*

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

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 správnenému 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 je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V správnom konaní, ktorého výsledkom je odvolaniami napadnuté rozhodnutie stavebného úradu boli odvolacím orgánom zistené viaceré procesnoprávne a hmotnoprávne pochybenia príslušného stavebného úradu, ktoré spôsobili, že preskúmané rozhodnutie je zmätočné, nepreskúmateľné a bolo vydané v rozpore so zákonom. Regionálny úrad Bratislava preto zrušuje napadnuté rozhodnutie a vec vracia stavebnému úradu podľa ustanovenia § 59 ods. (3) správneho poriadku na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia.

Regionálny úrad Bratislava považuje za potrebné v prvom rade upozorniť stavebný úrad na to, že na odvolacie konanie je povinný predložiť nadriadenému správnenému orgánu originál, zožurnalizovaný, kompletný spisový materiál, tak aby k jednotlivým písomnostiam boli pevne

pripojené originály dokladov o doručení, ktorých sa týkajú, a to aj v prípade písomnosti doručovaných elektronicky a v prípade doručovanie verejnou vyhláškou je nevyhnutné, aby písomnosť obsahovala informáciu o dátume vyvesenia verejnej vyhlášky a dátume zvesenia verejnej vyhlášky, nakoľko uvedené informácie sú potrebné pre správne identifikovanie dátumu doručenia písomnosti. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v predložennom spisovom materiáli, najmä na odvolaniami napadnutom rozhodnutí absentujú informácie o dátume vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, a preto Regionálny úrad Bratislava nedokáže relevantne vyhodnotiť deň doručenia tohto rozhodnutia, a teda či podané odvolania boli podané v zákonnej lehote. Skutočnosť či boli podané odvolania podané v zákonom ustanovenej lehote odvolací orgán nedokáže vyhodnotiť nielen z dôvodu, že nedisponuje informáciou, kedy bolo napadnuté rozhodnutie doručené ale ani z podaných odvolaní nie je zrejmé kedy ich stavebný úrad prijal do elektronickej schránky, nakoľko všetky odvolania boli podané elektronicky. Nakoľko stavebný úrad v liste, ktorým podané odvolania a príslušný spisový materiál odstupoval na Regionálny úrad Bratislava uviedol, že odvolania boli podané v zákonom ustanovenej lehote, tak Regionálny úrad Bratislava sa podanými odvolaniami zaoberal, ako keby boli podané v zákonom ustanovenej lehote, aj keď uvedené nedokázal relevantne overiť, a teda viedol odvolacie konania, a to aj s prihliadnutím k tomu, že procesný postup stavebného úradu v konaní bol zmätočný a nesprávny a bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť. Regionálny úrad Bratislava má za to, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné aj z vyššie uvedeného dôvodu.

Stavebný úrad listom č. SU-184/2025-oUR-EMU zo dňa 26.06.2025 oznámil začatie územného konania, a to s odkazom aj na ustanovenie § 36 ods. (1) stavebného zákona. Stavebný úrad však konal v rozpore s predmetným ustanovením, konkrétne s jeho poslednou vetou *stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný*, nakoľko oznámil začatie konania napriek tomu, že návrh nepovažoval za úplný. Stavebný úrad rozhodnutím č. SU-184/2025-výzva-EMU zo dňa 10.04.2025 vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov, a teda možno vyvodiť záver, že stavebný úrad podaný návrh navrhovateľa nepovažoval za úplný. Konkrétne stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov v štrnástych bodoch, a teda stavebnému úradu chýbalo štrnásť podkladov/dokladov pre vydanie rozhodnutia. Navrhovateľ následne doplnil šesť podkladov pred vydaním oznámenia o začatí územného konania. Z uvedeného nie je možné vyvodiť záver, že doplnil stavebným úradom požadované doklady. Stavebný úrad následne ani žiadnym spôsobom nezdôvodnil na základe akého právneho titulu vyhodnotil, že požadované doklady už nie sú potrebné, a preto považuje návrh za úplný a oznamuje začatie konania. Následne v priebehu konania boli síce doplnené niektoré ďalšie požadované doklady ale bolo to časovo až po oznámení o začatí územného konania a pred vydaním meritórneho rozhodnutia stále chýbali podstatné doklady pre vydanie rozhodnutia. Uvedený postup stavebného úradu je nutné vyhodnotiť ako zmätočný a v rozpore so zákonom. Regionálny úrad Bratislava upriamuje pozornosť najmä na skutočnosť, že stavebný úrad požadoval doplnenie niektorých stanovísk dotknutých orgánov, a to z dôvodu, že pôvodné stanoviská stratili platnosť a napriek tomu, že navrhovateľ nedoplnil aktuálne platné stanoviská, na ktorých doplnenie ho stavebný úrad vyzval, tak stavebný úrad vydal meritórne rozhodnutie, v ktorom uvádza, aby navrhovateľ dodržiaval podmienky neplatných stanovísk dotknutých orgánov.

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán nedokáže vyhodnotiť na základe akých skutočností a pohnútok stavebný úrad konal a z akého dôvodu netrval na svojom rozhodnutí, na základe ktorého mal navrhovateľ doplniť požadované doklady, a prečo sa stavebný úrad uspokojil s doplnením len pár dokladov ale odvolací orgán uvedený postup stavebného úradu považuje za nesprávny a nepreskúmateľný, čo spôsobuje aj nepreskúmateľnosť odvolaniami napadnutého rozhodnutia a je dôvodom na jeho zrušenie. Regionálny úrad Bratislava na tomto

mieste ďalej uvádza, že ani postup stavebného úradu pri vyhodnocovaní doplnených dokladov nepovažuje za správny, napríklad stavebný úrad požadoval doplnenie stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej správnej dopravy a pozemných komunikácií z hľadiska povolenia vjazdu (Regionálny rad Bratislava má za to, že ide o zrejmu nesprávnosť na strane stavebného úradu v prerušení konania a správne má byť Okresný úrad Senec) a síce navrhovateľ dňa 26.06.2025 doplnil stanovisko uvedeného dotknutého orgánu, v ktorom sa však uvádza, že nie je dotknutým orgánom a teda vjazd nemôže povoliť. V priebehu konania boli síce doplnené ďalšie rôzne stanoviská súvisiace s pozemnými komunikáciami, a to nielen od Okresného úradu Senec, odbor cestnej správnej dopravy a pozemných komunikácií ale napríklad aj od Slovenskej správy ciest ale ani jedným dokladom nebol povolený trvalý vjazd. Stanoviskom Slovenskej správy ciest pod č. SSC/5637/2025/2330/26225 zo dňa 25.07.2025 bol povolený len dočasný vjazd a výjazd vozidiel počas výstavby ale nie trvalý vjazd. Povolenie trvalého vjazdu na stavbu je nevyhnutnou podmienkou nielen pre nasledujúce povolenie stavby ale aj na jej umiestnenie, a preto sa stavebný úrad dopustil porušenie zákonných predpisov, keď umiestnil stavbu bez toho, aby bolo zabezpečené jej trvalé napojenie na pozemné komunikácie. V novom konaní a prejednaní je stavebný úrad povinný umiestniť len takú stavbu, ktorá bude mať povolené napojenie na pozemné komunikácie, tzv. povolený vjazd.

Regionálny úrad Bratislava na tomto mieste ešte poukáže, napríklad na fakt, že aj stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. OHŽPaZ/878/2023 zo dňa 28.02.2023, ktoré bolo súčasťou príloh podaného návrhu bolo stavebným úradom vyhodnotené nesprávne a je nedostatočné pre potreby tohto územného konania, nakoľko samotný dotknutý orgán v ňom uvádza, že predmetom posúdenia nie sú samotné rodinné domy ale len technická infraštruktúra. Nakoľko predmetom územného konania vedeného na stavebnom úrade boli aj rodinné domy, tak stavebný úrad bol povinný požadovať také stanoviská dotknutých orgánov, ktorých obsahom je posúdenie umiestnenia kompletnej stavby, ktorá sa umiestňuje, a teda aj rodinných domov.

Stavebný úrad následne po tom, čo procesne nesprávne na základe neúplného návrhu oznámil začatie územného konanie uskutočnil ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnili viacerí účastníci konania. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica, v ktorej okrem iného stavebný úrad uviedol, že navrhovateľ bude vyzvaný na doplnenie žiadosti a stanovísk, a to tak, že navrhovateľ doplní žiadosť o zmenu návrhu, ktorý bol podaný dňa 21.03.2025, a to s projektovou dokumentáciou a k žiadosti pripojí aj chýbajúce stanoviská dotknutých orgánov. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že v predloženom spisovom materiáli sa ďalej nenachádza žiadna výzva stavebného úradu ale len doplnenia navrhovateľa, avšak ani jedným z doplnení navrhovateľ žiadnym spôsobom neuvádza, že podáva žiadosť o zmenu návrhu a súčasťou doplnení ani nie je ako príloha upravená projektová dokumentácia. Uvedené je tak zmatečné a nepreskúmateľné nakoľko Regionálnemu úradu Bratislava z predloženého spisového materiálu nie je úplne zrejmé o akú zmenu návrhu by malo ísť a akým spôsobom sa mala projektová dokumentácia meniť. Regionálny úrad Bratislava tu uvádza, že súčasťou predloženého spisového materiálu je len jedno paré projektovej dokumentácie datovanej dátumom marec 2025 a keďže v marci 2025 bol podaný aj návrh, tak uvedené sa javí, tak že projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou spisového materiálu bola podaná spolu s návrhom, avšak podľa zápisnice s ústneho pojednávania konaného v júli 2025 by mala byť predložená iná, upravená projektová dokumentácia a teda projektová dokumentácia datovaná neskorším dátumom, resp. projektová dokumentácia s označením, že sa jedná o upravovanú, revidovanú projektovú dokumentáciu. Následne stavebný úrad listom č. SU-184/2025-oUR 2-EMU zo dňa 25.09.2025 oznámil pokračovanie v územnom konaní, v ktorom uviedol, že navrhovateľ upravil návrh a upravil projektovú dokumentáciu, avšak uvedené nie je z predložených podkladov zrejme odvolaciemu orgánu, a preto má Regionálny úrad Bratislava za to, že uvedené nemôže byť zrejme ani

účastníkom konania, ktorí však boli poučení, že majú právo podať nové námietky, nakoľko na pôvodne podané námietky k oznámeniu konania pod č. SU-184/2025-oUR-EMU zo dňa 26.06.2025 sa z dôvodu úpravy projektovej dokumentácie nebude prihliadať. Z upravovanej projektovej dokumentácie by malo byť zrejmé, aké zmeny sa oproti pôvodnej projektovej dokumentácii navrhujú, resp. aj samotný stavebný úrad v oznámení konania by mal uviesť, konkrétne zmeny. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že z predloženého spisového materiálu navnímal, že najpodstatnejšou zmenou má byť iné dopravné napojenie ale s tým súvisia aj iné zmeny, ktoré si odvolací orgán mal možnosť všimnúť len na základe toho, že pri oznámení o začatí konania pod č. SU-184/2025-oUR-EMU zo dňa 26.06.2025 je ako príloha situácia, ktorú si mohol porovnať so situáciou, ktorá je prílohou k listu č. SU-184/2025-oUR 2-EMU zo dňa 25.09.2025 a z uvedeného je zrejmé, že zmena sa týka aj počtu domov v sektore IV., kde sa pôvodne uvažovalo s 9 rodinnými domami ale následne sa uvedený počet zmenil na 10 rodinných domov. Regionálny úrad Bratislava však nedokáže z uvedených situácií vyhodnotiť či nenastala aj zmena v umiestnení technickej infraštruktúry.

Regionálny úrad Bratislava ďalej uvádza, že v prípade, ak teda došlo k zmene projektovej dokumentácie, tak bolo potrebné požadovať od navrhovateľa aj doplnenie nových záväzných stanovísk dotknutých orgánov, tak aby korešpondovali s projektovou dokumentáciou. Regionálny úrad Bratislava na tomto mieste uvádza, že väčšina stanovísk dotknutých orgánov bola vydaná ešte v roku 2023, a teda dotknuté orgány nemohli mať k dispozícii neskoršie datované projektovú dokumentáciu z roku 2025, a tu vzniká pochybnosť k akej stavbe sa dotknuté orgány v roku 2023 vôbec vyjadrovali, keď aj samotný návrh bol podaný až v roku 2025. Stavebný úrad je v novom konaní a prejednaní povinný odstrániť akékoľvek pochybnosti a zabezpečiť aktuálne platné stanoviská všetkých potrebných dotknutých orgánov, tak aby bolo nespochybniteľné, že sa dotknuté orgány vyjadrili k projektovej dokumentácii na základe, ktorej sa stavba v územnom konaní umiestňuje.

Na základe vyššie uvedeného je nespochybniteľné, že postup stavebného úradu bol zmätočný, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia a odôvodňuje jeho zrušenie.

Regionálny úrad Bratislava ďalej uvádza, že sa stavebný úrad dopustil hrubého porušenia práv a záujmov účastníkov konania, keď oznámil pokračovanie v územnom konaní a dal účastníkom konania možnosť, aby sa v ustanovenej lehote oboznámili s podkladmi pred vydaním rozhodnutia a podali prípadné námietky a pripomienky, a to v čase, keď sa na stavebnom úrade nenachádzal kompletný spisový materiál, a teda účastníci konania nemali faktickú možnosť oboznámiť sa so všetkými podkladmi pred vydaním rozhodnutia, nakoľko sa podklady na stavebnom úrade nenachádzali. Vychádzajú s predloženého spisového materiálu bol príslušný spisový materiál listom č. SU/184/2025/EMU zo dňa 21.08.2025 zapožičaný na Okresnú prokuratúru Pezinok, ktorá následne príslušný spisový materiál vrátila na stavebný úrad až dňa 28.11.2025. Regionálnemu úrad Bratislava nie je zrejmé na základe akých podkladov stavebný úrad listom zo dňa 25.09.2025 oznámil pokračovanie v konaní, keď sa väčšia časť podkladov pre rozhodnutie veci na stavebnom úrade nenachádzala. Niektorí účastníci konania si uplatnili právo nahliadnuť do spisového materiálu, a to im stavebný úrad aj umožnil, avšak nemali možnosť nahliadnuť do kompletného spisového materiálu a tak byť oboznámení so všetkými podkladmi. Ďalej si niektorí účastníci konania uplatnili aj svoje právo podať námietky voči predmetu konania ale tu taktiež Regionálny úrad Bratislava musí konštatovať, že toto ich právo bolo značne obmedzené nakoľko sa nemohli vyjadriť ku všetkým podkladom pred vydaným rozhodnutia. Regionálny úrad Bratislava ďalej uvádza, že aj po oznámení o pokračovaní v konaní a po vrátení zapožičaného spisového materiálu navrhovateľ na stavebný úrad dňa 17.12.2025 doplnil stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave a stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a stavebný úrad dňa

18.12.2025 vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie bez toho, aby s doplnenými podkladmi oboznámil účastníkov konania. Vzhľadom k tomu, že účastníci konania majú právo byť pred vydaným rozhodnutím oboznámení so všetkými podkladmi, a to s odkazom na ustanovenie § 33 ods. (2) správneho poriadku, tak stavebný úrad opäť porušil práva účastníkov konania.

Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a s ohľadom na všetky uvedené skutkové a právne okolnosti, sa odvolací orgán nezaoberal skutočnosťami uvedenými v podaných odvolaniach v celom rozsahu. Regionálny úrad Bratislava sa stotožňuje s bodmi odvolaní namietajúcimi nezákonnosť rozhodnutia z dôvodu, že navrhovateľ do konania nepredložil všetky požadované súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, a to už ako bolo vyššie spomenuté z dôvodu, že niektoré stanoviská stratili platnosť a v podstate sa dá záverom uviesť, že je spochybniteľné či sa vôbec stanoviská týkali stavby, tak ako sa napadnutým rozhodnutím umiestnila, a to s odkazom na úpravu projektovej dokumentácie. Regionálny úrad Bratislava sa ďalej s odvolateľmi stotožňuje v bodoch namietajúcimi, že im stavebný úrad odňal možnosť riadne sa zúčastňovať konania a uplatňovať si svoje práva, nakoľko im odobral možnosť oboznámiť sa pred vydaním rozhodnutia so všetkými podkladmi.

Regionálny úrad Bratislava na záver uvádza, že má za to, že stavebný úrad síce vyslovene neporušil ustanovenia stavebného zákona a správneho poriadku, čo sa týka vymedzenia okruhu účastníkov konania, ale má za to, že stavebný úrad vymedzil veľmi široký, nad zákon vymedzený okruh účastníkov predmetného konania, a to použitím slovíčka „*najmä*“. V ustanovení § 34 stavebného zákona je presne zadefinované, kto je účastníkom územného konania o umiestnení stavby a stavebný úrad by sa mal uvedeným ustanovením riadiť. Regionálny úrad Bratislava uvádza, že odvolania a námietky v konaní podávali aj fyzické osoby, ktoré nie sú priamo vlastníkami pozemkov s parcelnými číslami, ktoré stavebný úrad v demonštratívnom výpočte pri určení okruhu účastníkov konania uvádza. Použitím slovíčka „*najmä*“ stanovil stavebný úrad demonštratívny výpočet, a tak v podstate môže byť účastníkom konania ktokoľvek. Stavebný úrad mal stanoviť okruh účastníkov konania taxatívnym výpočtom bez použitia slovíčka „*najmä*“ a následne, ak by sa mu do konania prihlásila aj iná osoba, ktorá by mala za to, že jej práva a záujmy môžu byť umiestnením stavby dotknuté, tak stavebný úrad mal požadovať preukázanie spôsobu, akým bude osoba na právach a záujmoch dotknutá. Regionálny úrad Bratislava vychádzajúc s predloženého spisového materiálu ma za to, že stavebný úrad v podstate umožnil nahliadnutie do spisového materiálu každému, kto sa na stavebný úrad dostavil a rovnako prijal námietky každého, kto ich podal. Uvedený postup však nie je správny. Regionálny úrad Bratislava navrhuje, aby stavebný úrad určil okruh účastníkov konania taxatívnym spôsobom, a to s odkazom na ustanovenie § 34 stavebného zákona, tak aby bolo zrejmé a nespochybniteľné, kto je účastníkom konania. Regionálny úrad Bratislava považuje demonštratívny výpočet účastníkov konania za nehospodárny.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný odstrániť všetky horeuvedené nedostatky a o predmetnej stavbe konať a rozhodnúť na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a v súlade so zákonom vydať nové, stavebnému zákonu a správne mu poriadku zodpovedajúce rozhodnutie. Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a s ohľadom na všetky uvedené skutkové a právne okolnosti, sa odvolací orgán nezaoberal skutočnosťami uvedenými v podaných odvolaniach a námietkach v celom rozsahu. Pokiaľ ide o námietky odvolací orgán poukazuje na to, že uvedené námietky voči predmetu konania môžu účastníci konania opätovne uplatniť pri novom prejednaní vecí, a preto sa s nimi jednotlivito ďalej nezaoberal.

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán na základe uvedených skutočností konštatuje, že stavebný úrad postupoval procesne nesprávne a vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie, ktoré vychádza z nesprávneho a zmätočného posúdenia veci, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné a nezákonné. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu vydať rozhodnutie, ktoré bude preskúmateľné v celom rozsahu. Regionálny úrad Bratislava upozorňuje stavebný úrad, aby v novom prejednaní veci rešpektoval základne zásady správneho konania a dbal na práva všetkých účastníkov konania.

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

P o u č e n i e

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

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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

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

- SOPRA, a. s., Ventúrska 18, 811 01 Blatné, IČO: 31 363 156

- Obec Blatné, Šarafická 37, 900 82 Blatné

- vlastníci známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k. ú. Blatné podľa priloženej situácie stavby – najmä vlastníci pozemkov a stavieb na pozemkoch parciel reg. C KN s č. 2455/2, 2455/3, 2454/26, 2454/23, 2453/1, 2452/1, 2451/1, 2450/1, 2449/1, 2448, 2447/1, 2445, 2444, 2443, 2442, 2441, 2440/4, 2439/1, 2439/7, 2438/9, 2438/7, 2438/6, 2458/19, 2458/7, 2458/4, 2458/2, 2458/17, 2458/3, 2458/14, 2595/12, 2595/11, 151/2, 151/6, 151/4, 152/2, 154/2, 155/2, 156, 159, 2665/25,

2665/24, k.ú. Blatné a na pozemkoch parciel reg. E KN s č. 402/2, 402/42, 2195, 3255/2 a 3255/1, k.ú. Blatné

Na vedomie:

- 1. Obec Blatné, stavebný úrad, Šarafická 300/37, 900 82 Blatné**
- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. SU-184/2025-UR-EMU zo dňa 18.12.2025
- spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Obce Blatné a na webovom sídle Obce Blatné a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
- 2. SOPRA, a. s., Ventúrska 18, 811 01 Blatné, IČO: 31 363 156 v zastúpení APROX spol.s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava, IČO: 17 310 903**
- 3. Obec Blatné, stavebný úrad, Šarafická 300/37, 900 82 Blatné**

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa.....1.7.07.2026**....**

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava

-4-

Podpis a pečiatka

Dátum doručenia.....

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 dokumentu	
Názov:	rozhodnutie, ktorým sa ruší rozhodnutie stavebného úradu Obce Blatné
Identifikátor:	22300/2026-22.1.2;49652/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Mária Kajanová 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:	16.07.2026 13:47:30 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.07.2026 11:47:48 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	22300/2026-22.1.2;49652/2026

1 - 36

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Alžbeta Bajmóczy Miklós
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	16.07.2026
Podpis a pečiatka:	

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava

u1