



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 14 OKT. 2025	
Podacie číslo: 3554	Číslo spisu:
Prílohy / listy: spis	Vybavuje: nhp - 3

Bratislava, 08.10.2025
Číslo:09724/61904/2025-22-1.2./ZAD

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „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 **Margity Warenitsovej, bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava, v právnom zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s.r.o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991** proti rozhodnutiu stavebného úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1 zo dňa 20.02.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

z a m i e t a

odvolanie a rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1 zo dňa 20.02.2025 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava – Rusovce, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa 20.02.2025 rozhodnutie č. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1, ktorým podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a ustanovenia § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ustanovením § 46 správneho poriadku, rozhodla vo veci žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby a v stavebnom konaní rozhodla o povolení stavby „Rusovce sever – Zóna pri ihrisku“, pozostávajúcej z nasledujúcich objektov: SO 10 trafostanica, SO 11 VN prípojka, SO 12 NN rozvod, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1208/28, 1223/1, 1223/51, k. ú. Rusovce a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2732/2, 2731/2, 2730/5, k.ú. Rusovce, pre stavebníka: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, v zastúpení spol. PRI IHRISKU s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, v zastúpení Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie **Margita Warenitsová, bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava, v právnom zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s.r.o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991** (ďalej len „odvolateľ“), ktorá v podanom odvolaní uvádza nasledovné (citácia):

„I.

Úvodné ustanovenie

Na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava - Rusovce ako stavebnom úrade (ďalej aj ako „Stavebný úrad“), vykonávajúcim prenesený výkon štátnej správy podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Stavebný zákon“), prebiehalo konanie o vydanie stavebného povolenia pod sp. zn. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1 (ďalej aj ako „Stavebné konanie“) v prospech stavebníka spoločnosti PRI IHRISKU s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 116212/B zastúpenej pani Miroslavou Štefanovičovou - Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava, IČO: 37 421 697 (ďalej aj ako „Stavebník“).

Dňa 21.02.2025 bolo na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Rusovce, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava zverejnené oznámenie o vydaní stavebného povolenia líniovej stavby „Rusovce sever - Zóna pri ihrisku“ členenej na stavebné objekty SO 10 trafostanica, SO 11 VN prípojka, SO 12 NN rozvod (ďalej spolu všetky stavebné objekty aj ako „Stavby“), na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelách č. 1208/28, 1223/1 a 1223/51 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce a na pozemkoch, parcelách registra „E“, parcelách č. 2732/2, 2731/2 a 2730/5 (ďalej parcela č. 2730/5 aj ako „Parcela č. 2730/5“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, zo dňa 20.02.2025, sp. zn. UKSP- 12-TX1/2025-Tn-1 (ďalej aj ako „Stavebné povolenie“ alebo aj ako „Rozhodnutie“).

Pani Margita Warenitsová, rod. Zwicklová, nar.: 01.04.1941, rodné č.: 415401/7420, trvale bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava (ďalej aj ako „pani Warenitsová“) týmto podľa ust. § 140 Stavebného poriadku v spojení s ust. § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Správny poriadok“), podáva odvolanie proti Rozhodnutiu Stavebného úradu vydaného v Stavebnom konaní. Pani Warenitsová odôvodňuje podané odvolanie vadou zmätočnosti Rozhodnutia.

II.

Vada zmätočnosti

V námietkach zo dňa 20.01.2025 podaných proti žiadosti Stavebníka o vydanie Stavebného povolenia pani Warenitsová namietala nesplnenie a nepreukázanie podmienky verejného záujmu na realizácii Stavieb. Stavebný úrad v Rozhodnutí v tejto veci uviedol ustanovenia Stavebného zákona, podľa ktorých posúdil žiadosť Stavebníka o vydanie Stavebného povolenia z pohľadu verejného záujmu a že túto námietku pani Warenitsovej zamietol v celom rozsahu.

Konanie predchádzajúce vydaniu Rozhodnutia je tak postihnuté vadou zmätočnosti, nakoľko Rozhodnutie nespĺňa zákonné náležitosti stanovené v ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku a to náležité odôvodnenie Rozhodnutia uvedením úvah, ktorými sa Stavebný úrad spravoval pri hodnotení a posudzovaní verejného záujmu vo vzťahu k Stavbám. Následkom absencie tejto zákonnej náležitosti je Rozhodnutie nepresvedčivé a nepreskúmateľné. Týmto došlo k porušeniu práva pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Stavebné konanie.

Zásadu zákonnosti, ktorou sa spravuje Stavebné konanie je potrebné aplikovať nielen v procese dokazovania, ale aj pri vydávaní rozhodnutia. V procese dokazovania je potrebné vziať na zreteľ a dôsledne aplikovať zásadu materiálnej pravdy, podľa ktorej rozhodnutie Stavebného úradu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Pri vydávaní rozhodnutia je zásada zákonnosti dodržaná pokiaľ vydané rozhodnutie obsahuje a spĺňa všetky zákonné

náležitosti stanovené Správnym poriadkom.

Rozhodnutie môže byť zákonné a vecne správne výlučne v tom prípade, ak jeho odôvodnenie obsahuje a uvádza, (i) ktoré dôkazy Stavebný úrad vykonal, (ii) ktoré dôkazy nevykonal a z akého dôvodu, (iii) akými úvahami sa pri hodnotení vykonaných dôkazov spravoval, (iv) k akým skutkovým zisteniam na základe vykonaného dokazovania dospel, (v) ktoré skutkové zistenia boli podkladom jeho vyhotovenia a teda ustálenie skutkového stavu veci, (vi) ako sa vysporiadal s tvrdeniami účastníkov územného konania a (vii) ktoré právne predpisy aplikoval na posudzovanú vec. V opačnom prípade dôjde k porušeniu zásady zákonnosti, práva účastníka stavebného konania na riadne a spravodlivé stavebné konanie, práva účastníka stavebného konania na riadne odôvodnenie rozhodnutia, samotné rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, majúcimi za následok jeho zmätočnosť a dôvodnosť jeho zrušenia.

Stavebný úrad je povinný vo svojej argumentácii, obsiahnutej v odôvodnení Rozhodnutia dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v Rozhodnutí, ako aj závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli aj pre širšiu a laickú verejnosť prijateľné, racionálne a súčasne aj spravodlivé a presvedčivé. Ak Stavebný úrad pri odôvodňovaní Rozhodnutia nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku, dochádza nielen k tomu, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť (pozn. čo je dôvodom na jeho zrušenie v odvolacom konaní), ale aj k tomu, že právo účastníka stavebného konania/pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Stavebné konanie nie je naplnené reálnym obsahom.

Rozhodnutie trpí vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, nakoľko Stavebný úrad neuviedol svoje úvahy a myšlienkové postupy, na základe ktorých dospel ku skutkovým zisteniam/ záverom o tom, že povolenie Stavieb je v súlade s verejným záujmom.

Pani Warenitsovej preto nie je z obsahu Rozhodnutia zrejmé a známe, na základe akých skutočností dospel Stavebný úrad ku splneniu podmienok o tom, že Stavby sú verejnoprospešnej povahy. Naplnenie práva na riadne odôvodnenie Rozhodnutia nie je a nemôže byť naplnené výlučne formálnym uvedením zákonných ustanovení aplikovaných na posudzovanú vec bez toho, aby sa s konkrétnymi tvrdeniami, argumentáciou a dôkazmi Stavebný úrad vysporiadal. V opačnom prípade sa jedná o arbitrárnosť postupu a rozhodnutia Stavebného úradu, založenom na výlučnej selekcii dôkazov svedčiacich v prospech Stavebníka, ignorovania dôkazov svedčiacich v prospech iného účastníka Stavebného konania ako aj pani Warenitsovej a vydania Rozhodnutia na základe subjektívneho posúdenia vybraných dôkazov bez reálneho odôvodnenia Rozhodnutia vrátane absencie vysporiadania sa s dôkazmi a argumentáciou pani Warenitsovej.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti trpí Rozhodnutie vadou nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti, pričom konaním ktoré mu predchádzalo bola porušená zásada zákonnosti, zásada voľného hodnotenia dôkazov, Rozhodnutie bolo vypracované na základe skutkových zistení Stavebného úradu, ktoré z vykonaného dokazovania nevyplynuli, pričom Stavebný úrad neúplne zistil skutkový stav veci, ktorý umožňuje vydať Rozhodnutie, najmä z dôvodu nevykonania nevyhnutných dôkazov a svojím postupom odoprel pani Warenitsovej uplatnenie procesných práv priznaných jej Stavebným zákonom.

III.

Právny stav

Podľa ust. § 140 Stavebného zákona: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“

Podľa ust. § 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 ust. § 53 Správneho poriadku: „Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.“

Podľa ust. § 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 ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku: „Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“

IV.

Petit

S ohľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav navrhujeme, aby Okresný úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ust. § 140 Stavebného zákona v spojení s ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku napadnuté Rozhodnutie, ktorým bolo vydané Stavebné povolenie zo dňa 20.02.2025, sp. zn. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1, zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.“

Stavebný úrad listom č. UKSP-12/odv./2025-Tn zo dňa 11.03.2025 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Dňa 02.04.2025 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie stavebníka, v ktorom uvádza (citácia):

„Podanie podané ako odvolanie nie je možné vyhodnotiť ako odvolanie voči rozhodnutiu stavebného úradu č.: UKSP-12/TX1/2025-Tn-1 zo dňa 6.3.2025 z nasledovných dôvodov:

1. Odvolanie je podané proti stavebníkovi PRI IHRISKU s.r.o., stavebníkom je spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., spoločnosť PRI IHRISKU s.r.o. je len splnomocnený zástupca a nie je možné ho označiť ako stavebníka.

2. Odvolanie nie je smerované k meritu veci a to Stavebnému povoleniu podľa § 62 zákona 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Odvolanie je smerované na nesplnenie podmienky verejného záujmu, avšak stavba SO 10 Trafostanica, SO 11 VN Prípojka, SO 12 NN rozvod nie sú v zmysle územného plánu verejnoprospešnými stavbami a v stavebnom povolení sa neskúma umiestnenie stavby. Stavby boli umiestnené územným rozhodnutím vydaným MČ Bratislava Rusovce pod číslom: UKSP/UR/10/2024/Da dňa 14.8.2024, právoplatné dňa 19.9.2024.

3. Stavebný úrad sa v rozhodnutí riadne vysporiadal s námietkami uplatnenými v konaní, ktoré boli taktiež smerované proti umiestneniu stavby a nie k meritu veci stavebného povolenia.

4. Odvolateľ v odvolaní uvádza v rôznych konaniach spoločnosti PRI IHRISKU s.r.o. vedených na stavebnom úrade MČ Bratislava Rusovce pre stavbu "Dopravná a technická infraštruktúra Rusovce" podáva totožné námietky o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v rozhodnutí o umiestnení dopravných stavieb č.: UKSP/UR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.6.2022, právoplatné dňa 11.8.2022. Taktiež podáva totožné a nesprávne pomenované odvolania voči vydaným rozhodnutiam bez toho aby sa účastník konania oboznámil s projektovou dokumentáciou a obsahom administratívneho spisu.

5. Odvolanie je zo strany účastníčky konania podané len z dôvodu šikany, časových prietahov v správnych konaniach, čo vedie k ne hospodárnosti konania a v neposlednom rade spôsobuje škodu stavebníkovi. "

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so sprievodným listom č. UKSP-12/odv.-TX1/2025-Tn-2 zo dňa 07.04.2025 a so spisovým materiálom príslušnému odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

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 (ďalej len „stavebný zákon“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu je vydané v súlade so zákonom. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné podané odvolanie zamietnuť a napadnuté rozhodnutie potvrdiť.

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

Dňa 15.11.2024 podal stavebník Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu PRI IHRISKU s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331 a tento v zastúpení Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rusovce sever – Zóna pri ihrisku“ v členení na stavebné objekty: SO 10 - Trafostanica, SO 11 – VN prípojka, SO 12 – NN rozvod, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1208/28, 1223/1, 1223/51, k. ú. Rusovce a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2732/2, 2731/2, 2730/5, k.ú. Rusovce. Prílohou žiadosti je doklad č. 115/24 zo dňa 15.11.2024 o zaplatení správneho poplatku a projektová dokumentácia z 10/2023.

Predložený spisový materiál obsahuje územné rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.06.2022 o umiestnení stavby „SO-01 Komunikácie a spevnené plochy“; územné rozhodnutie mestskej časti Bratislava – Rusovce č. UKSP/UR/10/2024/Da-8 zo dňa 14.08.2024 o umiestnení stavby „SO 10 – trafostanica, SO 11 – VN prípojka, SO 12 – NN rozvod“; plnomocenstvo č. 451/2024/RH zo dňa 14.10.2024 a zo dňa 23.10.2023; stanovisko Ministerstva obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-9-60/2023 zo dňa 30.11.2023; vyjadrenie MV SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR č. SITB-OT4-2024/0258-233 zo dňa 19.09.2024; vyjadrenie Energotel, a.s. zo dňa 27.11.2023; vyjadrenie SITEL s.r.o. č. 241010-2186 zo dňa 21. 10.2024; vyjadrenie OTNS, a.s. č. 100088 zo dňa 10.10.2024; vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s.r.o. č. BA-4077 2024 zo dňa 29.10.2024; vyjadrenie UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. č. 2190/2024 zo dňa 10.10.2024; stanovisko TRANSPETROL, a.s. č. 007752/2024 zo dňa 24.10.2024; vyjadrenie Slovanet, a.s. č. 24468 zo dňa 14.11.2024; vyjadrenie Veolia Energia Slovensko, a.s. č. VES/SP/24/749 zo dňa 14.11.2024; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612431799 zo dňa 14.11.2024; stanovisko Dopravný podnik Bratislava, a.s. č. 17052/17174/2024 P6084_02 zo dňa 22.10.2024; odborné stanovisko TUV SUD Slovakia s.r.o. č. 7165061012-01/50/24/BT/OS/DOK zo dňa 05.11.2024; vyjadrenie BVS, a.s. č. 33771/2024/DJ zo dňa 05.11.2024; vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. č. TD/NS/0802/2024/An zo dňa 12.11.2024; vyjadrenie ZDS, a.s. zo dňa 19.07.2024; oznámenie RÚVZ Bratislava č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14639/30620/2024 zo dňa 21.10.2024; stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS SSUC 45101/2024-604635/RIO-301 zo dňa 09.04.2024; záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. K PUBA-2023/24303-2/103861/KER zo dňa 15.01.2024; stanovisko Okresného úradu Bratislava, OC DaPK č. OU-BA-OCDPK2-2024/306894-002 zo dňa 21.05.2024; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, OSŽP č. OU-BA-OSZP3-2023/438038-002 zo dňa 14.12.2023; vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, OSŽP č. OU-BA-OSZP3-2024/495308-002 zo dňa 14.10.2024; záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, OSŽP č. OU-BA-OSZP3-2024/495932-002 zo dňa 31.10.2024.

Dňa 10.01.2025 stavebný úrad listom č. UKSP-12-TX1/2025-Tn podľa ustanovenia § 61 stavebného zákona oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie stavebného konania a zároveň podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej, resp. predĺženej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, v opačnom prípade sa má za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s navrhovanou stavbou súhlasí bez pripomienok.

Dňa 20.01.2025 boli na stavebný úrad doručené námietky účastníka konania Margity Warenitsovej zo dňa 20.01.2025, v ktorých uvádza, že stavebný úrad je pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti o vydanie stavebného povolenia povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci umožňujúci vydať vecne správne rozhodnutie. Má za to, že v posudzovanej veci je zrejmé a nepochybné, že podaná žiadosť má individuálnu, komerčnú povahu, na základe čoho nesleduje všeobecne prospešný záujem. Účelom výstavby stavieb je zvýšenie hodnoty nehnuteľností, pozemkov v nadväzujúcej lokalite a s tým spojená možnosť ich speňaženia za finančne výhodnejších podmienok. Hmotnoprávna podmienka žiadosti spočívajúca v dosiahnutí všeobecne prospešného záujmu širokej verejnosti, v danom prípade nie je splnená. Tvrdí, že v posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo k dotknutým pozemkom, napriek tomu nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme žiadateľa podať predmetnú žiadosť, takúto žiadosť nepodala a nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na pozemku reg. „E“ parc. č. 2730/5, k.ú. Rusovce. Ako dôkaz nadobudnutia jej vlastníckeho práva prikladá rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92 zo dňa 11.11.1992 a notársku zápisnicu spísanú na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N 396/92, Nz397/92 zo dňa 07.12.1992. Namieta, že zápis vlastníckeho práva k dotknutému pozemku je duplicitný a právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech žiadateľa absolútne neplatný.

Dňa 20.02.2025 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. UKSP- 12- TX1/2025-Tn-1, ktorým podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a ustanovenia § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ustanovením § 46 správneho poriadku, rozhodol vo veci žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby a v stavebnom konaní povolil stavbu „Rusovce sever – Zóna pri ihrisku“, pozostávajúcu z nasledujúcich objektov: SO 10 trafostanica, SO 11 VN prípojka, SO 12 NN rozvod, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1208/28, 1223/1, 1223/51, k. ú. Rusovce a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 2732/2, 2731/2, 2730/5, k.ú. Rusovce, pre stavebníka.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 písm. e) stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete.

Stavebné povolenie je správne rozhodnutie, ktoré stavebný úrad vydá po predchádzajúcom stavebnom konaní. Stavebné povolenie môže byť vydané len vtedy, ak stavba nebude nepriaznivo vplývať na životné prostredie a nebude nad mieru zasahovať do práv a právom chránených verejných a súkromných záujmov. Právoplatné stavebné povolenie je vykonateľné, t. j. stavebníkovi zakladá právo začať stavať podľa podmienok určených v rozhodnutí a podľa projektu stavby, ktorý stavebný úrad overil v stavebnom konaní. Podmienkami na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa zabezpečia aj požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy, vyplývajúce z ich stanovísk. Tieto sa musia preniesť aj do stavebného povolenia a sú pre

stavebníka záväzné a je povinný zabezpečiť ich plnenie. Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

V danom prípade stavebný úrad v súlade s § 62 ods. 3 stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nie sú záporné ani protichodné, posúdil ich vzájomný súlad, zapracoval ich do podmienok napadnutého rozhodnutia, posúdil vyjadrenia účastníkov konania aj ich námietky a vydal rozhodnutie v súlade so zákonom.

V tejto súvislosti odvolací orgán zároveň uvádza, že povinnosťou stavebného úradu je vysporiadať sa s námietkami účastníkov konania, nemá povinnosť im aj vyhovieť, čo v danom prípade bolo splnené.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v *stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,*

- a) *či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) *či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,*
- c) *či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
- d) *či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,*
- e) *či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

Stavebný úrad v konaní skúma vecnú stránku žiadosti a projektu stavby. Zisťuje správnosť umiestnenia stavby. Zameriava sa predovšetkým na preskúmanie dokumentácie z hľadiska životného prostredia, všeobecných technických požiadaviek na výstavbu podľa ustanovení § 47 až § 53 stavebného zákona, všeobecných technických požiadaviek pre prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie upravených vyhláškou MŽP č. 532/2002 Z. z. a iných predpisov, napr. stavebnotechnických požiadaviek na stavby a technických podmienok zariadení vzhľadom na zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní stavby. Zároveň stavebný úrad skúma, či projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby všetky potrebné náležitosti v zmysle § 9 ods. 1 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v zmysle neskorších predpisov, čo v danom prípade stavebný úrad dodržal.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona, *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a*

predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Konania vedené podľa stavebného zákona sú v zásade návrhovými konaniami. Žiadosť účastníka konania o začatie správneho konania je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata veci, o ktorej má stavebný úrad rozhodnúť. Vo svojej žiadosti účastník vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t. j. určí predmet konania. Konania podľa stavebného zákona sa riadia dispozičnou zásadou, v zmysle ktorej celým konaním disponuje stavebník. Konanie sa začína dňom doručenia jeho žiadosti na stavebný úrad a stavebný úrad rozhoduje v danom konaní o predmete, ktorý určuje stavebník. Takýmto návrhovým konaním je aj stavebné konanie o vydanie stavebného povolenia, ktoré začína dňom podania písomnej žiadosti, ktorej obsahové náležitosti sú uvedené vo vyhláske č. 453/2000 Z.z., vrátane príloh, ktoré sa k návrhu prikladajú. Stavebný úrad je viazaný žiadosťou stavebníka a v konaní ani vo výroku meritórneho rozhodnutia sa od neho nemôže odchýliť bez náležitého odôvodnenia.

K námietkam odvolateľa, že z obsahu napadnutého rozhodnutia jej nie je zrejmé, ako stavebný úrad dospel k záveru, že povoľované stavby sú verejnoprospešnej povahy, odvolací orgán uvádza, že s predmetnými námietkami sa vysporiadal stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, ku ktorému odvolací orgán uvádza:

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona *stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona, *pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*

Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov *držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme, zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa*

oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

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

Podľa ustanovenia § 7 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „katastrálny zákon“) - Kataster obsahuje tieto údaje: údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len „vlasník“) a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, a ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

Podľa ustanovenia § 71 ods. 1 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa ustanovenia § 71 ods. 2 katastrálneho zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

Odvolací orgán uvádza, že je povinnosťou navrhovateľa v stavebnom konaní preukázať, že je vlastníkom pozemku/ov, alebo že má tzv. „iné právo“, ktoré ho oprávňuje zrealizovať navrhovanú stavbu na nich, za predpokladu, že na navrhovaný účel nemožno pozemok/ky vyvlastniť. Pojem „iné právo“ pre účely stavebného zákona je vymedzený v ustanovení § 139 ods. 1 stavebného zákona. Vyvlastnenie pritom možno v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 a 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov uskutočniť len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, za primeranú náhradu, a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Podľa verejnej listiny - výpisu z listu vlastníctva č. 1821 (ďalej len „LV č. 1821“) vyplýva, že vlastníkom pozemku parc. č. 2730/5 je Pasienková spoločnosť Rusovská. Z tohto podkladu nevyplýva, že by odvolateľ bol vlastníkom predmetného pozemku. Je síce v poznámke uvedené, že: „V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 Katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu - duplicity vlastníctva, a to v časti pozemku registra "E" p.č. 515, 516, 517, 2723/14, 2726/2, 2726/4, 2730/2, 2730/5, 2732/1, 2745/2, 2746/1 evidovaného na LV č.1821 na základe rozhodnutia ROEP č. 1/2007 a časti podielov 32/2768 zo spoločného pasienku z

pk. vl.č.1 podľa Notárskej zápisnice, N 396/92 Nz 397/92, osvedčenia o dedičstve D 154/92, darovacej zmluvy V-4698/95 na LV č. 2031.“ Súčasne odvolací orgán konštatuje, že sám odvolateľ v námietkach uplatnených v rámci stavebného konania uviedol, že uplatnené vlastnícke právo odvolateľa k pozemku parc. č. 2730/5 v reštitučnom nároku 1 Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2019/198945/OKU zo dňa 16.08.2019 nenavrátil. Konanie o reštitučnom nároku 2 je údajne vedené na Okresnom úrade Bratislava, pozemkový a lesný odbor a do dňa podania námietok nebolo rozhodnuté. O nových skutočnostiach odvolateľ neinformoval odvolací orgán. Z vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona platí, že údaje o vlastníctve k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné pre fyzické aj právnické osoby a rovnako tak aj pre orgány verejnej a štátnej správy, pokiaľ sa nepreukáže opak. V danom prípade sa nepreukázal opak.

Práva k cudzím nehnuteľnostiam vo vzťahu k aplikácii § 58 ods. 2 stavebného zákona upravuje ustanovenie § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike, ktoré vymedzuje, kedy možno zasiahnuť do absolútnosti vlastníckeho práva. Základným predpokladom v danom prípade je, aby bol preukázaný verejný záujem na navrhovanej stavbe. Určenie toho, čo je v danom prípade verejným záujmom je potrebné posudzovať vždy osobitne.

Súčasne na LV č. 1821 je v časti C: Ďarchy zapísané: „Vecné bremeno podľa § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zodpovedajúce právu zriaďovať na pozemku registra EKN parc. č. 2730/5 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1212/25, 1212/26 elektroenergetické zariadenie a právo vstupu na pozemok registra EKN parc.č. 2730/5 a na pozemky registra CKN parc. č. 1212/25, 1212/26 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolennej činnosti podľa geometrického plánu č. 52293742-219/2025, over.č. 1113/2025 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech oprávneného: Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518.“

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona *stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*

Regionálny úrad Bratislava v súvislosti s povolenou stavbou napadnutým rozhodnutím uvádza, že pri podzemných stavbách, teda objektov inžinierskych sietí platí podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona, že stavebník nemusí preukazovať vlastnícke alebo iné právo k pozemku/om ňou dotknutých, nakoľko tieto funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený podľa platného územného plánu obce.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že stavebník v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 s použitím § 139 ods. 1 stavebného zákona preukázal iné právo k pozemku parc. č. 2730/5 v k. ú. Rusovce, o ktorom odvolateľ tvrdí, že je v jeho vlastníctve.

Regionálny úrad Bratislava uvádza, že zápis duplicitného vlastníckeho práva nie je preukázaním vlastníckeho práva podľa § 58 ods. 2 prvá veta stavebného zákona. Podmienka výlučného vlastníckeho práva ani iného práva podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, nevyhnutná pre vydanie rozhodnutia, nie je v posudzovanej veci splnená. S ohľadom na uvedené nie je stavebný úrad oprávnený podať námietke vyhovieť.

Odvolací orgán z dôvodu absencie legálnej definície pojmu verejný záujem poukazuje na právny názor vyplývajúci z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý v odôvodnení rozsudku sp. zn. 2 Sžo 99/2010 zo dňa 16.02.2011 okrem iného uviedol, cit.: „...Aj napriek tomu, že pojem „verejný záujem“ je v Stavebnom zákone definovaný veľmi stručne, v právnej teórii sa ustálilo, že verejný záujem je opakom tzv. súkromného záujmu, a z povahy veci je možné odvodiť, že ide o taký záujem, ktorý by bolo možné označiť za všeobecný či verejnoprospešný, ktorého nositelia sú síce bližšie neurčení, ale aspoň rámcovo determinovateľní, a to okruhom či spoločenstvom osôb, ako tzv. verejnosť. Tieto záujmy nesmú byť v rozpore s platnými právnymi predpismi, pričom verejné záujmy súvisia s režimom verejného práva, ako i s poslaním a úlohou verejnej moci...“.

S poukazom na uvedené a na skutočnosť, že verejný záujem bol v danom prípade preukázaný v územnom konaní (územné rozhodnutie č. UKSP/UR/10/2024/Da-8 zo dňa 14.08.2024, právoplatné dňa 19.09.2024) má odvolací orgán za to, že stavebník – Západoslovenská distribučná, a.s. preukázal verejný záujem a tiež preukázal iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona v spojení s ustanovením § 11 ods. 1 písm. f) zákona o energetike, ktoré ho oprávňuje umiestniť a povoliť predmetnú stavbu na uvedených pozemkoch mimo zastavaného územia obce, a to aj bez súhlasu ich vlastníkov.

Regionálny úrad Bratislava s poukazom na ustanovenie § 61 ods. 1 stavebného zákona konštatuje, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

K námietkam odvolateľa, že napadnuté rozhodnutie nesplňa zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku, odvolací orgán uvádza:

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1, 2, 3 správneho poriadku *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. 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. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutí, 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.*

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Výrok rozhodnutia stavebného úradu obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Vo výroku je vždy potrebné uviesť ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Rovnako je nevyhnutné, aby z výroku bolo jasné, kto je adresátom rozhodnutia a čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určito, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Odôvodnenie býva zvyčajne najrozsiahlejšou časťou rozhodnutia. Je to z toho dôvodu, že zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia.

V danom prípade odôvodnenie napadnutého rozhodnutia poskytuje skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia, stavebný úrad sa vysporiadal s námietkami účastníkov konania, uviedol dôvody na ich zamietnutie a vydal rozhodnutie v súlade so zákonom.

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

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

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.*

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a nezistil v napadnutom rozhodnutí, ako ani v celom procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré by posúdil jeho postup ako nesprávny.

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 v zmysle § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Mária Kajanová
riaditeľka 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“ a súčasne na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Rusovce a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Rusovce:

1. PRI IHRISKU s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331 - ako splnomocnený zástupca Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
2. ELUNITA s.r.o., Ing. Juraj Szabo Romanova 1679/27, 851 02 Bratislava, IČO: 50 146 408
3. Residence FK, s.r.o., Nedbalova 17, 811 01 Bratislava, IČO: 50 046 373
4. ENIDAN družstvo, Nám. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, IČO: 53 564 952
5. Rusovce sever, s.r.o., Dvořákovo nábr. 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 55 451 985
6. SPF Bratislava, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava v zastúpení Pasienková spoločnosť Rusovská
7. Štátna ochrana prírody SR, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primiciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. AK JUDr. Radovan Hrabovecký – advocati s.r.o., Budyšínska 3A, 831 03 Bratislava - ako splnomocnený zástupca Margita Warenitsová, Kováčsova 357, 851 10 Bratislava -
10. Matej Zwickl, Bilíkova 18, 841 05 Bratislava
11. Mária Ferdicsová, 930 41 Mierovo 118
12. Ing. Ingeborg Havlíčková, Balkánska 130/142, 851 10 Bratislava
13. Ostatným známym účastníkom konania
14. Neznámym účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie:

15. Mestská časť Bratislava – Rusovce, stavebný úrad, Vývojová 8, 851 10 Bratislava - spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Rusovce a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Rusovce a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. UKSP-12-TX1/2025-Tn-1 zo dňa 20.02.2025

16. PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331- ako splnomocnený zástupca Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
17. Advokátska kancelária JUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s. r. o., so sídlom Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava, IČO: 36 859 991 - ako splnomocnený zástupca Margity Warenitsovej, bytom Kováčsova 357, 851 10 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 09724/61904/2025-22.1.2. zo dňa 08.10.2025:

Vyvesené dňa. 15. 10. 2025

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Mestská časť
Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Podpis a pečiatka