

Číslo spisu

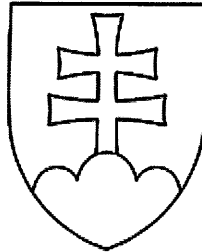
25667/2026-5.1.1

**Bratislava - mestská
časť Nové Mesto**

11. 08. 2026

Vybavuje

Andrea Horvátová



ROZHODNUTIE

Popis konania / Účastníci konania

Výrok rozhodnutia

Odôvodnenie

Počet príloh: 1

R-25667-26-CC.pdf

Ing. Roman Skorka
Generálny riaditeľ

Doručuje sa

Krajská prokuratúra Bratislava

Vajnorská 1316

831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Slovenská republika



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava 04. augusta 2026

Číslo: 25667/2026-5.1.1;50368/2026

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov ako ústredný orgán podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 13 písm. f) a § 84 odsek 10 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe včas podaného odvolania Okresnej prokuratúry Pezinok č. Pd 187/24/1107-26 zo dňa 14. 05. 2026, proti rozhodnutiu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 16711/32113/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 23. 04. 2026, preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a podľa § 59 odsek 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

potvrďuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 16711/32113/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 23. apríla 2026 a

zamieta

odvolanie Okresnej prokuratúry Pezinok č. Pd 187/24/1107-26 zo dňa 14. mája 2026.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „**regionálny úrad**“) rozhodnutím č. **16711/32113/2026-22.1.2./ZAD** zo dňa **23. 04. 2026** (ďalej len „**rozhodnutie o proteste prokurátora**“) podľa § 24 odsek 8 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o prokuratúre**“) **nevyhovel protestu prokurátora** Okresnej prokuratúry Pezinok č. **Pd 187/24/1107-6** zo dňa **04. 11. 2024**

(ďalej len „**protest prokurátora**“) a ponechal v platnosti právoplatné rozhodnutie obce Kráľová pri Senci, stavebného úradu č. **Výst.292-24-Kr** zo dňa **15. 08. 2024** (ďalej len „**územné rozhodnutie**“) vo veci inžinierskej stavby „*Technická infraštruktúra Bodov, pozostávajúcej z objektovej skladby:*

SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065

SO 02 – Miestna obslužná komunikácia a chodník

SO 03 – Chránička VTL plynovod DN 500 4MPa“,

umiestnenej na pozemku registra „E“ KN parcely č. **1675**, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, druh pozemku: ostatná plocha, mimo zastavaného územia obce, vo vlastníctve Bratislavského samostatného kraja so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 (**LV 1914**); ďalej na pozemku registra „C“ KN parcely č. **1658/109**, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, druh pozemku: orná pôda, mimo zastavaného územia obce, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17 335 345 (**LV 1200**) a na pozemku registra „C“ KN parcely č. **1658/166**, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, druh pozemku: orná pôda, mimo zastavaného územia obce, v podielovom spoluvlastníctve: 1. Mgr. Erik Višňovský, Slivkový sad 8998/8, 841 06 Bratislava, v spoluvlast. podiele: 1/2 a 2. Róbert Díčer, Ostrá Lúka 2, 962 61 Dobrá Niva, v spoluvlast. podiele: 1/2 (**LV 209**). Účelom predmetnej inžinierskej stavby je dopravná infraštruktúra a zvýšenie plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky, podľa zakreslenia stavby „*Dopravné napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1065 v rozsahu stavebných objektov: SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065 a SO 02 – Komunikácia, chodníky a spevnené plochy*“ v situačnom výkrese č. 2, v stupni: ÚR (03/2022), vypracovanom obchodnou spoločnosťou **Nvia s.r.o.** so sídlom Kvetná 1209/1, 900 24 Veľký Biel, IČO: 45 404 291, a to konateľom a autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Viktorom Neumannom, Komplexné architektonické a inžinierske stavby (č. reg. 5771*A2) a *SO 03 – Chránička na VTL plynovod DN 500 4 mPa*, v stupni ÚR (03/2022), vypracovanom obchodnou spoločnosťou **ZUNOPLYN, s.r.o.** so sídlom Trnavská cesta 74/B, 821 02 Bratislava, IČO: 36 715 301, a to konateľkou a autorizovanou stavebnou inžinierkou Ing. Zuzanou Nottnou, Komplexné architektonické a inžinierske služby (reg. č. 1946*A2), pre navrhovateľa: spoločnosť **LZ-STAV s. r. o.** so sídlom Borovicová 705/5, 900 42 Miloslavov, IČO: 45 399 166, zastúpenou na základe písomnej plnej moci spoločnosťou **DJ engineering s.r.o.** so sídlom Slnečnicová ulica 2317/5C, 900 41 Rovinka, IČO: 47 924 799. Rozhodnutie o proteste prokurátora regionálny úrad oznamoval verejnou vyhláškou (vyvesené: 29. 04. 2026, zvesené: 15. 05. 2026).

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Pezinok (ďalej len „**odvolateľka**“ alebo „**prokurátorka**“) podala odvolanie č. **Pd 187/24/1107-26** zo dňa **14. 05. 2026** (ďalej len „**odvolanie**“) proti rozhodnutiu regionálneho úradu o proteste prokurátora, v ktorom uviedla, že dňa **04. 11. 2024** doručila obci Kráľová pri Senci (ďalej len „**stavebný úrad**“) protest prokurátora podľa § 23 odsek 1 v spojení s § 24 odsek 1 zákona o prokuratúre, z dôvodu porušenia ustanovenia § 3 odsek 1 a 5, ako aj ustanovenia § 32 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**správny poriadok**“), v ktorom žiadala protestom napadnuté rozhodnutie zrušiť ako nezákonné v lehote do 30 dní odo dňa doručenia protestu prokurátora.

Z obsahu podaného odvolania prokurátorky je zrejmé, že v odôvodnení podaného protestu okrem iného už poukázala na to, že samotná navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom rozhodnutia o umiestnení stavby síce sama o sebe nedosahuje prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, avšak sa stotožnila s právnym názorom dotknutého orgánu – Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „**OÚ SC, OSŽP**“), že v danom prípade je potrebné prihliadať na prevádzkovú a priestorovú súvislosť stavby s rozsiahlou plánovanou

výstavbou rodinných domov a ďalšej občianskej vybavenosti, ktorá bude s najväčšou pravdepodobnosťou podliehať posúdeniu vplyvov na životné prostredie. Prokurátorka konštatovala, že zámerné rozčlenenie projektov a teda aj rozčlenenie navrhovaných činností je pritom v praxi nežiadúce a je vyhodnocované ako úmyselné obchádzanie zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP**“). V praxi sa tento jav označuje ako tzv. *salámová metóda* (salami slicing) a je hodnotený ako zneužitie verejného subjektívneho práva. Ide teda o situáciu, keď pre činnosti, pre ktoré nie sú ustanovené prahové hodnoty (bez limitu), sa navrhovateľ snaží veľkú činnosť rozdeliť na menšie činnosti v snahe minimalizovať vstupy a výstupy alebo uľahčiť si schválenie. V posudzovanom prípade pritom vzniká opodstatnená pochybnosť o zámere navrhovateľa (stavebníka), a to najmä s prihliadnutím na jeho skoršiu žiadosť o poskytnutie odbornej pomoci adresovanú ešte dňa 01. 09. 2022 OÚ SC, OŽP a následné späťvzatie tejto žiadosti, po faktickom oboznámení sa s právnym názorom okresného úradu k otázke možného rozdelenia projektu s cieľom vyhnúť sa posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

V súvislosti s postupom stavebného úradu bolo v podanom proteste prokurátora zdôraznené aj to, že nie je zrejmé, na základe akých právnych úvah povoľujúci orgán (stavebný úrad) rozhodol a vyhodnotil, že predmetné stavebné objekty, ktoré sú nesporne súčasťou plánovanej výstavby novej lokality, nepodliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Prokurátorka ďalej zdôraznila, že **obslužná komunikácia**, ktorá je predmetom rozhodnutia o umiestnení stavby, **bude slúžiť výlučne ako dopravný prístup k plánovanej výstavbe a je súčasťou projektu ako takého**. Stavebné objekty, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie teda nie sú podľa okresného úradu plnohodnotne fungujúce projekty, ktoré by boli nezávislé na existencii iného projektu, a to v tomto prípade výstavbe novej obytnej lokality s občianskou vybavenosťou, čo z logiky veci muselo byť známe aj samotnému stavebnému úradu. Okrem toho aj zo samotnej projektovej dokumentácie stavby „*Technická infraštruktúra Bodov*“, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty týkajúce sa stavby „*Dopravné napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1065*“ a to: SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065, SO 02 – Miestna obslužná komunikácia a chodník, SO 03 – Chránička na VTL plynovod DN 500 4MPa vyplýva, že samotná stavba „*Technická infraštruktúra Bodov*“ je funkčne podmienená realizovaním stavieb: „*Dopravné napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1065*“ a „*Distribučné rozvody pre IT Bodov*“, pričom z hľadiska vplyvu stavby na životné prostredie sa v projektovej dokumentácii (ďalej len „**PD**“) uvádza, že nepriaznivý vplyv realizácie stavby na životné prostredie nie je možné vylúčiť. Uvedenou PD disponuje aj samotný stavebný úrad, čo vyplýva aj z administratívneho spisu stavebného úradu.

Protest prokurátora zo dňa 04. 11. 2024 bol stavebnému úradu doručený dňa 04. 11. 2024, ktorý v rozpore s ustanovením § 24 odsek 6 zákona o prokuratúre o podanom proteste prokurátora aj rozhodol a to vydaním rozhodnutia stavebného úradu č. Výst. 292-24-Kr zo dňa 21. 01. 2025 tak, že mu nevyhovel. Proti tomuto rozhodnutiu stavebného úradu (č. Výst. 292-24-Kr zo dňa 21. 01. 2025) podala dňa 24. 01. 2025 prokurátorka Okresnej prokuratúry Pezinok odvolanie, o ktorom rozhodol regionálny úrad (rozhodnutie regionálneho úradu č. 09222/52823/2025-22.1.2./ZAD zo dňa 11. 08. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 19. 09. 2025) tak, že zrušil rozhodnutie stavebného úradu č. Výst. 292-24-Kr zo dňa 21. 01. 2025.

Prokurátorka v odvolaní ďalej konštatuje, že regionálny úrad v časti odôvodnenia svojho rozhodnutia o proteste prokurátora okrem iného poukázal na to, že stavebný úrad v rámci územného konania o umiestnení stavby postupuje výlučne podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, ako aj podľa správneho poriadku.

Dôvody podaného protestu prokurátora sa podľa názoru regionálneho úradu však majú opierať o informáciu podávateľa podnetu (OÚ SC, OSŽP), že navrhovateľ požiadal listom zo dňa 01. 09. 2022 príslušný orgán o odbornú pomoc podľa § 56 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP k projektu: „*Technická infraštruktúra Bodov*“, ktorého súčasťou boli aj stavebné objekty umiestnené protestom napadnutým rozhodnutím, avšak navrhovateľ dňa 26. 01. 2023 vzal svoju žiadosť o poskytnutie odbornej pomoci späť. Regionálny úrad v tejto súvislosti v odôvodnení svojho rozhodnutia o proteste prokurátora uviedol, že ak by mal stavebný úrad vedomosť o existencii postupu, respektíve konania prebiehajúceho na príslušnom orgáne podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, resp. o existencii rozhodnutia zo zisťovacieho konania alebo rozhodnutia o posudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie, bol by povinný v ďalšom postupovať podľa ustanovenia § 140c odsek 2 stavebného zákona. V prípade, že nebolo zatiaľ vo veci posudzovania zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP rozhodnuté, územné konanie by bol povinný prerušiť podľa § 140c odsek 5 stavebného zákona a v prípade vydaného rozhodnutia príslušným orgánom podľa § 140c odsek 6 stavebného zákona zaslať návrh na vydanie územného rozhodnutia príslušnému orgánu spolu s vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Prokurátorka poznamenala, že podľa regionálneho úradu zo spisového materiálu stavebného úradu nevyplýva, že by mal stavebný úrad zo svojej činnosti vedomosť o podanej žiadosti navrhovateľa o odbornú pomoc na príslušný orgán. Stavebný úrad sa tak podľa regionálneho úradu nemal ako dozvedieť o podaní navrhovateľa na OÚ SC, OSŽP a ani nemal dôvod sa podľa ustanovenia § 146 stavebného zákona domnievať, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu, nakoľko navrhovaná stavba v rozsahu predloženom návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby nedosahuje prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. V tejto súvislosti ďalej regionálny úrad poukázal na ustanovenie § 36 odsek 1 a odsek 3 stavebného zákona. Podľa regionálneho úradu OÚ SC, OSŽP bol oboznámený s rozsahom stavby podľa návrhu na vydanie územného rozhodnutia, pričom si neuplatnil žiadne námietky ani pripomienky. Z uvedeného vyplýva, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov podľa regionálneho úradu súhlasil.

Prokurátorka ďalej uvádza, že regionálny úrad ďalej v odôvodnení svojho rozhodnutia zdôraznil, že územné konanie o umiestnení stavby je výlučne návrhovým konaním a stavebný úrad môže rozhodovať výlučne v rozsahu podaného návrhu. Podľa regionálneho úradu ďalej podľa prílohy č. 8, bod 13. Doprava a telekomunikácie položky č. 1 musia byť predmetom povinného hodnotenia iba „*Diaľnice a rýchlostné cesty vrátane objektov*“ a podľa položky č. 2 musia byť predmetom zisťovacieho konania „*Cesty I. a II. triedy a prestavba alebo rozšírenie existujúcej cesty I. a II. triedy spojené so zmenou kategórie vrátane*“ stavebnej dĺžky od 5 km do 10 km a predmetom už povinného hodnotenia o 10 km stavebnej dĺžky. Na základe uvedeného regionálny úrad dospel k záveru, že komunikácia III. triedy ako aj miestne obslužné komunikácie, vôbec nespĺňajú svojou klasifikáciou a rozsahom podmienku pre ich posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. V závere svojho odôvodnenia regionálny úrad uviedol, že v území nie je podľa platného územného plánu obce Kráľová pri Senci na okolitých pozemkoch v regulačnom bloku „K“ možná akákoľvek výstavba novej obytnej lokality a preto umiestnená stavba protestom napadnutým rozhodnutím ako prípustná funkcia (dopravná vybavenosť – trasy prechádzajúce územím) podľa územného plánu obce môžu byť iba súčasťou územia určeného z hľadiska funkčného využitia ako poľnohospodárska krajina s charakteristikou územia slúžiacou pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu. Regionálny úrad súčasne zdôraznil, že územným rozhodnutím o umiestnení stavby sa vytvára len právny predpoklad pre pokračovanie v ďalšom

povoľovacom procese, a to v stavebnom konaní, ktoré môže, ale nemusí byť iniciované, o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia. Z uvedeného proti rozhodnutiu regionálneho úradu o proteste prokurátora podala prokurátorka Okresnej prokuratúry Pezinok odvolanie podľa § 24 odsek 11 zákona o prokuratúre v spojení s § 53 a § 54 správneho poriadku, ktoré odôvodňuje takto:

Odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu je podľa názoru odvolateľky založené na nesprávnom právnom posúdení veci a vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. V plnom rozsahu preto odvolateľka zotrváva na právnej argumentácii uvedenej v proteste prokurátora, na ktorú v podrobnostiach týmto odkazuje a k veci dopĺňa nasledovné:

Z odôvodnenia regionálneho úradu vyplýva, že tento svoje rozhodnutie založil najmä na závere, že samotná stavba, ktorá bola predmetom územného rozhodnutia, nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pričom stavebný úrad nemal vedomosť o existencii procesu EIA (posudzovania vplyvov na ŽP) a dotknutý orgán ochrany životného prostredia si v lehote podľa § 36 odsek 3 stavebného zákona neuplatnil pripomienky.

Rozhodnutie regionálneho úradu vychádza podľa názoru prokurátorky z formalistického záveru, že stavebný úrad nebol povinný skúmať potrebu postupu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP preto, že nebolo formálne začaté zisťovacie konanie alebo že dotknutý orgán neuplatnil pripomienky v zákonnej lehote. Tento výklad je podľa názoru prokurátorky v rozpore so základnými zásadami správneho konania. Povinnosť správneho orgánu zisťovať skutočný stav veci totižto existuje *ex offio* a nemožno ju nahradiť pasivitou účastníkov konania alebo dotknutých orgánov. Obzvlášť v prípade, ak v súvislosti s postupom samotného navrhovateľa vznikajú dôvodné pochybnosti o tom, že sa úmyselne snažil vyhnúť začatiu konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Aj zo spisového materiálu stavebného úradu (napríklad z PD) podľa prokurátorky vyplývali skutočnosti, ktoré objektívne zakladali potrebu skúmať širšie súvislosti plánovanej výstavby, najmä existenciu pripravovanej obytnej lokality a existenciu technickej infraštruktúry slúžiacej budúcej zástavbe.

Regionálny úrad ďalej podľa názoru odvolateľky nesprávne právne posúdil otázku aplikácie zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, keď nezohľadnil, že podstatou protestu prokurátora nebolo tvrdenie, že samotná komunikácia III. triedy alebo miestna komunikácia izolovane nedosahujú prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Podstatou protestu bolo tvrdenie, že predmetná technická infraštruktúra tvorí súčasť jedného funkčne previazaného projektu rozsiahlej obytnej zóny.

Súdny dvor Európskej únie vo svojej ustálenej judikatúre opakovane zdôrazňuje, že účel smernice EIA nemožno obísť umelým rozdelením projektu na viacero menších častí. Pri posudzovaní potreby vykonania EIA je potrebné skúmať funkčnú, prevádzkovú a priestorovú súvislosť jednotlivých stavebných objektov a ich kumulatívne účinky. Regionálny úrad sa síce formálne stotožnil so zákazom tzv. salámovej metódy, avšak s argumentáciou protestu prokurátora sa materiálne nevysporiadal a nevysvetlil, prečo nepovažuje predmetnú technickú infraštruktúru za súčasť jedného funkčne previazaného projektu. Regionálny úrad na jednej strane uvádza, že zámerné rozdeľovanie projektov za účelom obídenia EIA je neprípustné, zároveň však bez dostatočného odôvodnenia akceptoval postup stavebného úradu, ktorý sa otázkou funkčnej previazanosti projektov vôbec nezaoberal. Rozhodnutie sa v podstatnej miere obmedzuje na opis priebehu konania a citáciu právnych predpisov, avšak absentuje presvedčivé právne vyhodnotenie kľúčových námietok protestu prokurátora.

Účelom právnej úpravy posudzovania vplyvov na životné prostredie je zabezpečiť preventívnu ochranu životného prostredia ešte pred samotnou realizáciou zámeru.

Formalistický výklad aplikovaný regionálnym úradom by v praxi umožňoval obchádzanie zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP rozdelením rozsiahlych developerských projektov na viacero menších stavebných objektov, ktoré by samostatne nedosahovali zákonné limity.

Prokurátorka opätovne zdôraznila, že pri uplatnení tzv. salámovej metódy nie je formálne označenie jednotlivých stavieb rozhodujúce, ale rozhodujúca je ich reálna, funkčná, technická a prevádzková previazanosť. Je potrebné hodnotiť projekt materiálne ako jeden funkčný celok.

V tejto súvislosti prokurátorka poukázala príkladom na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Českej republiky (ďalej len „**NSS ČR**“ alebo „**správny súd**“) sp. zn. 6 As 139/2017 – 73, v ktorom správny súd riešil aj samostatné povoľovanie infraštruktúry, parkovacích miest a jednotlivých etáp bytovej výstavby. V tejto súvislosti NSS ČR zdôraznil, že technickú a dopravnú infraštruktúru nemožno automaticky oddeľovať od hlavného developerského projektu. Podľa správneho súdu je potrebné skúmať, či infraštruktúra má samostatný funkčný alebo hospodársky význam, alebo slúži výlučne hlavnému developerskému zámeru. Správny súd rovnako zdôraznil potrebu materiálneho posudzovania zámerov a zákaz formalistického prístupu pri aplikácii environmentálnej legislatívy. Problémom ako takým teda nie je samotná etapizácia projektu, ktorá je ako taká dovolená, avšak neprípustné je zneužitie tejto etapizácie za účelom obchádzania zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

V nadväznosti na vyššie uvedené preto prokurátorka dala opätovne do pozornosti, že v zmysle PD, ktorá je súčasťou administratívneho spisu obslužná komunikácia, ktorá je predmetom rozhodnutia o umiestnení stavby, bude slúžiť výlučne ako dopravný prístup k plánovanej výstavbe a je súčasťou projektu ako takého. Stavebné objekty, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie nie sú plnohodnotne fungujúce projekty, ktoré by boli nezávislé na existencii iného projektu, a to v tomto prípade výstavbe novej obytnej lokality s občianskou vybavenosťou. Odvolateľka vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhuje Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „**Úrad**“) ako odvolaciemu orgánu, odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu *zmeniť* tak, že *vyhovuje protestu prokurátora a protestom prokurátora napadnuté územné rozhodnutie zrušuje*.

Úrad zo spisu zistil, že regionálny úrad upovedomil všetkých účastníkov konania úradným listom č. 16711/38265/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 18. 05. 2026 o obsahu podaného odvolania odvolateľkou v jeho prílohe podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku. Zároveň všetkých účastníkov konania vyzval, aby sa k jeho obsahu vyjadrili a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia upovedomenia, ktoré regionálny úrad oznamoval verejnou vyhláškou (vyvesené: 19. 05. 2026, zvesené 04. 06. 2026).

Úrad je druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o odvolaní ako opravnom prostriedku odvolateľky proti rozhodnutiu regionálneho úradu o proteste prokurátora.

Úrad ako odvolací orgán v odvolacom konaní podľa ustanovenia § 59 odsek 1 správneho poriadku vo väzbe na ustanovenie § 24 odsek 13 zákona o prokuratúre preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu o proteste prokurátora spolu so súvisiacim administratívnym spisom a predloženou PD so zreteľom na obsah odvolacích bodov a námietok odvolateľky. Predmetom odvolacieho konania bolo konanie o proteste prokurátora, ktoré je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či individuálnym správnym aktom orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Konanie o proteste prokurátora ako osobitné konanie **nie je** pokračovaním administratívneho konania, nakoľko sa v ňom, ako Úrad uviedol vyššie, rozhoduje, či individuálnym správnym aktom –

rozhodnutím regionálneho úradu o proteste prokurátora **bol alebo nebol porušený zákon** alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. V konaní o proteste prokurátora nemožno odstraňovať spornosť skutkových zistení procesne neprípustným spôsobom, či stotožňovať budúce plánované stavby s obsahom PD, ktorá je predmetom tohto konania.

Úrad v odvolacom konaní postup a rozhodnutie stavebného úradu o nevyhovení protestu prokurátora, ktorý bol v rozpore s ustanovením § 24 odsek 6 zákona o prokuratúre vzal na zreteľ tak, že bol vybavený rozhodnutím regionálneho úradu (právoplatné rozhodnutie regionálneho úradu č. 09222/52823/2025-22.1.2./ZAD zo dňa 11. augusta 2025). Úrad k uvedenému poznamenáva, že z ustanovení zákona o prokuratúre vyplýva, že orgán verejnej správy proti ktorému rozhodnutiu bol podaný protest prokurátora, môže o tomto vo forme rozhodnutia rozhodnúť len v prípade, pokiaľ protestu prokurátora vyhovie v plnom rozsahu. Pokiaľ orgán verejnej správy (stavebný úrad) nemieni protestu prokurátora vyhovieť, resp. mu mieni vyhovieť len čiastočne, je povinný protest prokurátora spolu so spisovým materiálom predložiť na rozhodnutie svojmu nadriadenému orgánu, ktorý je oprávnený rozhodovať o opravnom prostriedku, t. j. v tomto prípade regionálnemu úradu. Stavebný úrad ako orgán verejnej správy, voči ktorého rozhodnutiu protest prokurátora smeroval, teda nemohol sám vlastným rozhodnutím protestu prokurátora nevyhovieť.

K predmetu veci Úrad uvádza, že zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP upravuje postup odborného a verejného posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie navrhovaných činností pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov [zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, atď.].

Predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti (ďalej len „**zisťovacie konanie**“) musí byť (obligatórne) každá

- a) navrhovaná činnosť uvedená v Prílohe č. 8 časti A, ktorá je realizovaná výhradne alebo najmä na účel rozvoja a testovania nových metód alebo výrobkov, prípadne metód alebo výrobkov, ktoré sa nepoužívali viac ako 2 roky,
- b) navrhovaná činnosť uvedená v Prílohe č. 8 časti B,
- c) zmena navrhovanej činnosti uvedenej v Prílohe č. 8 časti A, ktorá nie je zmenou podľa odseku 1 písm. d) a môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie,
- d) zmena navrhovanej činnosti uvedenej v Prílohe č. 8 časti B, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie (§ 18 odsek 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP v platnom znení).

Úrad na okraj dopĺňa, že v znení stavebného zákona spred 01. apríla 2024 bolo podľa ustanovenia § 2 odsek 7 základným nástrojom územného plánovania **aj územné rozhodnutie** (teda regulácia územia, ktorá nebola upravená v územnom pláne danej obce, mohla byť upravená v podobe územného rozhodnutia).

K uvedenému Úrad poukazuje aj na ustanovenie § 27 odsek 6 stavebného zákona spred 01. apríla 2024, podľa ktorého schválená územnoplánovacia dokumentácia bola v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, **na územné rozhodovanie** a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Čo sa týka Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP Úrad objasňuje, že práve táto príloha obsahuje zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie vo všetkých tam uvedených odvetviach (navrhovaných činnostiach). V Prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP **sa neuvádza (neklasifikuje) cesta III. triedy a miestna obslužná pozemná komunikácia samostatne ako navrhovaná činnosť** a taktiež ani jej **prahová hodnota pre časť „A“ a pre časť „B“**. V danom konkrétnom prípade sa pre začatie územného konania nevyžadovalo ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu (nedosahuje prahové hodnoty), čo uviedla v odvolaní aj prokurátorka. Z uvedeného sa Úrad zaoberal skutočnosťou, či jestvuje prevádzková a priestorová súvislosť s plánovanou rozsiahlou výstavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti, ktorá bude pravdepodobne podliehať posúdeniu vplyvov na životné prostredie. Grafická časť výslovné a výlučne nepreukazuje funkčnú previazanosť so zamýšľaným konkrétnym developerským projektom. Z vyjadrení dopravného inšpektorátu vyplýva, že **dopravná infraštruktúra má samostatný funkčný význam** [zvýšenie plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky ako nutná potreba spádového územia obce Kráľová pri Senci (či Nová Dedinka) a v neposlednom rade potreba nutnej úpravy existujúcej križovatky ciest II/503, **III/1065**, III/1067, nakoľko pribúdajúca doprava vytvára bezpečnostné riziko k zvyšovaniu pravdepodobnosti vzniku dopravných nehôd [dopravný inšpektorát eviduje zvýšenú dopravnú nehodovosť a škodové udalosti aj z dôvodu nevyhovujúceho stavebno-technického riešenia (členenia jestvujúcej križovatky)]. Výkres č. 5 širšie vzťahy (neoverený stavebným úradom) v dokumentácii PD zakresľuje navrhovanú obslužnú komunikáciu a navrhovanú stykovú križovatku, ktorý zreteľne farebne nerozlišuje a nezakresľuje konkrétne navrhovanú a plánovanú individuálnu bytovú výstavbu (ďalej len „IBV“) v takom rozsahu, z ktorého by bol zrejmý súvisiaci predmet konania. So zreteľom na neznámu veľkosť zamýšľanej resp. v budúcnosti navrhovanej IBV v spádovej oblasti dotknutého riešeného územia je pre predmet tohto konania stále zostávajúcou neznámou veličinou, nakoľko nie je predmetom konania a ani z predloženej PD nie je zrejmý počet skutočne navrhovaných rodinných domov či počet navrhovaných bytových domov (konkrétna zastavaná plocha, veľkostný rozsah a potrebný kapacitný objem inžinierskych sietí, vrátane súvisiacich odstavných stojísk a parkovacích stojísk (STN 73 6110 Z1,2).

Z obsahu spisu ďalej vyplýva, že administratívny spis pozostáva z listov vlastníctva vzťahujúcich sa k predmetnej stavbe, geometrických plánov, kópií katastrálnych máp, územnoplánovacej informácie, ako aj súhlasných záväzných stanovísk a kladných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Predložený administratívny spis pozostáva z predloženého projektu stavby *„Dopravné napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1065 (SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065, SO 02 – Komunikácia, chodníky a spevnené plochy), súvisiacej Technickej správy a grafickej časti: výkres situácie, pozdĺžny profil – vetva „A“, vzorový priečny rez, širšie vzťahy) a (SO 03 – Chránička na VTL plynovod DN 500 4MPa, súvisiacej Technickej správy a výkresu situácia)*, taktiež projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby v stupni pre ÚR (03/2022), vypracovaný Ing. Janou Kriváček Koropeckou, špecialistom požiarnej ochrany – 26/2020, pozostávajúci z Technickej správy a situácie (výkresu).

Zo spisu vyplýva, že navrhovateľ podal návrh na umiestnenie predmetnej stavby stavebnému úradu dňa 27. 03. 2024, na podklade ktorého stavebný úrad vydal oznámenie o začatí územného konania predmetnej stavby a určil lehotu, do ktorej sa mohli uplatňovať námietky a pripomienky, pričom upozornil aj na to, že na neskoršie podané námietky neprihliadne (aplikovaná zásada koncentrácie konania). Dňa 15. 08. 2024 vydal stavebný úrad územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 19. 09. 2024.

Zo spisu je zrejmé, že OÚ SC, OSŽP ako dotknutý orgán si v konaní neuplatnil svoje nesúhlasné pripomienky. OÚ SC, OSŽP ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 56 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa vyjadril obci Kráľová pri Senci až k upovedomeniu o proteste prokurátora (t. j. po vydanom územnom rozhodnutí) listom č. **OU-SC-OSŽP-2024/023623-006** zo dňa **16. 12. 2024**, v ktorom poukázal na podľa jeho názoru dôvodné porušenie ustanovenia § 3 odsek 1 a 5 a § 32 odsek 1 správneho poriadku, s ohľadom aj na žiadosti o poskytnutie odbornej pomoci a doplňujúcej žiadosti o informácie. Zo vyjadrenia okresného úradu vyplýva, že napriek skutočnosti, že navrhovateľ podal na okresný úrad dve žiadosti o vydanie odbornej pomoci, týkajúce sa projektu stavby „*Technická infraštruktúra Bodov*“, uvedený projekt, ktorý je jeho súčasťou neobsahuje údaje o podlahovej ploche pozemných stavieb, ani údaj o počte parkovacích stojísk, keďže v danej lokalite je predpokladaná výstavba prevažne rodinných domov, rodinných dvojdomov, polyfunkčných budov bývania a občianskeho vybavenia, budov pre obchody a služby, materskej školy, športovej haly – zimný štadión. Z uvedeného OÚ SC, OSŽP dospel k presvedčeniu, ktoré si osvojila aj odvolateľka, že projekt stavby ako technickej a dopravnej infraštruktúry Bodov je súčasťou „novej obytnej zóny“, ktorú možno zaradiť podľa **Prílohy č. 8** zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP pod **Kapitolu 9. Infraštruktúra, Položku 16 Projekty rozvoja obcí vrátane**

- a) **pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy časť B (v zisťovacom konaní) – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy**
- b) **statickej dopravy – časť B (v zisťovacom konaní) – od 100 do 500 stojísk**
- c) **územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písm. a) a v písm. b) – bez limitu.**

Na tomto základe OÚ SC, OSŽP dospel k záveru, že projekt stavby „*Technická infraštruktúra Bodov*“ tvorí súčasť projektu rozvoja obcí a preto podlieha zisťovaciemu konaniu, resp. podlieha povinnému hodnoteniu.

Úrad svoje preskúmanie zamerail aj na to, či v tomto prípade stavebné objekty SO 01 – Rozšírenie cesty III/1065, SO 02 – Miestna obslužná komunikácia a chodník a SO 03 – Chránička VTL plynovod DN 500 4 MPa, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie „*Technická infraštruktúra Bodov*“, t. j. či výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry Bodov a stavebných objektov, vzhľadom na ich priestorovú a prevádzkovú súvislosť v tomto prípade súvisia s výstavbou navrhovanej novej obytnej lokality a či je predmetná stavba neoddeliteľnou súčasťou projektu ako takého, nakoľko posudzovanie vplyvov projektov alebo zmien na životné prostredie, nemožno obísť rozdelením projektov na menšie časti, so zreteľom na žiadosť navrhovateľa, ktorú na základe výzvy nedoplnil a svoju žiadosť vzal dňa 26. 01. 2023 späť. Podľa OÚ SC, OSŽP sú však všetky stavebné objekty súčasťou navrhovanej činnosti ako takej a podľa rozsahu a veľkosti má byť zrejmé, že navrhovaná činnosť bude spĺňať minimálne kritéria podľa § 18 odsek 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP (zisťovacie konanie) a navrhovaná činnosť je kvalifikovaná podľa Prílohy č. 8 do Kapitoly 9. Infraštruktúra, Položky 16. Zároveň v tejto súvislosti okresný úrad poukázal na fakt, že podľa doloženej PD sú stavebné objekty SO 01 až SO 03, na ktoré stavebný úrad vydal územné rozhodnutie, súčasťou výstavby novej obytnej lokality, ktorá má okrem iného zahŕňať rodinné domy (233 bytových jednotiek), bytové domy s bytovými jednotkami (50 bytových jednotiek), 7 staníc na nabíjanie elektromobilov a v rámci občianskej vybavenosti zimný štadión, reštauráciu, obchod, materskú školu, obecny úrad, čerpaciu stanicu. Obslužná komunikácia bude pritom slúžiť výlučne ako dopravný prístup k plánovanej výstavbe a je súčasťou projektu ako takého. Z hľadiska vplyvu stavby na životné prostredie uvádza ako nepriaznivý vplyv realizácie stavby na životné

prostredie, čo nie je možné úplne vylúčiť. Tieto konkrétne údaje uvádzané OÚ SC, OSŽO však neboli stavebným úradom v konaní preukázané a ani OÚ SC, OSŽO svoje tvrdenie nepreukázal, keďže ním uvádzanou dokumentáciou, ktorou má disponovať, a ktorá s vecou má súvisieť, na podporu svojich tvrdení v osobitnom konaní ako príslušný orgán EIA nepredložil. Úrad k uvedenému dodáva, že za predpokladu, že vznikne potreba vykonania zmeny, v dôsledku ktorej by sa predmet konania stal navrhovanou činnosťou, má navrhovateľ zo zákona **oznamovaciu povinnosť** voči stavebnému úradu.

Úrad k uvedenému tvrdeniu uvádza, že predmetná stavba umiestnená na dotknutých pozemkoch (bližšie špecifikovaných v úvodnej časti tohto rozhodnutia) sa nachádza **mimo zastavaného územia obce**. V platnej územnoplánovacej dokumentácii obce „Územný plán obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 3/2020“ je uvedený pozemok ako **poľnohospodárska krajina, regulačný blok „K“ (príloha č. 1)**. Územný plán obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 3/2020 bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 244/OU-2021 z 08. 09. 2021. Záväzná časť „Územného plánu obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 3/2020“ bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) obce Kráľová pri Senci č. 3/2021 s účinnosťou od 24. 09. 2021. Cez pozemok registra „C“ KN parcely č. 1658/109, v katastrálnom území obce Kráľová pri Senci, prechádza plynovod. Umiestnenie trasy miestnej obslužnej komunikácie (vrátane chodníka a rozšírenia cesty III/1065), zabezpečujúcej dopravné napojenie schválenej rozvojovej plochy č. 01-2/2017 – regulačný blok „OR-r“, na pozemkoch registra „C“ KN parcely č. 1658/18 a 1658/109, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, ktoré sú súčasťou regulačného bloku „K“, je v zmysle územnoplánovacej informácie v súlade s územným plánom obce Kráľová pri Senci. Navrhovaná miestna komunikácia má plniť funkciu dopravnej vybavenosti ako obslužná komunikácia pre spádovú oblasť dotknutého územia. Trasa predmetnej komunikácie patrí medzi funkciu „dopravná vybavenosť“ – trasy prechádzajúce územím, ktorá je prípustnou funkciou na území regulačného bloku „K“ Poľnohospodárska krajina. **Úrad preto dospel k záveru, že hoci predmetná komunikácia zabezpečuje dopravné napojenie schválenej rozvojovej plochy, avšak jej umiestnenie nemá vplyv na kritériá posudzovania samotnej rozvojovej plochy (nezvyšuje sa počet parkovacích stojísk ani podlahová plocha), preto nemožno v tomto prípade hovoriť o „salámovej metóde“ a o situácii, keď sa navrhovateľ snaží veľkú činnosť rozdeliť na menšie činnosti v snahe minimalizovať vstupy a výstupy.**

Obec Kráľová pri Senci vyjadrila súhlas s tým, aby pre navrhovanú trasu miestnej obslužnej komunikácie bol udelený individuálny súhlas podľa § 15 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Úrad z textovej a grafickej časti predloženej PD zistil, že hlavnú dopravnú obsluhu zabezpečuje priesťah obcou - jestvujúca pozemná komunikácia III/1065, ktorá prechádza južne od obce Kráľová pri Senci a prepája obec Nová Dedinka s cestou II/503. Riešené územie sa nachádza v nezastavanej časti (extravilán) obce Kráľová pri Senci, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, okres Senec, Bratislavský kraj. Ide o chránenú vodohospodársku oblasť Žitného ostrova. Jestvujúca križovatka ciest II/503, III/1065 a III/1067 si vyžaduje úpravu s pribúdajúcou potrebou rastu satelitného územia [z dôvodu zvýšenia plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky sa navrhli stavebné úpravy existujúcej pozemnej komunikácie v mieste navrhovanej križovatky s miestnou obslužnou komunikáciou (vetvou „A“)]. Predložená PD zakresľuje navrhované rozšírenie cesty III/1065, navrhovanú obnovu asfaltobetónového krytu pozemnej komunikácie a taktiež zakresľuje navrhovanú miestnu obslužnú komunikáciu (vetva

„A“) a súčasne združený priestor pre chodcov a cyklistov, vrátane vybudovania asfalto-betónového krytu. Navrhovaná miestna obslužná komunikácia (vetva „A“) SO 02 (MO 7,5/30) funkčnej triedy C2 má celkovú dĺžku 552,32 m s napojením na existujúcu pozemnú komunikáciu III/1065 (SO 01). Po oboch stranách miestnej obslužnej komunikácie sú navrhnuté zelené pásy v šírke 2,0 m a 1,5 m. V mieste napojenia je navrhnuté rozšírenie jestvujúcej pozemnej komunikácie o odbočovací pruh. Dĺžka úpravy existujúcej pozemnej komunikácie III/1065 je 203,53 m, šírka rozšírenia je max. 2,5 m. V danom prípade ide o technické riešenie odlišné od STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách čl. 6.3.2 – k dĺžke vyrad'ovacieho úseku a čl. 6.9.4. – k dĺžke rozširovacích klinov a v prípade STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic čl. 9.3 tab. 19 – v nedodržaní vzdialenosti od existujúcich križovatiek v extraviláne. Súhlas na technické riešenie odlišné od STN 73 6101 a STN 73 6102 udelilo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. 06299/2023/ SCDPK/113621 dňa 20. 01. 2023.

Úrad z predloženého administratívneho spisu a súvisiacej PD zistil, že zo zakreslenia projektu stavby „Dopravné napojenie miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1065“, **nevyplýva**, že je súčasťou developerského projektu novej obytnej lokality, nakoľko projekt stavby nezakresľuje novo navrhovanú obytnú lokalitu mimo zastavaného územia obce s konkrétnym uvádzaným počtom bytových jednotiek, občianskej vybavenosti či staníc na nabíjanie elektromobilov, prípadne iných budov alebo inžinierskych sietí. Hoci z podkladov rozhodnutia je zrejmé, že miestna komunikácia bude slúžiť aj pre plánovanú výstavbu, avšak **nie je preukázané, že miestna komunikácia bude slúžiť výhradne a výlučne pre potreby v budúcnosti plánovanej IBV.**

Úrad ďalej objasňuje, že v tomto prípade konkrétne ide aj o **rozšírenie** (už umiestnenej jestvujúcej) pozemnej komunikácie III/1065 s vytvorením pruhu pre ľavé odbočenie, pričom na celej dĺžke stavebných úprav rozšírenia sa vytvorí nespevnená krajnica šírky min. 0,5 m a cestná priekopa, za ktorou sa umiestňuje priestor pre chodník. Dažďové vody z miestnej obslužnej pozemnej komunikácie budú odvedené mimo cestné teleso III/1065. Úrad dodáva, že predmetnú stavbu bude povoľovať špeciálny stavebný úrad podľa osobitného predpisu (§ 120 stavebného zákona). Úrad k uvedenému zároveň dodáva, že rozšírenie komunikácie III/1065 bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdané do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s vysporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty. Miestnu obslužnú komunikáciu prevezme do miestnej siete pozemných komunikácií obec Kráľová pri Senci. Skutočnosť, že samotný návrh nespĺňa podmienky posudzovania prokurátorka nespochybňuje. Na tomto základe Úrad uvádza, že v zmysle uvádzanej klasifikácie OÚ SC, OSŽP, a to Kapitoly 9. Infraštruktúra, Položky 16 Projekty rozvoja obcí, sa v tomto prípade nezvyšuje statická doprava, ani umiestnenie stavby nemá vplyv na veľkosť podlahovej plochy v území.

S odkazom na vyššie uvedené sa Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky stotožnil so záverom regionálneho úradu, že prepojenosť s plánovanou a zamýšľanou novou výstavbou v riešenom území (extravilán) obce Kráľová pri Senci, vzhľadom na absenciu objemu plánovanej zástavby a prepojenosť aj na iné územie, nemá vplyv na predmetné konanie. Úrad konštatuje, že stavebný úrad **vždy** posudzuje, či malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu – zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Úrad dospel k záveru, že stavebný úrad územným rozhodnutím určil stavebný pozemok, umiestnil predmetnú stavbu na ňom a určil podmienky na umiestnenie stavby, vrátane požiadaviek na obsah PD a čas platnosti rozhodnutia v súlade so stavebným zákonom a Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby

užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (§ 4 prvej časti). Úrad ďalej poznamenáva aj to, že záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli odborným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia. Sice sa predmetná stavba napája na v územnom pláne uvažovanú „novú obytnú zónu“, avšak nakoľko nebolo preukázané, že je jej výhradnou súčasťou, záväzné stanovisko OÚ SC, OSŽP na úseku EIA nebolo vyžadované ako podklad pre územné rozhodnutie. Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa stavebného 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 stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami a vyjadreniami nemôže stavebný úrad rozhodnúť vo veci samej (v tomto prípade vo veci územného konania). Každý dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom v súlade so zásadou koncentrácie konania. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný dotknutý orgán vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

Z uvedeného Úrad neuznal odvolacie dôvody ako opodstatnené, ktoré by poukazovali na porušenia správneho poriadku vo väzbe na stavebný zákon a vykonávacie vyhlášky ako aj zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP. Zároveň Úrad podčiarkuje, že sa stotožňuje s odvolateľkou v tej časti, že orgány verejnej správy sa musia vo vzájomnej súčinnosti oboznamovať so stavebnými projektami a sledovať či sa posudzujú v ich celosti, t. j. za účelom, aby sa stavebné projekty nerozdeľovali na viaceré samostatné dielčie stavebné projekty s cieľom obísť zákonné pravidlá posudzovania vplyvov na ŽP, najmä v prípade ak sú prepojené, nadväzujú na seba alebo sa prekrývajú s ich vplyvmi na ŽP.

Úrad v tejto veci rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 59 odsek 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní nemožno ďalej odvolať.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Toto rozhodnutie sa oznamuje účastníkom konania, orgánom verejnej správy a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, a to vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu, ktoré zároveň budú zverejnené na jeho webovom sídle v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET-e) na stránke portálu v časti „Úradná tabuľa“. Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Doručuje sa účastníkom konania:

1. **DJ engineering s.r.o.** so sídlom Slnecnicová ulica 2317/5C, 900 41 Rovinka, IČO: 47 924 799 (zástupca navrhovateľa **LZ-STAV s. r. o.** so sídlom Borovicová 705/5, 900 42 Miloslavov, IČO: 45 399 166, na základe písomnej plnej moci)
2. **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská 16, P. O. Box 20, 820 07 Bratislava 27, IČO: 360 636 06 (vlastník pozemku)
3. **Slovenský pozemkový fond**, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
4. **PaedDr. Iveta Labjaková**, Štermenská 56, Jelka
5. **Luboš Zeman**, Štermenská 56, Jelka
6. **Mgr. Erik Višňovský**, Slivkový sad 8, Bratislava
7. **Róbert Díčer**, Ostrá Lúka 2, Dobrá Niva
8. Fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb)

Doručuje sa prokurátorovi:

9. **Okresná prokuratúra Pezinok**, Šenkvičná cesta 5, 902 01 Pezinok (*odvolanie a protest prokurátora Okresnej prokuratúry Pezinok č. Pd 187/24/1107-26 – JUDr. Veronika Bolješiková, prokurátorka*)

Na vedomie:

10. **Obec Kráľová pri Senci, stavebný úrad**, 900 50 Kráľová pri Senci 326, IČO: 00 306 061 (so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia spôsobom v mieste obvyklom)
11. **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava**, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava (so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia spôsobom v mieste obvyklom)
12. **DJ engineering s.r.o.** so sídlom Slnecnicová ulica 2317/5C, 900 41 Rovinka, IČO: 47 924 799 (zástupca navrhovateľa **LZ-STAV s. r. o.** so sídlom Borovicová 705/5, 900 42 Miloslavov, IČO: 45 399 166, na základe písomnej plnej moci)

Potvrdenie zverejnenia rozhodnutia Úradu č. 25667/2026-5.1.1;50368/2026 z 04. 08. 2026:

11. 08. 2026

.....
dátum vyvesenia

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Tomášikova 14366/64A 831 04 Bratislava
16

.....
úradná pečiatka a podpis

.....
dátum zvesenia

.....
úradná pečiatka a podpis

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 o odvolaní
Identifikátor:	25667/2026-5.1.1;50368/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Mgr. Zuzana Králiková 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 pečat'
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	11.08.2026 10:31:45 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	11.08.2026 08:32:03 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	25667/2026-5.1.1;50368/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Andrea Horvátová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	11.08.2026
Podpis a pečiatka:	

