



Trnava, 24. 08. 2026
Číslo reg. spisu: 27006/2026-21.1.2.

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava (ďalej „Regionálny úrad Trnava“) 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“), v konaní o odvolaniach Ing. Rastislava Lančariča, bytom Štefánikova 130/40, 917 01 Trnava, Ingrid Moravčíkovej, bytom Špačinská cesta 1, 917 01 Trnava, Patrika Jánošku, bytom Nedárska 791/41, 919 25 Šúrovce, Petra Daniša, bytom Stavebná 1719/10, 917 01 Trnava, Vladimíra Riga, bytom Pác 104, 919 43 Cífer, Michala Hrušku, bytom Kočín 100, 922 04 Kočín – Lančár, Ireny Hojovej, bytom L. Janáčka 3, 917 01 Trnava, Alojzie Kytkovej, bytom Štefánikova 28, 917 01 Trnava, Pravoslávnej cirkevnej obce, IČO: 34017003, Sladovnícka 31, 917 01 Trnava, spoločnosti PP Centrum, spol. s r.o., IČO: 36233277, Hlavná 23, 917 01 Trnava a spoločnosti Holand Invest a.s., IČO: 45715653, Hlavná 13, 917 01 Trnava proti rozhodnutiu Obce Majcichov č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77 zo dňa 13. 03. 2026, ktorým bola v zmysle ust. § 39, § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) umiestnená stavba „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2, 62, 95/1, 8812/1, 8813/1, 8814/3, 8815/1, 8817/1, 8820 v k.ú. Trnava v obci Trnava, pre navrhovateľa Mesto Trnava, IČO: 00313114, Hlavná 1, 917 71 Trnava, ktoré zastupuje Mesto Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava

r o z h o d o l t a k t o :

Regionálny úrad Trnava, rozhodnutie Obce Majcichov č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77 zo dňa 13. 03. 2026 **z r u š u j e** pre porušenie ust. § 3, ust. § 4 ods. 2, ust. § 32, ust. § 33, ust. § 46 a ust. § 47 správneho poriadku, ust. § 36, ust. § 37 ods. 1, 2 a 3, ust. § 39, § 39a a ust. § 140b stavebného zákona a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku **v r a c i a** prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77 zo dňa 13. 03. 2026 stavebný úrad Obec Majcichov v zmysle ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. umiestnil stavbu „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2, 62, 95/1, 8812/1, 8813/1, 8814/3, 8815/1, 8817/1, 8820 v k.ú. Trnava v obci Trnava, pre navrhovateľa Mesto Trnava, IČO: 00313114, Hlavná 1, 917 71 Trnava, ktoré zastupuje Mesto Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava.

Pre umiestnenie stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu podalo v zákonnej lehote dňa 17. 04. 2026 odvolanie celkovo 11 účastníkov konania, konkrétne:

1. Ing. Rastislav Lančarič, bytom Štefánikova 130/40, 917 01 Trnava,
2. Ingrid Moravčíková, bytom Špačinská cesta 1, 917 01 Trnava,
3. Patrik Jánoška, bytom Nedárska 791/41, 919 25 Šúrovce,
4. Peter Daniš, bytom Stavebná 1719/10, 917 01 Trnava,
5. Vladimír Rigo, bytom Pác 104, 919 43 Cífer,
6. Michal Hruška, bytom Kočín 100, 922 04 Kočín – Lančár,
7. Irena Hojová, bytom L. Janáčka 3, 917 01 Trnava,
8. Alojzia Kytková, bytom Štefánikova 28, 917 01 Trnava,
9. Pravoslávna cirkevná obec, IČO: 34017003, Sladovnícka 31, 917 01 Trnava,
10. PP Centrum, spol. s r.o., IČO: 36233277, Hlavná 23, 917 01 Trnava,
11. Holand Invest a.s., IČO: 45715653, Hlavná 13, 917 01 Trnava

Po preskúmaní všetkých doručených odvolaní odvolací orgán konštatuje, že obsahovo sú odvolania veľmi príbuzné. Z dôvodu procesnej ekonómie a prehľadnosti preto duplicitné odvolacie dôvody neopakuje a uvádza ich iba raz. Pokiaľ sa argumentácia odvolateľov líši, odvolací orgán špecifikuje meno dotknutého odvolateľa. Odvolatelia namietajú nasledovné:

„1. Dňa 11.03.2024 zverejnila obec Majcichov, spoločný obecný úrad („Stavebný úrad“) verejnou vyhláškou, číslo: Výst.MAJ-37/2024/Pk-51 zo dňa 06.03.2024 („Verejná vyhláška“), oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ („Stavba“). Návrh č. OIV/1198-13395/2024/Hg na vydanie príslušného územného rozhodnutia o umiestnení stavby podal navrhovateľ Mesto Trnava, IČO: 00313114, Hlavná 1, 917 71 Trnava, dňa 21.02.2024 („Navrhovateľ“ alebo „Stavebník“). Ako účastník príslušného konania som v uvedenej veci Stavebnému úradu riadne a včas podal/a moje námietky a pripomienky („Námietky 1“).

2. Dňa 18.07.2024 Stavebný úrad verejnou vyhláškou vydal územné rozhodnutie č.k. Výst.MAJ 37/2024/Pk-181 o umiestnení stavby „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ („Rozhodnutie 1“). Proti Rozhodnutiu 1 som včas podal/a odvolanie („Odvolanie 1“).

3. Dňa 06.03.2025 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, ako odvolací orgán („Odvolací orgán“), rozhodnutím č. 04499/2025-21.1.2, 10536/2024-21.1.2 na základe podaných odvolaní Rozhodnutie 1 ako nezákonné zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom („Rozhodnutie o odvolaní 1“). V Rozhodnutí o odvolaní 1 Odvolací orgán konštatoval porušenie § 3 ods. 1 a ods. 5, § 32, § 46, § 47 ods. 3, § 36 ods. 4 Správneho poriadku, § 37 ods. 2 a ods. 3, § 39a Stavebného zákona a § 3 ods. 3 písm. c) a § 4 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. Stavebným úradom.

4. Oznámením č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-248 zo dňa 24.06.2025 Stavebný úrad účastníkom konania oznámil, že zabezpečil potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia. Dňa 13.08.2025

Stavebný úrad verejnou vyhláškou číslo: Výst.MAJ-37/2024/Pk-316 zo dňa 12.08.2025 zverejnil oznámenie o začatí územného konania vo vyššie špecifikovanej veci. Následne som Stavebnému úradu riadne a včas podal/a moje námietky a pripomienky („Námietky 2“).

5. Dňa 13.03.2026 Stavebný úrad vo vyššie špecifikovanej veci verejnou vyhláškou vydal nové územné rozhodnutie č.k. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77 o umiestnení stavby „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ („Rozhodnutie 2“). Stavebný úrad Rozhodnutie 2 zverejnil dňa 19.03.2026.

6. Proti Rozhodnutiu 2 týmto v plnom rozsahu podávam odvolanie.

7. Domnievam sa totiž, že Rozhodnutím 2 a územným konaním, ktoré mu predchádzalo („Územné konanie“) Stavebný úrad neodstránil závažné nedostatky Rozhodnutia 1 a predchádzajúcej časti správneho konania. Rozhodnutie 2 a Územné konanie opätovne nespĺňajú zákonné požiadavky na správne rozhodnutie a správne konanie, keďže

a) v Rozhodnutí 2 Stavebný úrad v rozpore s požiadavkami Stavebného zákona a Správneho poriadku

- umiestnenie stavby znova riadne a v súlade s požiadavkami právnych predpisov nevyznačil a nepripojil k Rozhodnutiu 2 (A),
- znova jednoznačne neurčil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území (B),
- opäť nerozhodol o námietkach účastníkov konania (C),
- opäť nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci (D),
- v odôvodnení Rozhodnutia 2 neuvádza, ktoré skutočnosti boli podkladom pre Rozhodnutie 2, akými úvahami bol Stavebný úrad vedený, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom Rozhodnutia 2 (E),

b) v Územnom konaní Stavebný úrad v rozpore so Stavebným zákonom a Správnym poriadkom taktiež

- návrh opätovne neposúdil z hľadiska potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, nepreskúmal súlad návrhu s príslušnými územno-plánovacími podkladmi a za účelom presného a úplného zistenia skutočného stavu veci si neobstaral potrebné podklady pre Rozhodnutie 2 (F),
- nepostupoval v Územnom konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a nedal im zodpovedajúcu príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu Rozhodnutia 2 a uplatniť svoje návrhy (G),
- znova neposúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky a svedomite sa nezaoberal každou vecou, ktorá je predmetom Územného konania (H),
- opäť nepriznal všetkým účastníkom Územného konania rovnaké procesné práva (I).

8. Rozhodnutím 2 tak Stavebný úrad opätovne a opakovane porušil právne predpisy, ktorých porušenie mu vytkol Odvolací organ v Rozhodnutí o odvolaní 1 a nerešpektoval ani výslovne formulované požiadavky a právny názor Odvolacieho orgánu. Stavebný úrad teda Rozhodnutím 2 porušil aj § 59 ods. 3 Správneho poriadku.

9. Nižšie v kapitole III. sa podrobne vyjadrujem k pochybeniam Stavebného úradu v Rozhodnutí 2 a v kapitole IV. k pochybeniam Stavebného úradu v Územnom konaní. V jednotlivých častiach osobitne upozorním aj na prípady, v ktorých Stavebný úrad Rozhodnutím 2 alebo úradným postupom ignoroval zistenia Odvolacieho orgánu a nerešpektoval jeho názor.

A. V Rozhodnutí 2 Stavebný úrad umiestnenie Stavby znova riadne a v súlade s požiadavkami právnych predpisov nevyznačil a nepripojil k Rozhodnutiu 2

10. Podľa § 39a ods. 1 Stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa o.i. určuje stavebný pozemok a umiestňuje stavba na ňom. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej

prílohe územného rozhodnutia. Podľa § 4 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a) citovanej vyhlášky.

11. Podľa výroku Rozhodnutia 2 sa týmto územným rozhodnutím rozhoduje o umiestnení stavby „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ na tam špecifikovaných pozemkoch v katastrálnom území Trnava v obci Trnava, „tak ako je zakreslené na Situácii + vytýčenie na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:250 (výkres č. C a D), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.“ Ďalej v zmysle výroku Rozhodnutia, Stavba má byť umiestnená na príslušných pozemkoch „ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb“ (str. 12 Rozhodnutia 2).

12. V uvedenej súvislosti však poukazujem na skutočnosť, že (i) Rozhodnutie 2 bolo na elektronickej úradnej tabuli Stavebného úradu, rovnako ako na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa 19.03.2026 zverejnené bez príslušnej grafickej prílohy, (ii) pravdepodobne grafická príloha Rozhodnutia 2 v podobe dvoch situačných výkresov bola Stavebným úradom bez vysvetlenia alebo relevantného popisu a samostatne bez Rozhodnutia 2 zverejnená až dňa 23.03.2026, (iii) spomenuté výkresy sú naskenované alebo inak upravené v takom rozlíšení, že ani po priblížení nie je väčšina znakov na výkresoch čitateľná a (iv) aj z nahliadnutia do administratívneho spisu vyplýva, že tieto dokumenty nie sú žiadnym spôsobom pripojené k Rozhodnutiu 2 a nie sú žiadnym spôsobom overené ako výslovne požaduje vyššie citovaný právny predpis.

13. Uvedený nedostatok hodnotím ako mimoriadne závažný, pretože znamená, že Rozhodnutie 2 nebolo v zmysle zákona doručované ani v spise založené ako kompletne, spôsob doručovania Rozhodnutia 2 a uvedených výkresov, rovnako ako spracovanie výkresov, vyvoláva odôvodnené pochybnosti o ich skutočnom obsahu a výkresy ako zrejme zamýšľané prílohy k Rozhodnutiu 2, nie sú overené v zmysle požiadavky príslušných právnych predpisov.

14. Závažnosť pochybenia Stavebného úradu prehľbuje aj skutočnosť, že príloha nebola riadne pripojená ani k Rozhodnutiu 1, na čo v Rozhodnutí o odvolaní 1 výslovne Odvolací orgán upozornil (str. 14 Rozhodnutia o odvolaní 1). Stavebný úrad teda opätovne nebol schopný postupovať v súlade s právnymi predpismi a to ani po usmernení Odvolacím orgánom.

15. V tejto súvislosti znova poukazujem aj na to, že napriek môjmu upozorneniu v Námietskach 1, napriek priznaniu pochybenia v odôvodnení Rozhodnutia 1 a napriek ďalšiemu môjmu upozorneniu v Odvolaní 1, Stavebný úrad aj vo výrokovej časti Rozhodnutia 2 stále úplne nesprávne lokalizuje dotknutú časť územia pomocou odkazov na tzv. „Malý Paríž“. Areál „Malý Paríž“ sa ale nachádza na inej, vzdialenej ulici, ktorá nemá žiadnu väzbu s dotknutým projektom. Frekvencia uvedenej chyby (str. 1, opakovane na str. 3, opakovane na str. 4) a skutočnosť, že na nedostatok účastníci konania opakovane poukazujú počas celého Územného konania, opätovne znemožňuje vnímať nedostatok ako zrejmu chybu v písaní, ale skôr svedčí o mimoriadne nesvedomitom prístupe Stavebného úradu k námietkam účastníkov konania, k veci ako takej a o zmatečnosti Rozhodnutia 2.

B. Ani v Rozhodnutí 2 Stavebný úrad jednoznačne neurčil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území

16. Podľa § 39 ods. 1 Stavebného zákona stavebný úrad v územnom rozhodnutí určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území.

17. Napriek opakovaným námietkam účastníkov v konaní, aj Rozhodnutie 2 a jeho výroková časť vykazuje podstatné znaky neurčitosti, zmatečnosti a neúplnosti, keď Stavebný úrad vo výrokovej časti Rozhodnutia 2

- a) uvádza protikladné a neurčité vymedzenie zamýšľaných pomerov najmä dynamickej a statickej dopravy na dotknutej ulici,
 - b) uvádza vágne podmienky alebo predpoklady riešenia statickej a dynamickej dopravy na dotknutej ulici,
 - c) v rozpore s odôvodnením Rozhodnutia 2 neuviedol podmienky, ktorých potrebu v odôvodnení Rozhodnutia 2 konštatoval a ktoré vyplývajú z rozhodnutia o námietkach účastníka konania.
- Protikladné a neurčité vymedzenie zamýšľaných pomerov najmä dynamickej a statickej dopravy na dotknutej ulici

18. Z popisu Spevnených plôch (str. 2), Dopravného riešenia (str. 3 a 4), opätovne Spevnených plôch a chodníkov (str. 4), stavebného objektu SO 01 Komunikácie a Spevnené plochy (str. 6) v Rozhodnutí 2, aj napriek Námietkam stále nie je zrejmé, akým spôsobom má byť organizovaná najmä dynamická doprava na Štefánikovej ulici, keďže Rozhodnutie 2

a) v časti Spevnené plochy uvádza, že „sú navrhnuté úpravy, ktoré obmedzia prístup motorovej dopravy na časť novej pešej zóny len pre prípady, ako sú zabezpečenie kultúrnych podujatí, prístup a prejazd záchranných zložiek resp. prístup vozidiel údržby a vozidiel s povolením MsÚ“. Ustanovenie nerieši prístup vozidiel zásobovania, vozidiel rezidentov - obyvateľov ulice, vozidiel návštevníkov hotela, vozidiel nájomcov - obyvateľov ulice a taktiež napríklad vozidiel pravidelne dopravujúcich telesne postihnuté osoby na omšu do kostola, ktorý sa na ulici nachádza. Zároveň stále nie je zrejmé, ako bude preverovanie alebo realizácia povolení MsÚ alebo iných oprávnení na vstup operatívne prebiehať, napr. aj v prípade zdravotne ťažko postihnutých osôb z hľadiska ich práv vyplývajúcich priamo z právnych predpisov (napr. § 44 Zákona o cestnej premávke).

b) v časti Dopravné riešenie uvádza, že projekt rieši zmenu organizácie dopravy nasledovne: „v úseku od areálu Malý Paríž (sic) po Trojičné námestie je ulica riešená ako pešia zóna, s vymedzením centrálnej zdieľanej obojsmernej komunikácie (chodci, cyklisti, automobilová doprava) umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov na oboch stranách ulice. Ustanovenie všeobecne umožňuje vjazd dopravnej obsluhy a vjazdy na pozemky objektov na oboch stranách ulice, no neurčuje akékoľvek ďalšie podmienky a podrobnosti.

c) v časti Dopravné riešenie ďalej uvádza, že „návrh uzatvára ulicu pomocou zahradzovacích a zásuvných zahradzovacích stĺpikov pre všetky vozidlá, okrem výnimiek MsÚ.“ Ustanovenie nešpecifikuje, komu budú udelené uvedené výnimky MsÚ.

d) v časti Spevnené plochy, Chodníky uvádza, že „približne stredom ulice je trasovaná obojsmerná komunikácia, ktorá je v prvom úseku od Rybníkovej ulice po areál Malý Paríž (sic) voľno prístupná, od otočiska pri malom Paríži (sic) je vzhľadom na charakter pešej zóny vstup umožnený iba rezidentom a dopravnej obsluhe...“.

Ustanovenie nerieši vstup vozidiel údržby, vozidiel nájomcov obyvateľov ulice, vozidiel návštevníkov hotela, vozidiel s telesne postihnutými osobami. Ustanovenie ďalej nešpecifikuje za akých podmienok bude do ulice umožnený vstup rezidentom a dopravnej obsluhy.

e) v časti SO 01-Komunikácie a spevnené plochy uvádza, že „V kontexte okolitého územia „Prejazd na Trojičné námestie bude obmedzený mechanickými zábranami zasúvacími dopravnými stĺpikmi. Prejazd bude umožnený len vozidlám záchranných zložiek a vozidlám vykonávajúcim bežnú údržbu. Vjazd ostatných nákladných vozidiel nebude na úsek od križovatky s ul. Františkánskou povolený.“

Z ustanovenia nie je zrejmé, či sa jedná o zákaz vjazdu nákladných vozidiel do ulice za účelom prejazdu na Trojičné námestie, alebo o zákaz vjazdu do Štefánikovej ulice ako takého. Zároveň tiež nie je jasné, prečo sa zákaz formuluje len pre nákladné vozidlá a aký má byť režim pre vozidlá osobné.

19. Pokiaľ ide o statickú dopravu, Rozhodnutie 2 v časti Dopravné riešenie (str. 3) konštatuje, že na ulici budú zrušené doterajšie parkovacie miesta a „V úseku medzi križovatkou s ulicou Horné Bašty a hotelom Max Plaza je ponechané kolmé parkovisko (16 ks parkovacích miest, z toho 2 ks sú určené ako individuálne státie)“ a „v úseku ulice riešenej ako pešia zóna od objektu Malý Paríž (sic) po Trojičné námestie je vytvorených 10 krátkodobých odstavných miest pre potreby obsluhy ulice, zásobovanie, sťahovanie a pod.“, ďalej v časti Dopravné riešenie (str. 4) je uvedené, že „Pred pešou zónou pri kruhovom objazde budú dve vyhradené státia pre hendikepovaných.“ a v časti SO-01 Komunikácie a spevnené plochy (str. 6) uvádza, že Parkovanie bude realizované na vyznačených parkovacích miestach. Mimo týchto miest nebude odstavovanie vozidiel povolené“.

Ani z Rozhodnutia 2 však nie je zjavné, ako bude riešené parkovanie rezidentov. Rozhodnutie 2 tiež nedáva odpoveď na otázku, ako a kde môžu parkovať vozidlá telesne postihnutých osôb prichádzajúce do ulice, napríklad za účelom svätej omše a či budú takéto vozidlá oprávnené používať krátkodobé odstavné miesta v ulici aj na dlhšie parkovanie za spomenutým účelom. V súvislosti s telesne postihnutými osobami tiež poukazujem na skutočnosť, že návrhom dochádza k zníženiu aktuálneho počtu riadnych parkovacích miest (3), ktorý už aj tak často nepostačuje, na dve miesta.

Vágne a neurčité podmienky alebo predpoklady riešenia najmä statickej dopravy na dotknutej ulici.

20. Plánovanou realizáciou Stavby sa na Štefánikovej ulici zredukuje počet parkovacích miest. Rozhodnutie 2 uvádza, že potrebné kapacity statickej dopravy budú saturované po obvodu centrálnej mestskej zóny a vymenúva jednotlivé parkoviská (str. 3) s aktuálnou kapacitou a s kapacitou, ktorú možno nazvať ako predpokladaná alebo perspektívna, bez formulovania detailnejšej vecnej a časovej podmienky takéhoto nárastu kapacity.

21. Pritom aj zo strany nadriadeného orgánu (Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky) platí požiadavka, aby bola zabezpečená zo strany mesta časová koordinácia výstavby náhradných parkovacích miest s potrebnou kapacitou za tie, ktoré ubudnú. Táto požiadavka vyplýva z výsledkov prerokovania pripomienok k návrhu ÚPN CMT Trnava v roku 2019 za účasti Stavebníka, nadriadeného orgánu štátnej správy a zástupcov zo strany obyvateľov. Existencia uvedenej požiadavky vyplýva aj z predpokladaného vyjadrenia Stavebníka na str. 49 odôvodnenia Rozhodnutia 1, ktoré napriek tomu, že ho Odvolací orgán zrušil, zostáva súčasťou administratívneho spisu vo veci.

22. Uvádzam, že poukaz na spomenutú požiadavku bol aj súčasťou mojich Námietok 2 (bod 37., 38. a 39. Námietok 2). Na stretnutí s občanmi a podnikateľskými subjektami v roku 2022 bol totiž zo strany mesta výslovne deklarovaný zámer najprv (t.j. ešte pred rekonštrukciou Štefánikovej ulice) vybudovať viac-podlažný parkovací objekt pri Rybníkovej ulici. (I. Moravčíková, A. Kytková, Pravoslávna cirkevná obec, I. Hojová)

- Uvádzam, že poukaz na spomenutú požiadavku bol aj súčasťou mojich Námietok a to ešte špecifickejšie (bod 40. Námietok). Na stretnutí s občanmi a podnikateľskými subjektami v roku 2022 bol totiž zo strany mesta výslovne deklarovaný zámer najprv (t.j. ešte pred rekonštrukciou Štefánikovej ulice) vybudovať viac podlažný parkovací objekt pri Rybníkovej ulici. (M. Hruška, Ing. R. Lančarič)

- Uvádzam, že poukaz na spomenutú požiadavku bol aj súčasťou mojich Námietok 2 (bod 38. Námietok 2). Na stretnutí s občanmi a podnikateľskými subjektami v roku 2022 bol totiž zo strany mesta výslovne deklarovaný zámer najprv (t.j. ešte pred rekonštrukciou Štefánikovej ulice) vybudovať viac-podlažný parkovací objekt pri Rybníkovej ulici. (P. Daniš, P. Jánoška, V. Rigo, PP Centrum, spol. s r.o., Holand Invest a.s.)

23. Analogicky ako v Námietskach musím konštatovať, že ani požiadavka Okresného úradu Trnava (podľa samotného vyjadrenia Stavebníka v Rozhodnutí 1) z roku 2019, ani zámer Stavebníka uvedený na stretnutí s občanmi v roku 2022, nevyplýva ako špecifická podmienka Stavby ani z Rozhodnutia 2. Namiesto toho Rozhodnutie 2 v podstate opakuje návrh Stavebníka a spomína perspektívne, predpokladané a plánované zvyšovanie parkovacích kapacít v neurčitej budúcnosti. To však neznamená, že takéto kapacity budú aj skutočne dobudované a už vôbec nezaručuje, že plánované kapacity budú k dispozícii pri predpokladanom začiatku Stavby.

24. Okrem neurčitosti ustanovení Rozhodnutia 2 týkajúcich sa dynamickej a statickej dopravy poukazujem aj na rozpor medzi podmienkou uvedenou v Rozhodnutí a sformulovanou Okresným úradom Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vo svojom vyjadrení OU-TT-OSZP2-2023/072542-002 zo dňa 06.12.2023, podľa ktorej sa realizáciou Stavby nemajú narušiť existujúce odtokové pomery v území (str. 19, bod 4. hore) a popisom Modrej infraštruktúry Stavby na strane 6 Rozhodnutia 2, podľa ktorého „Vytvorenie systému na zadržiavanie dažďovej vody v území je jedným z nosných prvkov rekonštrukcie Štefánikovej ulice. Systém odvodnenia je vo veľkej miere navrhnutý v zmysle filozofie zadržiavania dažďovej vody v území pre zlepšenie klímy v mestskom prostredí.“ Čiže Stavbou majú byť odtokové pomery v území podstatným spôsobom zmenené.

V rozpore s odôvodnením Rozhodnutia 2 Stavebný úrad vo výroku Rozhodnutia 2 neuviedol podmienky, ktorých akceptáciu v odôvodnení Rozhodnutia 2 konštatoval a zároveň akceptáciu odôvodnil zmätočne.

25. Stavebný úrad v Rozhodnutí 2 podľa vlastného vyjadrenia (str. 43) výslovne vyhovel námietkam účastníčky konania pani Ingrid Moravčíkovej uvedeným v bodoch 35. a 47. jej podania. Stavebný úrad však požiadavky účastníčky konania neuviedol medzi ďalšími tam výslovne formulovanými podmienkami vo výroku Rozhodnutia 2 (str. 12 a 13).

26. Z podania pani Moravčíkovej tiež výslovne vyplýva, že hydrogeologický prieskum navrhuje vykonať ešte pred vydaním územného rozhodnutia (bod 35. v spojení s bodom 36., oba citované aj v Rozhodnutí 2). Z odôvodnenia Stavebného úradu však nie je zjavné, prečo Stavebný úrad spomenutej požiadavke vyhovel len čiastočne, keď pripustil potrebu vykonania hydrogeologického prieskumu (posúdenia miesta realizácie stavby), no až pred začatím projektovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Odôvodnenie Stavebného úradu je aj z tohto dôvodu zmätočné, neurčité a nepresvedčivé.

27. Pokiaľ ide o akceptovanie námietok uvedených v bode 47. podaní ostatných účastníkov konania menovaných v Rozhodnutí 2, Stavebný úrad, rovnako ako v prípade Rozhodnutia 1, uviedol, že námietky ostatných účastníkov aj v tomto bode sú „úplne identické“. To však nie je pravda, pretože z administratívneho spisu vo veci vyplýva, že práve v bode 47. ich podaní sú námietky účastníkov konania rozdielne vzhľadom na ich rozdielnú situáciu v riešenej lokalite.

- V mojom podaní som okrem iného vyjadrila aj potrebu parkovania na Štefánikovej ulici z dôvodu úzkeho vjazdu do priestorov mojej budovy. Pokiaľ je mi známe, takáto námietka súčasťou podania pani Moravčíkovej nie je. (I. Moravčíková, I. Hojová)

- Napríklad na rozdiel od pani Moravčíkovej ja za problém považujem aj relatívne úzky vjazd do mojej nehnuteľnosti, kvôli ktorému potrebujem parkovať na ulici. Pani Moravčíková poukázala aj na pokles hodnoty nehnuteľnosti, čo som ja neurobil, hoci s jej pripomienkou súhlasím. (P. Daniš, P. Jánoška, V. Rigo)

- Napríklad na rozdiel od pani Moravčíkovej naša spoločnosť na Štefánikovej ulici prevádzkuje hotel a na špecifické okolnosti s tým uvedené sme v našom podaní výslovne poukázali. (PP Centrum, spol. s r.o.)

- Napríklad v mojom podaní som okrem iného vyjadrila aj obavy o dostupnosť mojej predajne „Dom svetla“, ktorú prevádzkujem na Štefánikovej ulici, pre zákazníkov. (A. Kytková)

- Napríklad, pokiaľ ide o naše námietky, predpokladáme, že pani Moravčíková vo svojom podaní nenamietala zhoršenú dostupnosť pre veriacich, tak ako sme túto obavu vyjadrili v Námietkach 2 my. (Pravoslávna cirkevná obec)

C. V Rozhodnutí 2 Stavebný úrad opätovne nerozhodol o námietkach účastníkov konania

28. V zmysle § 39 ods. 1 Stavebného zákona, v územnom rozhodnutí stavebný úrad rozhodne o námietkach účastníkov konania.

29. Z administratívneho spisu vo veci vyplýva, že do príslušného správneho konania podalo svoje pripomienky a námietky celkom 11 účastníkov konania. Deväť účastníkov konania, vrátane mňa, podalo svoje námietky a pripomienky pred vydaním oboch územných rozhodnutí Stavebného úradu. Dvaja účastníci konania podali svoje námietky a pripomienky iba pred vydaním Rozhodnutia 1, ale nie po zrušení tohto rozhodnutia Odvolacím orgánom.

30. Z obsahu Rozhodnutia 2 však vyplýva, že (deklaratórne) sa Stavebný úrad vysporiadal s námietkami a pripomienkami 8 účastníkov konania (Ingrid Moravčíková, Patrik Jánoška, Peter Daniš, Vladimír Rigo, Alojzia Kytková, Irena Hojová, PP Centrum spol. s r.o., Holand Invest, a.s.). V Rozhodnutí 2 sa Stavebný úrad vôbec nevysporiadal (a teda o nich ani nerozhodol) nielen s námietkami a pripomienkami dvoch účastníkov konania, ktorí ich podali len pred vydaním Rozhodnutia 1 (Rastislav Lančarič a Michal Hruška), ale ignoroval aj námietky účastníka konania, ktorý riadne a včas podal svoje námietky a vyjadrenia pred vydaním Rozhodnutia 1, aj po jeho zrušení, t.j. aj pred vydaním Rozhodnutia 2 (Pravoslávna cirkevná obec).

31. Navyše, Stavebný úrad v Rozhodnutí 2 (str. 43) obdobne ako v Rozhodnutí 1 uviedol, že námietky č. 6-53 sú u všetkých namietajúcich účastníkov konania „úplne identické“ a rozhodol sa ich teda v Rozhodnutí 2 nepopisovať jednotlivo a odcitoval len námietky pani Moravčíkovej. Z obsahu príslušných námietok jednotlivých účastníkov konania založených v administratívnom spise však vyplýva, že nie sú identické s mojimi námietkami, čo by iste zistil aj Stavebný úrad, ak by riadne rozhodoval o všetkých námietkach všetkých namietajúcich účastníkov, nielen o námietkach pani Moravčíkovej.

- Ako som uviedol vyššie, myslím že predovšetkým v bode 47. ich podaní vyjadrili namietajúci účastníci rozdielne námietky, ktoré zrejme vyplývajú z ich individuálne rozdielných situácií (M. Hruška, Ing. R. Lančarič).

- Pokiaľ ide o moje námietky a pripomienky, ktoré som vyjadril pred vydaním Rozhodnutia 1 (rovnako ako ďalší účastník konania), dotknuté správne konanie tvorí jeden celok a mám za to, že pokiaľ som moje námietky a pripomienky Stavebnému úradu podal riadne a včas v ktorejkoľvek fáze konania, Správny orgán je povinný sa s nimi riadne v zmysle zákona vždy vysporiadať a rozhodnúť o nich v každom územnom rozhodnutí, ktoré v rámci tohto správneho konania vydá. (M. Hruška, Ing. R. Lančarič)

32. Úplné ignorovanie námietok a pripomienok nielen účastníkov konania, ktorý svoje námietky nepodali po zrušení Rozhodnutia 1 Odvolacím orgánom, ale aj vyššie označeného účastníka (Pravoslávna cirkevná obec), ktorý ich podal zároveň aj pred vydaním Rozhodnutia 1 aj pred vydaním Rozhodnutia 2, len potvrdzuje zmatečný a nezákonný charakter Územného konania aj Rozhodnutia 2.

D. Rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci

33. Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.

34. Vo všetkých mojich námietkach aj v Odvolaní 1 som poukázal/a na to, že navrhované zmeny

Štefánikovej ulice nemajú oporu v spoľahlivo zistenom skutkovom stave a jednoznačných faktoch. Zotrvám na názore, že Stavebný úrad rozhodoval na základe predpokladaných alebo plánovaných skutočností, resp. sa spoľahol na empirické pozorovania a odhady dopravnej situácie na Štefánikovej ulici, hoci bez informácie kto, kedy a ako také pozorovania vykonával. Keďže v odôvodnení Rozhodnutia 2 absentuje akákoľvek relevantná úvaha Stavebného úradu k zisteniu skutočného stavu vecí, je výrok Rozhodnutia aj z tohto dôvodu nepreskúmateľný.

35. Domnievam sa, že navrhované zmeny a Rozhodnutie 2 nemajú oporu v spoľahlivo zistenom skutkovom stave a jednoznačných faktoch. Nie je mi známa žiadna aktuálna východisková ani dopadová analýza, ktorá by preskúmala dynamickú a statickú dopravnú situáciu v dotknutej a nadväzujúcich lokalitách a účinkov navrhovaných zmien v rôznych variantoch realizácie a užívania. Rovnako neviem o tom, že by Stavebník zadal cost-benefit analýzu navrhovaného riešenia, alebo analýzu dopadu navrhovanej zmeny na fungovanie podnikateľských prevádzok a ďalšieho občianskeho vybavenia na dotknutej ulici. Keďže si umiestnenie Stavby kladie za cieľ reagovať na klimatické zmeny, neviem do akej miery je aj tento zámer podopretý faktami a v akom rozsahu a s akým účinkom dôjde k zmene aktuálnej situácie. Žiadne dokumenty v administratívnom spise nedávajú odpoveď, aká je aktuálna frekvencia statickej a dynamickej dopravy na Štefánikovej ulici a prilahlých uliciach a aká je štruktúra participujúcich vozidiel a užívateľov a aké sú dôvody ich návštevy Štefánikovej ulice. Tiež nie je zrejmé, ako sa táto situácia realizáciou Stavby zmení a ovplyvní dopravnú situáciu na prilahlých uliciach (napr. čakaním na spustenie zahradzovacích stĺpikov). Zároveň nie je prognózovaná zmena podnikateľského prostredia, hodnoty prevádzok a nehnuteľností vplyvom prípadnej realizácie Stavby. Myslím si, že práve nedostatočne zistený skutkový stav a absencia jednoznačných faktov, je dôvodom neurčitosti a rozpornosti navrhovanej zmeny dopravnej situácie na Štefánikovej ulici a teda aj Rozhodnutia 2.

36. Z obsahu Rozhodnutia 2 a príslušného administratívneho spisu je ďalej zrejmé, že účinku sa minulo aj konštatovanie Odvolacieho orgánu v Rozhodnutí o odvolaní 1 (str. 15), podľa ktorého je opodstatnená námietka účastníkov konania týkajúca sa dopravnej situácie vzniknutej povolením navrhovanej stavby. Z obsahu spisu totiž vyplýva, že Stavebný úrad si od Stavebníka vyžiadal záväzné stanovisko cestného správneho orgánu, ktoré Stavebník aj dňa 14.04.2025 pod číslom OD/429-70661/25/Tra vydal. Rozhodnutie 2 však preukazuje, že Stavebný úrad sa týmto stanoviskom vôbec nezaoberal (stanovisko v Rozhodnutí 2 nie je spomenuté), pretože ak by to urobil, musel by konštatovať, že (i) predovšetkým stanovisko si vo vlastnej veci (pre seba) vydal Stavebník a (ii) stanovisko je všeobecné, nezrozumiteľné a neurčité, plné chýb a najmä nereaguje na námietky a pripomienky účastníkov konania jednoznačne a konkrétne.

37. Pokiaľ ide o iné stanoviská a vyjadrenia, ktoré v Rozhodnutí 2 uvedené sú, upozorňujem na veľký časový odstup od ich vydania. Napríklad možno uviesť, že neplatným je už vyjadrenie Slovak Telekom zo dňa 30.11.2023 (platné do 31.05.2024), vyjadrenie UPC Broadband Slovakia, s.r.o. zo dňa 16.11.2023 (platné do 16.11.2024), stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná zo dňa 06.12.2023 (platné do 06.12.2024), vyjadrenie spoločnosti Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. zo dňa 18.12.2023 (platné do 18.12.2025), vyjadrenie Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby zo dňa 06.12.2023 (platné do 06.12.2024), stanovisko Ministerstva obrany SR zo dňa 10.01.2024 (platné do 10.01.2026), vyjadrenie spoločnosti OTNS, a.s. zo dňa 28.11.2023 (platné do 28.05.2024). Dlhodobé je neplatné aj rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava zo dňa 20.07.2016, č. KPUTT-2016/16653-2/56457/Grz, povoľujúce archeologický výskum tzv. Hornej Brány a barbakanu, ktorý je predpokladom realizácie Stavby. Predĺženia platnosti neplatných vyjadrení a stanovísk Stavebník nezabezpečil.

38. V príslušnom administratívnom spise sa nachádza aj vyjadrenie zo dňa 19.02.2026, ktoré nevedno kedy Stavebnému úradu predložil Stavebník alebo spoločnosť HYDRANT s.r.o.

k pripomienke účastníkov konania, týkajúcej sa nevyhnutnosti hydrogeologického prieskumu. Z vyjadrenia nie je zrejmé, na aký hydrogeologický posudok Dr. Antal poukazuje, pretože vo vyjadrení nie je špecifikovaný a spíše sa tiež žiaden nenachádza. Podklad na zistenie skutkového stavu sa teda nachádza v rovine osobného názoru (hoci už nie anonymného, no stále nepreskúmateľného). Proti tomu však účastníci doposiaľ opakovane dôvodne namietali, čo uznal aj Stavebný úrad a napokon aj Odvolací úrad zrušením Rozhodnutia 1. V tejto situácii si dovoľujem pripomenúť ustanovenie § 3 ods. 4 písm. i) vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., podľa ktorého sa k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia, z ktorej musí byť dostatočne zrejmý aj návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami, vrátane údajov o vhodnosti hydrogeologických pomerov v území. Čiže nie osobné názory, ale údaje a nie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ale pri návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Že sa uvedené ustanovenie implicitne vzťahuje aj na posúdenie a ustálenie vplyvu a účinkov na susediace stavby považujem za nepochybné.

E. Stavebný úrad Rozhodnutie 2 v podstatnej časti neodôvodnil v zmysle zákona

39. Podľa § 47 ods. 1 Správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní. Podľa § 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.

40. Stavebný úrad v odôvodnení Rozhodnutia 2 uviedol, že zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zhrnul do podmienok tohto Rozhodnutia 2. V bode 24. vyššie som poukázal/a na nesúlad medzi návrhom Stavebníka a výrokom Rozhodnutia 2 na jednej strane a rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie na strane druhej. V ďalších bodoch vyššie som potom tiež preukázal/a, že požiadavky vlastníkov susediacich nehnuteľností, hoci deklaratórne Stavebným úradom schválené, nie sú uvedené v príslušnej výrokovej časti rozhodnutia a aj schválené sú takým spôsobom, že nie je jasné, aké požiadavky Stavebný úrad schválil a v kom rozsahu.

41. Pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania, z Rozhodnutia 2 (str. 44 a nasl.) a administratívneho spisu vyplýva, že tak ako nedôsledne Stavebný úrad o námietkach rozhodol, tak nedôsledne aj svoje rozhodnutie odôvodnil. Už vyššie som uviedol/a (bod 27. a 31), že podľa Rozhodnutia 2 a administratívneho spisu Stavebný úrad v skutočnosti rozhodoval evidentne len o námietkach pani Moravčíkovej, podaných po zrušení Rozhodnutia 1. O námietkach ostatných účastníkov konania Stavebný úrad v skutočnosti nerozhodol a to ani o tých, ktoré boli podané po zrušení Rozhodnutia 1.

42. Rozhodnutie o námietkach č. 6 - 12 týkajúcich sa doručovania, ktoré Stavebný úrad zamietol, Stavebný úrad opäť odôvodnil citovaním ustanovení § 36 ods. 4 Stavebného zákona a enumeráciou spôsobov zverejnenia oznámenia o začatí územného konania v napadnutom prípade. Stavebný úrad sa však nevyjadril k podstate námietky účastníka konania, prečo v prípade rozsiahlej a pre územie zásadnej líniovej stavby nepovažoval za vhodné, aby bolo oznámenie zverejnené aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Teda spôsobom iným ako zákonom výslovne vyžadovanými, ktoré Stavebný úrad vymenoval (úradná tabuľa, webové sídlo). Odôvodnením opätovne nedostatočnej dĺžky lehoty na podanie námietok Stavebný úrad v podstate potvrdil svoje pochybenie pri stanovení zhodne krátkej lehoty v úvodnej fáze správneho konania. Ak aktuálnu lehotu Stavebný úrad považoval za postačujúcu práve z dôvodu „opakovaného“

konania, za postačujúcu sám nemohol považovať rovnako krátku lehotu predchádzajúcu. Odhliadnuc od toho, že ani skutočnosť, že ide o pokračovanie správneho konania po zrušení Rozhodnutia 1 neodôvodňuje, aby v prípade tak rozsiahlej a pre územie dôležitej stavby s viacúrovňovým vplyvom na územie a jeho obyvateľov, Stavebný úrad opakovane stanovoval účastníkom najkratšiu prípustnú lehotu na vyjadrenie.

43. Námietky č. 15-34, 36-46, 48-53 Stavebný úrad zamietol strohým a všeobecným konštatovaním o tom, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a projektová dokumentácia vyhovuje všeobecne technickým požiadavkám na výstavbu. Stavebný úrad však vôbec neuviedol, v čom konkrétne sú individuálne námietky a pripomienky v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

44. Následne Stavebný úrad ponúkol text odôvodnenia k námietke č. 43 ods. d), námietke č. 44 a námietke č. 46 a tiež akceptovaným námietkam č. 35 a č. 47. Text je v uvedených prípadoch odlišný od ostatného textu Rozhodnutia 2 kurzívou, iným zalomením a štruktúrou. Z obsahu textu vyplýva, že sa nejedná o odôvodnenie Stavebného úradu, ale ide opäť (ako v prípade Rozhodnutia 1) o včlenené vyjadrenie Stavebníka. Autorstvo Stavebného úradu k textu spochybňujú o.i. formulácie o strategickom ciele mesta, obstarávaní projektu bytového domu mestom Trnava, o odkúpení pozemku v areáli bývalého cukrovaru mestom, príprave rozšírenia parkoviska v areály cukrovaru mestom a pod. Autora textu prezrádza aj formulácia, ktorá na strane 47 Rozhodnutia 2 ako na prílohu odkazuje na vyjadrenie zástupcu spoločnosti Hydrant, s.r.o. Takéto vyjadrenie nie je a nemôže byť prílohou Rozhodnutia 2 (ktoré neobsahuje ani prílohu, ktorú obsahovať má) a zjavne ide o prílohu zdrojovej komunikácie práve Stavebníka so Stavebným úradom. Odhliadnuc od neakceptovateľného spôsobu odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu Stavebným úradom, poukazujem aj na skutočnosť, že spisová dokumentácia neposkytuje podporu pre tvrdenia uvedené v označenej časti odôvodnenia („skúsenosti z obdobných úprav v mestskom prostredí“, „dlhodobá koncepcia rozvoja centra mesta“, „strategický cieľ mesta“, „obstaranie projektu bytového domu s polyfunkciou mestom“, „odkúpenie pozemku v areáli bývalého cukrovaru mestom“, „príprava rozšírenia parkoviska mestom“, „v roku 2024 spracovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum“, „výsledky uvedeného prieskumu“). Ešte závažnejšou skutočnosťou však je, že administratívny spis neobsahuje ani zdroj pre vyššie označenú časť textu odôvodnenia ako takú. To naznačuje existenciu komunikácie Stavebného úradu so Stavebníkom mimo rámec správneho konania, ktorá má však vplyv na správne konanie. Čo odôvodňuje aj moju vážnu pochybnosť o nestrannosti rozhodovania Stavebného úradu.

45. V rozpore s požiadavkami Správneho poriadku teda z podstatnej časti odôvodnenia Rozhodnutia vôbec nevyplýva, ktoré skutočnosti boli podkladom na Rozhodnutie, akými úvahami bol Stavebný úrad (nie Stavebník) vedený pri hodnotení dôkazov, ako Stavebný úrad použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa Stavebný úrad (nie Stavebník) vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom Rozhodnutia 2. Stručne uvedené, s príslušnými zákonnými požiadavkami sa Stavebný úrad vyrovnal tak, že veľmi pravdepodobne ako do Rozhodnutia 1, aj do odôvodnenia Rozhodnutia 2 bez ďalšieho nakopíroval vyjadrenie Stavebníka (Navrhovateľa). Tentoraz to však Stavebný úrad nepriznal. Rozhodnutie 2 je preto nepreskúmateľné a postup Stavebného úradu vzbudzuje pochybnosti o nestrannosti Stavebného úradu a nezodpovedá preto požiadavke na objektívnu nestrannosť Stavebného úradu.

F. Stavebný úrad návrh Stavebníka neposúdil z hľadiska potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, nepreskúmal súlad návrhu s príslušnými územno-plánovacími podkladmi a za účelom presného a úplného zistenia skutočného stavu veci si neobstaral potrebné podklady pre Rozhodnutie 2

46. Podľa § 37 ods. 2 Stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh o.i. aj z hľadiska potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov. Podľa citovaného ustanovenia ďalej stavebný úrad preskúma návrh a jeho súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Podľa § 37 ods. 3 Stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie.

47. Skutočnosti uvedené v tomto odvolaní vyššie naznačujú, že Rozhodnutie 2 je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. No aj aktuálny obsah Rozhodnutia 2 umožňuje konštatovať, že Stavebný úrad do výroku Rozhodnutia 2 bez akejkoľvek zmeny, dokonca aj s chybami, prevzal obsah návrhu Navrhovateľa. Vyjadrenie Navrhovateľa, ktorým Stavebný úrad pravdepodobne nahradil zákonné odôvodnenie Rozhodnutia 2 prezrádza, že navrhovaná zmena má oporu v nešpecifikovaných a v spise nepodložených „skúsenostiach z obdobných úprav v mestskom prostredí“ a „pripravovanom rozšírení parkoviska“ a nie vo faktoch a skutočných potrebách a požiadavkách dotknutého územia. A hoci Stavebný úrad formálne kladne rozhodol o námietkach a pripomienkach spomenutých v bode 35. a 47. Rozhodnutia 2, vzhľadom na ich absenciu medzi stanovenými podmienkami vo výroku Rozhodnutia 2 a vzhľadom na nepreskúmateľnosť odôvodnenia, nie je možné posúdiť skutočný obsah tohto rozhodnutia Stavebného úradu.

48. S poukazom na uvedené konštatujem, že v Územnom konaní si Stavebný úrad riadne nesplnil vyššie citované zákonné povinnosti.

G. Stavebný úrad nepostupoval v Územnom konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a nedal im plnohodnotnú príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu Rozhodnutia 2 a uplatniť svoje návrhy

49. V zmysle § 3 ods. 2 Správneho poriadku sú správne orgány povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy.

50. V Námietkach 1 aj Námietkach 2 som poukázal/a na krátkosť času poskytnutého na uplatnenie námietok účastníkov konania pred vydaním Rozhodnutia 1 a Rozhodnutia 2. Stavebný úrad totiž na uplatnenie námietok poskytol sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania. Ide o zákonom určenú najkratšiu možnú lehotu. Ako som uviedol/uviedla vyššie, vysvetlenie Stavebného úradu v Rozhodnutí 2 považujem za relevantné len v tom zmysle, že Stavebný úrad nepriamo uznal, že lehota v trvaní siedmich pracovných dní je v danom prípade dostatočná, iba ak je poskytnutá opakovane, s čím však tiež nesúhlasím.

51. Obdobne ako pred vydaním Rozhodnutia 1, ani pred vydaním Rozhodnutia 2 som nemal/a možnosť oboznámiť sa a reagovať na vyjadrenie Stavebníka, ktoré opäť evidentne tvorí podstatnú časť odôvodnenia Rozhodnutia 2 (str. 45, 46, 47). Príslušné podklady k označenej časti odôvodnenia Rozhodnutia 2, ani zodpovedajúce podanie Stavebníka, sa v administratívnom spise nenachádzajú. Pokiaľ ide o vyjadrenie spoločnosti HYDRANT s.r.o. spomenuté v Rozhodnutí 2, v administratívnom spise sa nachádza bez vyznačenia prezenčnej pečiatky Stavebného úradu. Je preto pochybné ako a kedy bolo do spisu založené a teda nie je zrejmé, či vôbec mali účastníci konania možnosť sa s týmto dokumentom riadne a včas oboznámiť pred vydaním Rozhodnutia 2.

H. Stavebný úrad neposúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky a svedomite sa nezaoberal každou vecou, ktorá je predmetom konania

52. Podľa § 32 ods. 2 Správneho poriadku sú podkladom pre rozhodnutie aj návrhy a vyjadrenia účastníkov konania. Podľa § 33 ods. 1 Správneho poriadku účastník konania má právo navrhopovať

dôkazy a ich doplnenie. Podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku sú správne orgány povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania.

53. Ako som v tomto odvolaní skôr uviedol/uviedla, zo samotného Rozhodnutia 2 vyplýva, že Stavebný úrad sa zrejme zaoberal len námietkami pani Moravčíkovej. Aj vzhľadom na ostatný obsah odôvodnenia Rozhodnutia 2 je nepreskúmateľné, ako Stavebný úrad vyhodnotil väčšinu námietok a návrhov podaných počas správneho konania vrátane mojich. V prípade námietok, ktorým Správny orgán vyhovel, nie je jednoznačné, o ktoré námietky a požiadavky presne ide a v akom rozsahu im Stavebný úrad vyhovel.

I. Stavebný úrad nepriznal všetkým účastníkom Územného konania rovnaké procesné práva

54. Podľa § 4 ods. 2 Správneho poriadku majú všetci účastníci v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti.

55. Ako som vyššie taktiež uviedol/uviedla, z napadnutého Rozhodnutia 2 vyplýva, že Stavebný úrad sa pred vydaním tohto rozhodnutia v podstate skutočne zaoberal len námietkami jednej účastníčky konania. Námietky ostatných namietajúcich účastníkov Stavebný úrad pravdepodobne z nebanlivosti ignoroval. To priamo vyplýva z mylného zhodnotenia ich obsahu v Rozhodnutí 2, alebo z úplnej absencie akéhokoľvek komentára Stavebného úradu k námietkam troch ďalších účastníkov konania (Rastislav Lančarič, Michal Hruška a Pravoslávna cirkevná obec).

56. Z obsahu Rozhodnutia 2 tiež vyplýva, že Stavebný úrad so Stavebníkom musel viesť komunikáciu, ktorá mala vplyv na Územné konanie a obsah Rozhodnutia 2, no mimo dotknutého správneho konania. V administratívnom spise však chýba akýkoľvek dokument k tejto komunikácii alebo iný podklad pre podstatnú časť odôvodnenia Rozhodnutia 2, z ktorej obsahu vyplýva, že bola sformulovaná Stavebníkom. Tento postup Stavebného úradu rovnako považujem za porušenie nestrannosti pri rozhodovaní Stavebného úradu a za porušenie princípu rovnosti účastníkov konania v správnom konaní.

57. Vzhľadom na vyššie uvedené vady Rozhodnutia 2 a Územného konania som presvedčený/á, že vydané Rozhodnutie 2 je neurčité, nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a nezákonné. Územné konanie a postup Stavebného úradu sú taktiež zaťažené závažnými procesnými vadami. Navrhujem preto, aby Odvolací orgán Rozhodnutie 2 zrušil.

58. Ak sa Odvolací orgán rozhodne doterajšie Územné konanie doplniť a zistené vady odstrániť, navrhujem, aby Odvolací orgán okrem iného Navrhovateľa vyzval, aby svoj návrh doplnil to aj údajmi a podkladmi požadovanými účastníkmi konania tak, aby návrh poskytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia Stavby, inak aby Rozhodnutie 2 zmenil tak, že Územné konanie zastaví.“

Z hľadiska obsahu odvolateľa zhodne namietajú spoločné pochybenia, ktoré je možné systematicky rozdeliť nasledovne:

Okruh A – Nedostatky grafickej prílohy a doručovania: Odvolatelia poukazujú na to, že napadnuté rozhodnutie bolo na elektronickej úradnej tabuli zverejnené bez povinnej grafickej prílohy (situačných výkresov), ktorá bola samostatne zverejnená až s časovým odstupom. Výkresy sú podľa nich upravené v nečitateľnom rozlíšení a chýba ich riadne overenie stavebným úradom v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Okruh B – Neurčitosť a zmätočnosť podmienok dopravy: V odvolaniach je namietané, že rozhodnutie vo výrokovej časti nerieši reálny prístup vozidiel zásobovania, rezidentov, obyvateľov ulice, nájomcov či návštevníkov dotknutých objektov. Vymedzenie dynamickej

a statickej dopravy považujú za protikladné a vágne, pričom mechanické zábrany (stĺpiky) môžu paralyzovať obsluhu územia.

Okruh C – Nedostatočne zistený stav veci a absencia analýz: Odvolatelia zhodne tvrdia, že navrhované zmeny nemajú oporu v spoľahlivo zistenom skutkovom stave. V spise absentuje aktuálna dopravná, klimatická či cost-benefit analýza dopadov na podnikateľské prevádzky. Stavebnému úradu vyčítajú, že sa nezaoberal stanoviskom cestného správneho orgánu a opiera sa o neplatné, premlčané vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov (napr. Slovak Telekom, UPC, Západoslovenská distribučná, Krajský pamiatkový úrad Trnava).

Okruh D – Procesné vady územného konania: Odvolatelia namietajú stanovenie najkratšej možnej lehoty, iba 7 pracovných dní, na podanie námietok, čo považujú pri tak komplexnej líniovej stavbe za nedostatočné. Rovnako namietajú porušenie zásady neustrannosti, keďže odôvodnenie stavebného úradu vykazuje znaky nekriticky skopírovaného vyjadrenia navrhovateľa (Mesta Trnava). Odvolatelia ďalej spoločne namietajú, že stavebný úrad nerozhodol o námietkach všetkých účastníkov konania, keď v rozhodnutí citoval iba námietky jednej účastníčky konania a u ostatných uviedol, že sú identické a jedného účastníka konania úplne opomenul a v odôvodnení napadnutého rozhodnutia ho vôbec nespomenul.

Stavebný úrad, obec Majcichov v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky listom č. sp.: Výst.MAJ-37/2024/Pk-228 zo dňa 03. 06. 2026 ostatných účastníkov konania o podaní odvolaní a vyzval ich, aby sa k obsahu podaných odvolaní vyjadrili v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu podaných odvolaní sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad, Obec Majcichov, o odvolaniach nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho spolu so spisovým materiálom listom č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-302 zo dňa 15. 07. 2026 predložil na Regionálny úrad Trnava.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 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.

Regionálny úrad Trnava, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu Obce Majcichov č.k. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77 zo dňa 16. 03. 2026, nie je správne a je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je vždy podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu odvolací orgán preto z úradnej povinnosti je povinný vždy skúmať aj tieto prípadné procesné pochybenia správneho orgánu bez ohľadu na to, či tieto účastník v odvolaní namieta, a to z toho pohľadu, či zistené procesné pochybenie správneho orgánu sú takou vadou konania, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

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

Dňa 21. 02. 2024 podal navrhovateľ Mesto Trnava, IČO 00313114, Hlavná 1, 917 71 Trnava, v zastúpení Mestom Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2, 62, 95/1, 8812/1, 8813/1, 8814/3, 8815/1, 8817/1, 8820 v katastrálnom území Trnava v obci Trnava.

Predmetom projektu je komplexná rekonštrukcia Štefánikovej ulice v meste Trnava. Cieľom rekonštrukcie Štefánikovej ulice je v zmysle UPD CMZ Trnava, vytvorenie reprezentatívnej ulice celomestského významu s dôrazom na jej význam v urbanistickej schéme mesta a pamiatkové hodnoty, podporiť pobytovosť ulice, zlepšiť peší pobytový charakter hlavnej severo-južnej osi historického jadra, úprava ulice vzhľadom na možnosť usporadúvania spoločenských a kultúrnych akcií, rozvoj terciálneho sektoru (sektor služieb, ktorý neprodukuje žiadne materiálne tovary, ale poskytuje rôzne užitočné činnosti a práce pre obyvateľstvo a firmy), zmena organizácie dopravy s vymedzením úseku ulice ako pešia zóna, obnova a doplnenie prvkov zelenej a modrej infraštruktúry a prezentácia v nadzemí nezachovaných objektov hradobného systému opevnenia.

Dňa 18. 07. 2024 stavebný úrad, Obec Majcichov, vydal rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. Výst.MAJ-37/2024/Pk-181, ktoré bolo následne v odvolacom konaní rozhodnutím odvolacieho orgánu Regionálneho úradu Trnava č. 04499/2025-21.1.2 zo dňa 06. 03. 2025 (právoplatné dňa 03. 04. 2025) zrušené a vrátené správnymu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Z dôvodu, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie, stavebný úrad výzvou č.k. Výst.MAJ-37/2024/Pk-216 zo dňa 02. 06. 2025 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu o konkrétne podklady (záväzné stanovisko cestného správneho – Mesta Trnava, odboru dopravy, situačný výkres predmetnej stavby, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou stavby) a súčasne konanie rozhodnutím prerušil. Navrhovateľ bol poučený o právnych následkoch nesplnenia výzvy. Požadované doklady navrhovateľ doplnil dňa 10. 06. 2025.

Dňa 24. 06. 2025 stavebný úrad formou verejnej vyhlášky listom č. Výst. MAJ-37/2024/Pk-248 oboznámil účastníkov konania podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku s podkladmi rozhodnutia a určil lehotu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia.

Stavebný úrad, Obec Majcichov, listom č.k. Výst.MAJ-37/2024/Pk-316 zo dňa 12. 08. 2025 verejnou vyhláškou oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na predmetnú stavbu a upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

K oznámeniu o začatí konania sa dňa 08. 09. 2025 vyjadrili účastníci konania:

- Ingrid Moravčíková, bytom Špačinská cesta 1, 917 01 Trnava,
- Patrik Jánoška, bytom Nedárska 791/41, 919 25 Šúrovce,
- Peter Daniš, bytom Stavebná 1719/10, 917 01 Trnava,
- Vladimír Rigo, bytom Pác 104, 919 43 Cífer,

- Irena Hojová, bytom L. Janáčka 3, 917 01 Trnava,
- Alojzia Kytková, bytom Štefánikova 28, 917 01 Trnava,
- Pravoslávna cirkevná obec, IČO: 34017003, Sladovnícka 31, 917 01 Trnava,
- PP Centrum, spol. s r.o., IČO: 36233277, Hlavná 23, 917 01 Trnava,
- Holand Invest a.s., IČO: 45715653, Hlavná 13, 917 01 Trnava

Stavebný úrad sa vznesenými námietkami v odvolaniach napadnutom rozhodnutí zaoberal. V plnom znení uviedol iba námietky Ingrid Moravčíkovej. Námietky účastníkov konania: Patrik Jánoška, Peter Daniš, Vladimír Rigo, Irena Hojová, Alojzia Kytková, PP Centrum, spol. s r.o. a Holand Invest a.s. neuviedol v rozhodnutí v plnom znení nakoľko ako uviedol boli „úplne identické“. Námietky účastníka konania Pravoslávna cirkevná obec stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol ani o nich nerozhodol.

Dňa 13. 03. 2026 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č.k. Výst.MAJ-37/2024/Pk-77, ktorým umiestnil stavbu „Obnova Štefánikovej ulice v Trnave“ podľa ust. § 39 a § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

Prvostupňový stavebný úrad v predmetnom konaní ako aj a pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nepostupoval v súlade s platnou legislatívou z nasledovných dôvodov:

Podľa ust. § 3 ods. 1 a 5 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoločlivo zisteného stavu veci.

Vydaným rozhodnutím stavebný úrad, Obec Majcichov, porušil ust. § 32 správneho poriadku, podľa ktorého správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti.

Zásada objektívnej povahy rozhodnutia vyjadruje požiadavku, aby správny orgán úplne a presne zistil skutočný stav a zaobstaral si za tým účelom potrebné podklady pre rozhodnutie, v súlade s ust. § 32 ods. 1 a 2 a § 46 správneho poriadku. 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. Pri tomto zisťovaní nie je správny orgán viazaný návrhmi účastníkov konania. Presnosť zistenia znamená, že zistený stav musí zodpovedať skutočnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie, vzhľadom na rôznorodosť možných situácií, správny poriadok určuje demonštratívnym spôsobom, pričom v konaniach podliehajúcich stavebnému zákonu, tento rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje vecne a miestne príslušný stavebný úrad. Správnosť a úplnosť zistených podkladov má zároveň viesť k presvedčivosti rozhodnutia správneho orgánu.

Podľa ust. § 33 ods. 1 správneho poriadku má účastník konania a zúčastnená osoba právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

Podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Tým, že stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, bolo porušené ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého 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. Z dikcie citovaných ustanovení vyplýva, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je vzhľadom k uvedeným skutočnostiam zmätočné.

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. § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne, táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších dokladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach pre umiestnenie stavby sa o.i. určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a susedných stavieb.

Podľa ust. § 4 ods. 2 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

K pripomienkam odvolateľov zhrnutých v Okruhu A, kde odvolatelia namietajú najmä nedostatky grafickej prílohy a doručovania odvolací orgán uvádza nasledovné:

Z obsahu predloženého spisového materiálu, ako aj z archívu úradnej tabule obce Majcichov odvolací orgán zistil, že samotné napadnuté rozhodnutie bolo na úradnej tabuli zverejnené v období od 19. 03. 2026 do 03. 04. 2026. Prílohy tohto rozhodnutia (situačné výkresy č. C a D) boli samostatne zverejnené v období od 23. 03. 2026 do 07. 04. 2026.

Prvostupňový správny orgán síce formálne dodržal zákonnú 15-dňovú lehotu na zverejnenie písomnosti doručovanej verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku, avšak v procese zverejňovania podkladov postupoval v rozpore so stavebným zákonom.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 4 ods. 2 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia overený situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu rozhodnutia a jeho polohy.

V prerokováanej veci stavebný úrad na úradnej tabuli zverejnil priložené situačné výkresy bez ich predchádzajúceho náležitého overenia oprávnenou osobou správneho orgánu. Tieto dokumenty boli navyše zverejnené v kvalite a rozlíšení, ktoré ich robili úplne nečitateľnými.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že účelom doručovania verejnou vyhláškou je reálne a efektívne oboznámenie účastníkov konania a dotknutej verejnosti s obsahom rozhodnutia a jeho grafických príloh. Stavebný úrad je preto povinný zabezpečiť, aby všetky zverejnené prílohy spĺňali zákonné náležitosti – t. j. boli riadne overené stavebným úradom a zverejnené v takej technickej kvalite, ktorá umožňuje ich plnú čitateľnosť a preskúmateľnosť.

Odvolací orgán sa ďalej podrobne zaoberal odvolacími námietkami účastníkov konania zahrnutých v okruhu B, ktoré smerovali voči vecnej neurčitosti, neúplnosti a zmätočnosti podmienok organizácie dynamickej a statickej dopravy, ako aj voči rozporom v podkladoch týkajúcich sa odtokových pomerov v území.

Podľa ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona je stavebný úrad povinný v územnom rozhodnutí určiť podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území a koordinácia s inými stavbami. Tieto podmienky musia byť vo výrokovej časti sformulované jasne, presne a určito, aby adresátom rozhodnutia nevznikali pochybnosti o ich právach a povinnostiach. Prvostupňové rozhodnutie však vykazuje značné logické protiklady a zmätočnosť priamo vo výroku.

Výroková časť napadnutého rozhodnutia vykazuje zásadnú vnútornú rozpornosť a neurčitosť pri definovaní dopravného režimu na Štefánikovej ulici, čo spôsobuje jeho nepreskúmateľnosť. Prvostupňový orgán na viacerých miestach výroku ukladá vzájomne sa vylučujúce podmienky:

- V časti venovanej úprave povrchov limituje vjazd motorových vozidiel do pešej zóny výhradne pre úzku skupinu subjektov (záchranné zložky, údržba, kultúrne podujatia a individuálne povolenia), čím úplne vylučuje obsluhu územia pre rezidentov, zásobovanie obchodných prevádzok či návštevníkov hotela.
- V pasáži o dopravnom riešení naopak všeobecne deklaruje, že ulica zostane obojsmerne prejazdná pre kompletnú dopravnú obsluhu a vjazdy na prilahlé pozemky, no bez určenia bližších detailov.
- V podmienkach objektu SO 01 úrad situáciu opäť koriguje tak, že prístup obmedzuje len na rezidentov a obsluhu, no vzápätí povoľuje odstavné miesta pre zásobovanie, ktoré však fyzicky zatarasuje výsuvnými stĺpikmi s povoleným vjazdom len pre záchranárov a údržbu.
- Formulácia plošného zákazu pre „ostatné nákladné vozidlá“ je priestorovo nejasná a režim pre osobné automobily zostáva úplne neupravený.

Rozhodnutie, ktoré v rámci jedného úseku líniovej stavby prístup motorových vozidiel súčasne zakazuje, paušálne povoľuje a selektívne obmedzuje, vnáša do územia právnu neistotu a je v praxi nevykonateľné.

Z hľadiska určitosti právneho aktu je neprípustné, že stavebný úrad naviazal trasovanie komunikácie, zmeny dopravného režimu a umiestnenie otočiska na orientačný bod, ktorého

prítomnosť v území je sporná. Výroková časť rozhodnutia opakovane odkazuje na areál s názvom „Malý Paríž“, hoci z predložených pripomienok účastníkov konania vyplýva, že takýto objekt sa v dotknutej lokalite s najväčšou pravdepodobnosťou vôbec nenachádza. Na túto skutočnosť bol správny orgán v priebehu konania výslovne upozornený. Stavebný úrad však napriek tomu nezisťoval reálny stav, neoveroval reálnu existenciu či lokalizáciu tohto bodu a iba nekriticky prevzal toto označenie z predloženej projektovej dokumentácie. Definovanie záväzných podmienok, trás a obmedzení prostredníctvom orientačného bodu, ktorého existencia a poloha sú v spise nedokumentované a sporné, spôsobuje zásadnú neurčitosť výrokovvej časti. Tým došlo k porušeniu ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého musí byť výrok rozhodnutia presný, jednoznačný a vykonateľný.

Napadnuté rozhodnutie vykazuje pochybenia aj v otázke saturácie parkovacích kapacít. Stavebný úrad bez hlbšej vlastnej úvahy prebral tvrdenia o tom, že výpadok parkovacích miest na ulici bude v budúcnosti kompenzovaný na okolitých záchytných parkoviskách. Tieto kapacity však opísal len ako výhľadové a perspektívne plány. Do výrokovvej časti nepremietol žiadnu záväznú vecnú ani časovú podmienku, ktorá by koordinovala zánik terajších miest s reálnym dobudovaním náhradného parkovacieho domu na Rybníkovej ulici. Ponechanie statickej dopravy pre obyvateľov a imobilných návštevníkov na neurčitú budúcnosť je v rozpore s ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona.

Odvolací orgán identifikoval rozpor medzi podkladmi konania a schváleným projektom. Okresný úrad Trnava (odbor starostlivosti o životné prostredie) podmienil realizáciu stavby tým, že nesmie dôjsť k narušeniu existujúcich odtokových pomerov v území. Stavebný úrad však schválil dokumentáciu tzv. „Modrej infraštruktúry“ a dažďovej kanalizácie, ktorej nosným technickým princípom je práve radikálna zmena odtokových pomerov formou zadržiavania a vsakovania zrážkových vôd do podlažia. Prvostupňový orgán tento zjavný technologický a právny protirečivý stav vo svojom rozhodnutí nijako nevysvetlil ani neodstránil.

Odvolací orgán po preskúmaní pripomienok zahrnutých v Okruhu C, kde odvolatelia namietajú, že navrhované zmeny nemajú oporu v spoľahlivo zistenom skutkovom stave a v spise absentuje aktuálna dopravná, klimatická či cost-benefit analýza dopadov na podnikateľské prevádzky uvádza nasledovné:

Z predloženého spisového materiálu a textu napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že prvostupňový správny orgán postupoval v rozpore s ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku. Prvostupňový orgán totiž svoje rozhodnutie v jeho podstatnej časti neodôvodnil zákonom vyžadovaným spôsobom. Namiesto vlastného právneho posúdenia úrad v odôvodnení na strane 44 a nasledujúcich v celom rozsahu prevzal textáciu a argumentáciu stavebníka (Mesta Trnava). Takýto postup je v rozpore s požiadavkou na nezávislé a objektívne rozhodovanie správnych orgánov, pričom formálne úpravy textu nemôžu prekryť absenciu vlastných úvah stavebného úradu. Strata nezávislosti a objektívnosti vyplýva priamo z textovej štruktúry odôvodnenia rozhodnutia, kde pasáže odlišné kurzívou výslovne citujú pojmy navrhovateľa o mestských projektoch, obstarávaníach bytových domov a strategických cieľoch. Nekritické skopírovanie externých podkladov dokazuje aj text na strane 47, kde úrad nesprávne odkazuje na vyjadrenie spoločnosti Hydrant, s.r.o. ako na „prílohu“, čo preukazuje mechanické preberanie zdrojovej komunikácie stavebníka, ktorá navyše nebola riadnou súčasťou oficiálneho spisového materiálu. Tento postup zakladá dôvodnú pochybnosť o dodržaní základnej zásady nestrannosti a objektívnosti správneho konania v zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Absencia samostatného právneho posúdenia viedla k porušeniu ust. § 37 ods. 2 a 3 stavebného zákona v spojení s ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku. Stavebný úrad namiesto riadneho zistenia skutočného stavu veci akceptoval tvrdenia stavebníka o bližšie nešpecifikovaných skúsenostiach z obdobných úprav a hypotetických prieskumoch z roku 2024.

Zdrojové materiály k týmto prieskumom a ich výsledky sa však v spise vôbec nenachádzajú. Rozhodovanie na podklade písomností, ktoré nie sú súčasťou spisu, priamo porušuje právo účastníkov vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok dôvodov a predstavuje závažné porušenie procesných práv účastníkov.

Z administratívneho spisu vyplýva, že stavebný úrad si v konaní síce formálne vyžiadal stanovisko príslušného cestného správneho orgánu (č. OIV/873-84018/2025/Hg zo dňa 10. 06. 2025), no vyjadrenie nezahrnul do textu rozhodnutia, nevyporiadal sa s ním v odôvodnení, nezohľadnil jeho prípadné pripomienky a o tomto stanovisku vo výroku nerozhodol. Opomenutie vyhodnotiť stanovisko dotknutého orgánu, ktorý zo zákona garantuje bezpečnosť a plynulosť premávky na verejných komunikáciách, je porušením ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, ust. § 32 ods. 1 a ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku. Tento postup spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia, nakoľko z jeho obsahu nie je zrejmé, či navrhované dopravné obmedzenia a osadenie výsuvných stĺpikov sú z hľadiska cestného práva vôbec administratívne a technicky prípustné.

Vo vzťahu k námietkam o neplatnosti stanovísk správcov sietí a dotknutých orgánov z dôvodu uplynutia ich lehoty platnosti odvolací orgán uvádza, že v danom prípade ide o pokračovanie konania po zrušení pôvodného rozhodnutia. Všetky dotknuté orgány boli o pokračovaní konania včas oboznámené a keďže mali vedomosť o stave veci a technický návrh sa nezmenil, mali plnú možnosť svoje vyjadrenia revidovať alebo zmeniť, ak by to zmena pomerov v území vyžadovala. Ak tak neurobili, ich pôvodné vecné súhlasy zostávajú materiálne relevantné, a preto uplynutie formálnej lehoty platnosti nezakladá automatickú povinnosť predkladať nové stanoviská. Je však plne na úvahe a odbornom posúdení stavebného úradu, aby v novom prejednaní veci preskúmal, či v území neprišlo k takej zmene skutkového stavu, ktorá by aktualizáciu podkladov objektívne vyžadovala, a túto svoju správnu úvahu v rozhodnutí riadne odôvodnil.

Odvolací orgán následne preskúmal námietky odvolateľov zhrnutých v okruhu D, ktoré smerujú na procesné vady konania. Zameral sa najmä na namietané porušenie zásady úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a odopretie ich práva vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním. Rovnako vyhodnotil dodržanie povinnosti správneho orgánu svedomite sa zaoberať každou vecou a zabezpečiť rovnosť procesných práv všetkých účastníkov.

Okrem vecných nedostatkov v oblasti dopravy a podkladov odvolací orgán identifikoval viaceré procesné pochybenia, ktorými prvostupňový správny orgán porušil povinnosť postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi a znemožnil im účinne obhajovať ich práva a záujmy v zmysle ust. § 3 ods. 2 a ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Prvostupňový správny orgán stanovil lehotu 7 pracovných dní na podanie námietok od doručenia oznámenia. Odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad určil túto lehotu v súlade so zákonom, nakoľko sa pohyboval v rámci pripustenej zákonnej hranice stavebného zákona. Zo spisového materiálu zároveň vyplýva, že účastníci konania v priebehu prvostupňového konania nevyužili procesnú možnosť a nepožiadali o predĺženie tejto lehoty.

Napriek tomu odvolací orgán zdôrazňuje, že účastníci majú právo reagovať na aktuálny stav dokazovania v primeranom a spravodlivom časovom rámci. Vzhľadom na technickú náročnosť posudzovanej dokumentácie komplexnej líniovej stavby mal správny orgán v záujme objektívneho zistenia stavu veci reflektovať procesné potreby účastníkov konania. Ak zákonom stanovená základná lehota nepostačuje na odborné posúdenie podkladov, je povinnosťou úradu s ohľadom na zásadu súčinnosti umožniť účastníkom konania, aby na základe odôvodnenej žiadosti mohli požiadať o jej primerané predĺženie. V novom prejednaní veci preto stavebný úrad opätovne určí lehotu v súlade so zákonom, avšak v prípade, že účastníci konania podajú

odôvodnenú žiadosť o jej predĺženie, správny orgán by mal takejto žiadosti v záujme zachovania objektívnosti a práva na spravodlivý proces vyhovieť.

Prvostupňový orgán založil svoje kľúčové závery a podstatnú časť odôvodnenia na rozsiahlom vyjadrení stavebníka, ktoré však ostatným účastníkom konania vôbec nesprístupnil. Neprehľadnosť konania potvrdzujú aj nedostatky pri vedení spisu, v ktorom sa písomné vyjadrenie spoločnosti Hydrant, s.r.o. nachádza bez podacej či prezenčnej pečiatky. Kvôli chýbajúcemu dátumu zaevidovania listiny nie je možné preukázať, že tento podklad bol legálnou súčasťou spisu v čase, kedy účastníci mohli uplatňovať svoje procesné práva, čo spôsobuje nezákonnosť postupu pre porušenie práva na spravodlivý proces. Tento prístup je porušením práva účastníkov vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia.

Napadnuté rozhodnutie navyše vykazuje znaky porušenia rovnosti procesných práv garantovanej v ust. § 4 ods. 2 správneho poriadku, keďže stavebný úrad venoval pozornosť a meritórne vyhodnocoval výhradne námietky jednej účastníčky konania, zatiaľ čo podania ostatných účastníkov úplne opomenul, alebo ich odbavil nepripustným paušálnym odkazom „detto“. Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku sa úrad musí svedomite zaoberať každou vecou, čo znamená, že aj pri vecne totožných námietkach bolo povinnosťou úradu menovite uviesť všetkých namietajúcich účastníkov a ich argumentom adresovať plnohodnotné odôvodnenie. Stavebný úrad sa dopustil pochybenia, keď úplne ignoroval skôr doručené vyjadrenia dvoch účastníkov konania, ktoré boli riadnou súčasťou spisu z prvého stupňa konania. Rovnako úrad opomenul riadne doručené nové podanie účastníka Pravoslávna cirkevná obec, ktoré v texte rozhodnutia vôbec neuviedol. Tento prístup spolu s neformálnym preberaním podkladov od stavebníka mimo spisu, vykazuje znaky jednostrannosti a odporuje zásade nestrannosti správneho orgánu podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Nedostatok vlastných úvah stavebného úradu má za následok, že o námietkach účastníkov konania bolo rozhodnuté extrémne nedôsledne a povrchné. Pri procesných námietkach vo veci doručovania úrad iba citoval zákonné ustanovenia a vymenoval spôsoby zverejnenia verejnej vyhlášky, no vôbec sa materiálne nevyjadril k podstate argumentu, prečo pri tak dôležitej a rozsiahlej stavbe nezvolil aj iný, v mieste obvyklý, spôsob informovania na zabezpečenie reálnej informovanosti obyvateľov. Pri vecných námietkach vlastníkov susedných nehnuteľností sa úrad obmedzil na paušálne a fráзовité tvrdenia o súlade projektu s územným plánom a technickými predpismi. V rozhodnutí úplne chýba úvaha stavebného úradu, ktorá by špecificky vysvetlila, v čom konkrétne sú námietky vlastníkov neopodstatnené. Navyše, hoci stavebný úrad uviedol, že zaistil súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a požiadaviek vlastníkov, do výrokovej časti rozhodnutia tieto požiadavky vôbec nepremietol.

Keďže prvostupňový orgán viedol konanie bez dostatočnej súčinnosti, uprel účastníkom procesné právo vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia, nezaistil rovnosť procesných práv a svedomite sa nezaoberal námietkami všetkých namietajúcich, zaťažil konanie vadami, ktoré nie je možné v odvolacom konaní napraviť. Odvolací orgán preto napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní rozhodnutia, porovnal jeho výrovkovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v napadnutom rozhodnutí, ako aj v konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny. Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní je stavebný úrad povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

V novom prejednaní veci potrebné, aby stavebný úrad odstránil všetky procesné a vecné pochybenia a postupoval v intenciách tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad bezodkladne vyzve stavebníka na opravu, doplnenie a zosúladienie predloženej projektovej dokumentácie a podkladov. Stavebníkovi uloží povinnosť opraviť chybné označenie areálu „Malý Paríž“, respektíve spresniť topografické označenie uvedeného areálu. Zároveň stavebný úrad vyzve stavebníka na odstránenie priameho rozporu technického riešenia vsakovania dažďových vôd, konkrétne stavebného objektu SO 12 Dažďová kanalizácia, so záväzným vyjadrením Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 06.12.2023, podľa ktorého podmienky číslo 4 sa realizáciou stavby nesmú narušiť existujúce odtokové pomery v území. Stavebník zabezpečí úpravu projektu vsakovania, alebo doloží nové, aktualizované stanovisko dotknutého orgánu, ktoré bude reálne reflektovať navrhovaný stav manažmentu vôd. Stavebný úrad vyhodnotí aktuálny skutkový stav v území a určí, či je z dôvodu zmeny pomerov v lokalite objektívne potrebné žiadať od stavebníka aktualizáciu týchto expirovaných podkladov.

Stavebný úrad zabezpečí, aby administratívny spis obsahoval preukázateľné časové vyznačenie doručenia všetkých listín a vyjadrení prostredníctvom riadnych a čitateľných prezenčných pečiatok správneho orgánu. Do spisu úrad fyzicky doplní aj všetky doteraz chýbajúce prieskumy a analýzy, na ktoré projektová dokumentácia odkazuje, vrátane výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu z roku 2024. Účastníkom konania určí lehotu na vyjadrenie sa k novému oznámeniu v súlade so zákonom, pričom s ohľadom na komplexnosť stavby v odôvodnených prípadoch umožní účastníkom na základe ich včasnej žiadosti túto lehotu primerane predĺžiť, aby mali reálny časový priestor na uplatnenie svojich procesných práv a námietok.

Pri vydávaní nového územného rozhodnutia je stavebný úrad povinný plne rešpektovať zásadu rovnosti účastníkov konania podľa správneho poriadku v úzkom spojení so zásadou materiálnej súčinnosti a nestrannosti. Úrad musí pri písaní textu dôsledne dbať na zachovanie objektívnosti a vo svojich úvahách jasne oddeliť vyjadrenia, argumenty a procesné návrhy stavebníka od vlastných nezávislých úvah, hodnotení dôkazov a právnych záverov správneho orgánu. Podania a špecifické námietky všetkých 11 účastníkov konania úrad svedomite, zodpovedne a individualizovane vyhodnotí, pričom o každej podanej námietke samostatne, jasne a zrozumiteľne rozhodne priamo vo výrokovvej časti nového rozhodnutia.

Pri formulácii samotného výroku rozhodnutia stavebný úrad záväzne zabezpečí nadväznosť na opravenú projektovú dokumentáciu a odstráni rozpory v oblasti dopravy tak, aby výrok jasne, určito a bezvýnimočne zadefinoval presné podmienky a časové okná pre vjazd zásobovania obchodných prevádzok, obyvateľov a rezidentov ulice, nájomcov či návštevníkov, s osobitným zreteľom na jasné pravidlá operatívneho fungovania mechanických výsuvných stĺpikov a rešpektovanie práv osôb s preukazom ŤZP v zmysle zákona o cestnej premávke.

Do výroku rozhodnutia stavebný úrad zapracuje podmienky koordinácie realizácie rekonštrukcie Štefánikovej ulice s reálnym fyzickým dobudovaním náhradných parkovacích kapacít po obvode zóny v zmysle stavebného zákona.

Stavebný úrad do rozhodnutia zapracuje doručené stanovisko príslušného cestného správneho orgánu a do výroku rozhodnutia premietne jeho technické podmienky v záujme zaistenia bezpečnosti cestnej premávky. Zabezpečí overenie a zverejnenie príloh spĺňajúcich zákonné náležitosti, čo znamená, že grafické podklady a situačné výkresy budú stavebným úradom riadne overené pečiatkou, podpísané oprávnenou osobou, vyvesené na úradnej tabuli súčasne s rozhodnutím a zverejnené v takej technickej kvalite a rozlíšení, ktoré umožňuje ich plnú čitateľnosť účastníkmi konania. V odôvodnení tohto nového rozhodnutia stavebný úrad preskúmateľným spôsobom uvedie úvahy, ktorými sa riadil pri hodnotení dôkazov a vecne

zdôvodní svoj záver o tom, či je alebo nie je potrebné aktualizovať formálne neplatné stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Bc. Mgr. Erik Višňovský
Riaditeľ

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

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 výstavby 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“:

Účastníci konania (doručenie formou verejnej vyhlášky):

1. Mesto Trnava
2. Obec Majcichov
3. Všetkým známym účastníkom konania - vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb ako aj vlastníkom susedných pozemkov a stavieb CKN č. 34, 35, 38/1, 39/2, 40/2, 41, 42, 44, 45, 46/2, 46/7, 47, 48, 49, 50, 52/1, 53, 54/1, 55, 56/4, 57/4, 58/1, 59/1, 60, 61, 62, 63, 64, 65/1, 66, 67/1, 67/2, 67/4, 68, 69, 70, 78, 79, 80, 90, 91, 92, 93, 95/4, 95/5, 95/121, 146, 147/1, 147/6 v katastrálnom území Trnava vyvesením na úradnej tabuli:
 - Mesto Trnava
 - Obec Majcichov
 - centrálna úradná elektronická tabuľa

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava
2. Obec Majcichov, Obecný úrad, 919 22 Majcichov 606
3. Mesto Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava
4. Dom Spoločnosti Ježišovej, Františkánska 34, 917 01 Trnava
5. Ing. Rastislav Lančarič, Štefánikova 130/40, 917 01 Trnava
6. Ingrid Moravčíková, Špačinská cesta 1, 917 01 Trnava
7. Patrik Jánoška, Nedárska 791/41, 919 25 Šúrovce
8. Peter Daniš, Stavebná 1719/10, 917 01 Trnava
9. Vladimír Rigo, Pác 104, 919 43 Cífer
10. Michal Hruška, Kočín 100, 922 04 Kočín - Lančár
11. Irena Hojová, L. Janáčka 3, 917 01 Trnava
12. Alojzia Kytková, Štefánikova 28, 917 01 Trnava
13. Pravoslávna cirkevná obec, Sladovnícka 31, 917 01 Trnava
14. PP Centrum, spol s r.o., Hlavná 23, 917 01 Trnava:
15. Holand Invest a.s., Hlavná 13, 917 01 Trnava
16. Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa 25.8.2026

Zvesené dňa

Podpis a pečiatka



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Trnava
Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
-1-

Podpis a pečiatka

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.

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Bc. Mgr. Erik Višňovský OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	25.08.2026 12:58:19 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	25.08.2026 10:58:35 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
27006/2026-21.1.2;67167/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Martina Šáriková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
	IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	25.08.2026
Podpis a pečiatka:	