ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

**Podľa rozdeľovníka**

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | V Bratislave |
|---|---|---|---|
| | 16570/88818/2026-22.1.2./ZAD | Ing. Zárišová<br>dagmar.zarisova@uupv.gov.sk | 09.11.2026 |

Vec: **Doručenie rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 16570/81424/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 15.10.2026**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava"), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z." a podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok"), s použitím § 26 ods. 1 správneho poriadku

*oznamuje verejnou vyhláškou účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy:*
Štefan Rapant, naposledy bytom Bilíkova 16, 841 01 Bratislava

rozhodnutie Regionálneho úradu Bratislava č. 16570/81424/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 15.10.2026, ktorým bolo zrušené rozhodnutie stavebného úradu Mesta Senec č. Výst.1264-23-Sc,Gu-zast. zo dňa 23.07.2025 a vec bola vrátená správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

*Príloha:*
-rozhodnutie Regionálneho úradu Bratislava č. 16570/81424/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 15.10.2026

*Doručuje sa verejnou vyhláškou:*
1. Štefan Rapant, Bilíkova 16, 841 01 Bratislava

*Na vedomie:*

2. Mesto Senec, stavebný úrad, Mierové námestie 8, 903 01 Senec – *so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli Mesta Senec a na webovom sídle Mesta Senec a následné vrátenie tunajšiemu úradu s potvrdením a zvesením verejnej vyhlášky*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia Regionálneho úradu Bratislava č. 16570/88818/2026-22.1.2./ZAD zo dňa 09.11.2026:

Vyvesené dňa 12. 11. 2026 ..... Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava
-7-

Podpis a pečiatka

# 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: | Oznámenie rozhodnutia neznámemu účastníkovi konania verejnou vyhláškou |
| Identifikátor: | 16570/2026-22.1.;88818/2026 |

| **Autorizácia elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Ing. Mária Kajanová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru |
| Oprávnenie: | Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov |
| Zastúpená osoba: | MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky |
| Spôsob autorizácie: | Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 12.11.2026 11:45:26 časové pásmo +01:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 12.11.2026 10:45:40 časové pásmo +01:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 16570/2026-22.1.;88818/2026 | |

| **Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii** | |
|---|---|
| Doložku vyhotovil: | Alžbeta Bajmóczy Mikloš |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | Referent |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky<br>IČO: 54669464 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 12.11.2026 |
| Podpis a pečiatka: | |

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej
Regionálny úrad
plánovania a výstavby
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava
-3-

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Bratislava, 15. októbra 2026
Číslo: 16570/81424/2026-22.1.2./ZAD

# ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava"), ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z."), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok"), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania: **Štefan Rapant, Bilíkova 16, 841 01 Bratislava**, podanom proti rozhodnutiu stavebného úradu Mesta Senec č. Výst.1264-23-Sc,Gu-zast. zo dňa 23.07.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku,

**zamieta**

odvolanie účastníka konania: Štefan Rapant, Bilíkova 16, 841 01 Bratislava a odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu, Mesta Senec č. Výst.1264-23-Sc,Gu-zast. zo dňa 23.07.2025, **potvrdzuje**.

## O d ô v o d n e n i e

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „stavebný úrad"), vydalo dňa 23.07.2025 rozhodnutie č. Výst.1264-23-Sc,Gu-zast., ktorým podľa ustanovenia § 35 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025, v súlade s § 30 ods. 1 písm. d) a §§ 46, 47 správneho poriadku, zastavila územné konanie vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby *„Polyfunkčný objekt, Pezinská ulica, Senec"*, na pozemkoch parc. č. 4414/53, 4414/8, 4414/88, 4414/87, 4414/52, 4414/76, 4414/12, 4414/54, 4414/51, 4414/23, 4414/78, 4414/24, 4414/99, 3776/1 parc. reg. „E" (prípojky), 4413/63 (vjazd), v katastrálnom území Senec, navrhovateľovi: Štefan Rapant, Kráľová pri Senci 395, 900 52 Kráľová pri Senci.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie dňa 13.10.2025 Štefan Rapant, Bilíkova 16, 841 01 Bratislava, (ďalej ako „odvolateľ"), ktorý v podanom odvolaní uvádza (citácia):
*„Vážený Stavebný úrad,*
*Týmto sa odvolávam proti rozhodnutiu o zastavení konania. Projektovú dokumentáciu som podal na mesto Senec, Spoločný stavebný úrad, Mierové námestie 8.*

*Dokumentácia bola podaná, ale vo veci som nekonal z dôvodu, že dlhší čas a to vyše časového obdobia 1 roka nebolo možné zo ZS DIS. Bratislava získať technické riešenie na umiestnenie transformátora na napojenie polyfunkčného objektu Pezinská cesta.*
*Naše pôvodné riešenie, ktoré vypracovala elektro projektantka pani Ing. Kusá nebolo zo strany ZS DIS. Bratislava prijaté, pretože medzičasom mesto vypracovalo a schválilo projekt na výstavbu budovy Základnej školy a ZS.DIS prikázala (dalo si podmienku) na umiestnenie transformátora spoločne pre školu a pre môj plánovaný Polyfunkčný objekt Pezinská cesta. Dlhší čas sa nepodarilo nájsť technické riešenie na umiestnenie transformátora cca 18 mesiacov, mesto aj ja sme sa o všeličo pokúšali, ale neúspešne.*
*Ja som počas tohto obdobia 2-krát zažiadal stavebný úrad Senec o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov a mesto mi 2-krát vyhovelo. Tretíkrát už nie a konanie sa zastavilo (myslím v auguste 2025). Za normálnych štandardných okolností by to nebol žiadny problém, ale plynutím tohto času sa stalo, že mesto prijalo nové znenie územného plánu, to v lokalite, kde je Polyfunkčný objekt Pezinská cesta plánovaný sa nezhoduje so starým znením územného plánu. Podľa starého územného plánu bolo možné postaviť budovy o výmere úžitkovej plochy cca 6000 $m^2$ a podľa nového cca 3000 $m^2$ úžitkovej plochy. No a tu narážame na podstatu veci, podľa starého územného plánu a pôvodného projektu má pozemok, na ktorom je objekt naplánovaný za 2-násobnú cenu ako podľa nového územného plánu je potrebné vyzdvihnúť a uznať stanovisko pracovníkov aj odboru územného plánovania Senec a aj Stavebného úradu Senec. Oni postupovali jednoznačne v súlade so zákonom o územnom pláne a 2-krát mi na Stavebnom úrade v Senci vyšli v ústrety ako som už spomenul. Jedná sa o stratu cca 50 percent pôvodnej ceny. Mesto podľa mojich informácii už má otázku umiestenia TS a technického riešenia aj pre školu aj pre moju budovu vyriešené, takže už by sa bez problému dalo územné konanie rýchlo v priebehu pár mesiacov uskutočniť. Na jednej strane je otázka dodržanie zákona o územnom pláne, na druhej príčina WITH MAYOR, že mesto zapríčinilo zdržanie územného konania vo veci môjho projektu Polyfunkčný objekt na Pezinskej ceste. Školu naprojektovalo mesto Senec, ale ja som ten, kto stráca na hodnote. V rámci tohto odvolania chcem požiadať o vrátenie projektu Polyfunkčného objektu na Pezinskej ceste do pôvodného územného konania podľa starého územného plánu to pokladám za férové a spravodlivé riešenie. Za kladné vybavenie vopred ďakujem.“*

Stavebný úrad v danom prípade po podaní odvolania nebol povinný postupovať podľa § 56 správneho poriadku, nakoľko územné konanie nebolo do dňa vydania odvolaním napadnutého rozhodnutia vedené vo vzťahu k ostatným účastníkom konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so sprievodným listom č. Výst.1264-23-Sc,Gu_zaslanie zo dňa 10.11.2025 a so spisovým materiálom Regionálnemu úradu Bratislava ako príslušnému odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b/ zákona č. 25/2025 Z. z. *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa ustanovenia § 142l Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024 ods. 1 *konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

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

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

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

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Výroková časť, odôvodnenie aj poučenie odvolaním napadnutého rozhodnutia boli porovnané s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní a na základe zistených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu je vydané v súlade so zákonom. Stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci v dôsledku čoho vydal rozhodnutie, ktoré je v súlade so zákonom a preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie potvrdiť, ako vydané v súlade so zákonom a odvolanie účastníka konania zamietnuť, nakoľko nebol zistený žiadny zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

Dňa 22.12.2023 podali fyzické osoby: Zuzana Rapantová, bytom Bilíkova 1867/16, 84102 Bratislava a Lucia Rapantová bytom Mliekatenská 16012/15, 821 09 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Richardom Pauerom bez udania adresy (ďalej ako „navrhovatelia"), na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt Pezinká cesta Senec", na pozemkoch registra „C"- KN parc. č. 4414/53, 8, 11, 88, 87, 52, 76, 12, 54, 51, 23, 78, 99 a prípojky na pozemkoch registra „C"- KN parc. č. 4413/65 a registra „E"- KN parc. č. 3776/1, všetky pozemky v katastrálnom území Senec.

Stavebný úrad po preskúmania podania rozhodnutím č. Výst.1264-23-Sc,Gu zo dňa 06.09.2024 vyzval navrhovateľov podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona, aby svoj návrh v stanovenej lehote (najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia výzvy) doplnili v súlade s § 19 ods. 3 správneho poriadku a § 3 ods. 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré

ustanovenia stavebného zákona nasledovne:
*„- Žiadosť musí byť úplná, t.j. všetky údaje musia byť vyplnené*
*- Žiadosť je potrebné doplniť o:*
*Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí a stanoviska dotknutých orgánov štátnej správy*

- *Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, Bratislava*
- *Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava*
- *SPP Bratislava, Plátennícka 2, Bratislava*
- *Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava*
- *e-Net, Lichnerova 35, Senec*
- *Orange Slovensko a.s., Letná 796/9, Piešťany, 921 01*
- *Hydromeliorácie*
- *Stanovisko RÚVZ Bratislava*
- *Stanovisko OR HaZZ v Pezinku*
- *Stanovisko Krajský pamiatkový úrad*
- *OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - všetky úseky (odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny, ochrana ovzdušia, št. vodná správa, posudzovanie vplyvov na ŽP)*
- *OÚ Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,*
- *OÚ Senec odb. krízového riadenia*
- *Unia nevidiacich a slabozrakých Slovenska*
- *Slovensky zväz telesne postihnutých*
- *záväzné vyjadrenie cestného správneho orgánu, správcu komunikácie a vlastníka cestného telesa, na ktoré bude stavba a jej prípojky napojená*
- *Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch - za každý stavebný objekt*
- *Búracie povolenie a objekty, ktoré sa nachádzajú na predmetnom pozemku*
- *Súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo; súhlas na napojenie na miestnu komunikáciu a súhlasy na ostatné napojenia*
- *Splnomocnenie na zastupovanie (Ing. arch. Richard Pauer, Mierové nám č. 4, 903 01)*
- *Dať do súladu situačný výkres č. 1 Situácia – kataster",*

a územné konanie prerušil, pričom poučil navrhovateľov, že ak podanie nebude v určenej lehote doplnené, konanie bude podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Dňa 21.10.2024 bol návrh doplnený inou fyzickou osobou - Štefanom Rapantom, Kráľová pri Senci 395, 900 50 Kráľová pri Senci (ďalej len „Štefan Rapant" ) bez zdôvodnenia zmeny v osobe navrhovateľa, a to o prepracovanú projektovú dokumentáciu v dvoch vyhotoveniach so zmenou označenia stavebníka a o 7 kusov listov vlastníctva k pozemkom navrhovanou stavbou dotknutých. Štefan Rapant ako nový navrhovateľ bol uvedený iba na jednom z predložených výpisov z lista vlastníctva, a to na LV č. 5784 ako vlastník pozemku parc. č. 4414/11.

Dňa 21.10.2024 Štefan Rapant podal na stavebný úrad: *„Žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov k projektu na ÚR „Polyfunkčný objekt Pezinská cesta"*, na predloženie dokladov o 90 dní.

Stavebný úrad žiadosti Štefana Rapanta vyhovel a rozhodnutím č. Výst.1264-23-Sc,Gu-predĺženie zo dňa 23.10.2024 predĺžil lehotu na doplnenie podania o 90 dní od doručenia tejto písomnosti, t. j. do 28.02.2025.

Dňa 29.01.2025 Štefan Rapant opakovane podal na stavebný úrad: *„Žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov"* do 30.06.2025.

Stavebný úrad opakovane žiadosti Štefana Rapanta vyhovel a rozhodnutím č. Výst.1264-23-Sc,Gu-predĺženie II. zo dňa 03.02.2025 predĺžil lehotu na doplnenie podania o 90 dní od doručenia tejto písomnosti, t. j. do 30.06.2025.

Dňa 23.06.2025 Štefan Rapant po tretíkrát podal na stavebný úrad: *„Žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov k projektu na ÚR „Polyfunkčný objekt Pezinská cesta"*, na predloženie dokladov o ďalších 90 dní.

Stavebný úrad listom č. Výst.1264-23-Sc,Gu zo dňa 25.07.2025 opravil zrejmú chybu v písaní rozhodnutia č. Výst.1264-23-Sc,Gu zo dňa 06.09.2024, ktorým prerušil územné konanie vo veci v nesprávne uvedených pozemkoch, na ktorých navrhovatelia stavbu navrhujú umiestniť a v zmene označenia druhu prerušeného konania z pôvodne uvádzaného stavebného konania na územné konanie.

Stavebný úrad listom č. Výst.1264-23-Sc,Gu-predĺženie-oprava zo dňa 25.07.2025 opravil zrejmú chybu v písaní rozhodnutia č. Výst.1264-23-Sc,Gu-predĺženie zo dňa 23.10.2024, ktorým predĺžil lehotu na doplnenie podania, a ktorá spočívala v nesprávne uvedených pozemkoch, na ktorých sa má stavba umiestniť a súčasne v preambule výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad vydal dňa 23.07.2025 napadnuté rozhodnutie.

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

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o*

*skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

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

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

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

Prvostupňový správny orgán sa v prejednaní veci riadil citovanými ustanoveniami dostatočne.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona *ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhl. č. 453/2000 Z. z.“ ) *návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa, b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia, c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania, d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb, e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť, f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z. *k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.*

V tejto súvislosti odvolací orgán s odkazom na ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku a § 47 ods. 2 správneho poriadku upriamuje pozornosť na skutočnosť, že konania vedené podľa stavebného zákona sú v zásade návrhovými konaniami. Návrh účastníka konania na začatie správneho konania je z právneho hľadiska podaním, z ktorého vyplýva podstata veci, o ktorej sa má rozhodnúť. Vo svojom návrhu navrhovateľ vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t. j. určí predmet konania. Konanie sa začína dňom doručenia návrhu na stavebný úrad a stavebný úrad rozhoduje v danom konaní o predmete, ktorý určuje navrhovateľ. Takýmto návrhovým konaním je aj územné konanie o umiestnení stavby, ktoré začína dňom podania písomného návrhu, ktorého obsahové náležitosti sú uvedené vo vyhláške č. 453/2000 Z. z., vrátane príloh, ktoré sa k návrhu prikladajú.

Podľa položky č. 59 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch (v znení účinnom k 31.12.2023 v čase podania návrhu) (ďalej len "zákon o správnych poplatkoch) *návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia pre fyzickú osobu* sa spoplatní sumou....*40 eur*.

Podľa § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch *poplatky určené v sadzobníku pevnou sumou sa platia bez výzvy a sú splatné pri podaní, ktoré smeruje k vykonaniu úkonu alebo k uskutočneniu konania, ak pri jednotlivých položkách sadzobníka nie je ustanovené inak. Podaním vzniká zároveň poplatková povinnosť. Ak nebol poplatok zaplatený pri podaní alebo v určenej sume, je splatný do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správneho orgánu na jeho zaplatenie.*

Podľa § 9 *Následky nezaplatenia poplatku*
*ak poplatky splatné podľa § 8 tohto zákona nebudú zaplatené, správny orgán úkon nevykoná a konanie zastaví. Proti rozhodnutiu o zastavení konania pre nezaplatenie poplatku sa nemožno odvolať.*

Úvodom treba zdôrazniť, že stavebný úrad vykonal prvý úkon tým, že vyzval pôvodné navrhovateľky na doplnenie podania o podklady potrebné podľa stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky bez uhradenia správneho poplatku pri podaní návrhu. Stavebný úrad spojil tento úkon aj s výzvou na zaplatenie správneho poplatku, pričom k úhrade zo strany navrhovateľa neprišlo i napriek tejto povinnosti. Regionálny úrad Bratislava zdôrazňuje, že aj nezaplatenie správneho poplatku je dôvodom na zastavenie konania. Po preskúmaní veci a zvážení takéhoto postupu stavebného úradu Regionálny úrad Bratislava uvádza, že ho nepovažuje za dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, a preto ani nepristúpil k vydaniu takéhoto rozhodnutia, nakoľko zrušením rozhodnutia o zastavení územného konania pre nedoplnenie ani jedného z požadovaných podkladov potrebných pre rozhodnutie v priebehu tak dlhého časového obdobia od podania návrhu až po vydanie napadnutého rozhodnutia, by došlo k porušeniu zásady hospodárnosti konania, ktorá vyplýva z ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku.

Regionálny úrad Bratislava po posúdení veci v celom rozsahu konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podaný dňa 22.12.2023 neobsahoval žiadne potrebné náležitosti určené stavebným zákonom a jeho vykonávacou vyhláškou a ani do dňa vydania napadnutého rozhodnutia nebol žiadny podklad predložený.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby vôbec neobsahoval potrebné údaje o predmete územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia, ani zoznam všetkých známych účastníkov územného konania, ani druhy pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a rovnako tak nespĺňal ani kritériá na predloženie potrebných náležitostí ako nevyhnutných podkladov, a to najmä stanoviská dotknutých orgánov chrániacich v konaniach podľa stavebného zákona záujmy podľa osobitných predpisov. Z návrhu nebolo zrejmé, aký právny vzťah k pozemkom určených navrhovanou stavbou na zastavanie majú pôvodní navrhovatelia a neskôr aj nový navrhovateľ, ktorý preukázal doplnením listov vlastníctva, že je vlastníkom iba jedného z pozemkov uvádzaných v návrhu, pričom nepreukázal ani požadovaný súhlas vlastníka/ov k ostatným pozemkom, na ktorých stavbu navrhuje umiestniť.

Stavebný úrad správne prerušil územné konanie v predmetnej veci, nakoľko podaný návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby. Stavebný úrad ako správny orgán opakovane umožnil navrhovateľovi odstrániť nedostatky svojho podania, keď predlžoval lehoty na doplnenie návrhu, avšak od podania návrhu zo dňa 22.12.2023 až do vydania napadnutého rozhodnutia dňa 23.07.2025 k náprave neprišlo. Navrhovateľ bol zrozumiteľne upozornený na dôsledky nedoplnenia podania požadovaným spôsobom v stanovenej lehote a neskôr aj v predĺžených lehotách na doplnenie podania. Zo spisového materiálu jednoznačne vyplýva, že v predmetnom územnom konaní došlo k naplneniu podmienky pre aplikovanie ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad v konaní preukázal súčinnosť s účastníkom konania, dal mu príležitosť odstrániť vady svojho podania a dostatočným zrozumiteľným spôsobom poučil navrhovateľa aké konkrétne podklady má doplniť v dostatočných lehotách.

Regionálny úrad Bratislava k dôvodom odvolania uvádza:

Zastavenie územného konania pre nedoplnenie podania nemá za následok znemožniť navrhovateľovi podať nové kvalifikované podanie o stavebnom zámere na predmetných pozemkoch za dodržania všetkých zákonných podmienok. Odvolací orgán uvádza, že ani zrušením odvolaním napadnutého rozhodnutia o zastavení územného konania by nemohlo byť v novom prejednaní veci prihliadané na pôvodný územný plán, pričom stavba a jej návrh na jej umiestnenie by v čase rozhodovania mala byť posudzovaná vo vzťahu k platnému územnému plánu so splnením jeho záväzných regulatív.

Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že ak bol návrh na vydanie územného rozhodnutia podaný v roku 2023, a tento nebol spôsobilý na vecné prerokovanie, pričom ho navrhovateľ nedoplnil požadovaným spôsobom a stanovenej lehote a v priebehu neukončeného konania došlo k zmene územného plánu obce, stavebný úrad by mal spravidla posudzovať súlad navrhovanej stavby podľa územnoplánovacej dokumentácie účinnej v čase vydania územného rozhodnutia, teda podľa nového územného plánu. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby musí byť v súlade s aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko podľa § 37 stavebného zákona sú podkladom na vydanie územného rozhodnutia územné plány obcí a zón. Stavebný úrad preto pri rozhodovaní vychádza z územného plánu, ktorý je platný a účinný v čase, keď vo veci rozhoduje.

Správny orgán má rozhodovať podľa právneho a skutkového stavu existujúceho v čase rozhodovania. Zo zásady zákonnosti podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, že správny orgán musí postupovať v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase vydania rozhodnutia. Rozhodnutie vydané podľa už neúčinného územného plánu by mohlo byť nezákonné. Samotné podanie návrhu nezakladá právo na posudzovanie umiestnenia stavby podľa pôvodného územného plánu. Podaním návrhu nevzniká stavebníkovi „získané právo" na vydanie územného rozhodnutia podľa vtedy platnej územnoplánovacej dokumentácie. Pokiaľ zákon alebo prechodné ustanovenia nového územného plánu výslovne neurčujú inak, správny orgán musí rešpektovať aktuálny stav územnoplánovacej regulácie.

Ak návrh nespĺňal zákonné náležitosti a konanie nemohlo riadne pokračovať bez jeho doplnenia, nemožno hovoriť o tom, že by stavebný úrad mal vec posúdiť podľa stavu ku dňu pôvodného podania.

Skutočnosť, že návrh na vydanie územného rozhodnutia bol podaný v čase účinnosti predchádzajúceho územného plánu, sama osebe nezakladá právo navrhovateľa na posúdenie zámeru podľa skoršej územnoplánovacej dokumentácie. Keďže v priebehu konania nadobudol účinnosť nový územný plán obce a neexistujú prechodné ustanovenia, ktoré by prikazovali dokončiť konanie podľa predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie, stavebný úrad by bol povinný posúdiť navrhovanú stavbu podľa záväznej časti aktuálne účinného územného plánu.

Toto neplatí, ak nový územný plán alebo všeobecne záväzné nariadenie obce obsahuje prechodné ustanovenia, podľa ktorých sa už začaté konania dokončia podľa pôvodného územného plánu, potom by sa postupovalo podľa týchto prechodných ustanovení. Tie je potrebné vždy osobitne preveriť. V správnom súdnictve je dlhodobo ustálená zásada, že správny orgán rozhoduje podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase vydania rozhodnutia, ak zákon neustanovuje výnimku. Rovnako judikatúra správnych súdov opakovane zdôrazňuje, že územné rozhodnutie nemožno vydať v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou účinnou v čase rozhodovania, aj keby bol návrh podaný v čase platnosti predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku *rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.*

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

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

Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán uvádza, že odvolaním napadnuté rozhodnutie nevykazuje vadu týkajúcu sa obsahu jeho výroku a odôvodnenia, pre ktorú by bolo

potrebné zrušiť napadnuté rozhodnutie. Výroková časť obsahovala právny predpis, podľa ktorého správny orgán rozhodol, stavebný úrad v ňom vecne označil merito svojho rozhodnutia.

V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový správny orgán uviedol, ktoré právne a skutkové okolnosti boli podkladom pre jeho vydanie. Stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v jeho dôvodovej časti v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku dostatočne uviedol, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. S odôvodnením stavebného úradu v rozhodnutí sa odvolací orgán stotožňuje a považuje ho za dostatočne zrozumiteľné a jasné.

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

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

## P o u č e n i e

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

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

*Rozhodnutie sa doručuje:*

1. Štefan Rapant, Bilíkova 16, 841 01 Bratislava

*Na vedomie:*

2. Mesto Senec, stavebný úrad, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

# 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 - potvrdenie |
| Identifikátor: | 16570/2026-22.1.;81424/2026 |

| **Autorizácia elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Ing. Mária Kajanová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru |
| Oprávnenie: | Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov |
| Zastúpená osoba: | MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky |
| Spôsob autorizácie: | Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 19.10.2026 10:50:14 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 19.10.2026 08:50:37 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 16570/2026-22.1.;81424/2026 | |

| **Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii** | |
|---|---|
| Doložku vyhotovil: | Alžbeta Bajmóczy Mikloš |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | Referent |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky<br>IČO: 54669464 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 21.10.2026 |
| Podpis a pečiatka: | |