ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Bratislava 02. apríla 2026
číslo: 19741/2026-5.1.1;19319/2026

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia výstavby a vyvlastňovania, odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov, ako príslušný orgán podľa § 34a písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 13 písm. f) a § 84 ods. 10 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania prokurátorky Okresnej prokuratúry Pezinok č. Pd 136/25/1107-17 zo dňa 31. 12. 2025 preskúmal rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 22290/82084/2025-22.1.5/IVS zo dňa 18. 12. 2025 v odvolacom konaní a podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

zamieta

odvolanie prokurátorky Okresnej prokuratúry Pezinok č. Pd 136/25/1107-17 zo dňa 31. 12. 2025 a

potvrdzuje

rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 22290/82084/2025-22.1.5/IVS zo dňa 18. 12. 2025.

Odôvodnenie:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy *(ďalej len „regionálny úrad")*, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 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) v znení neskorších predpisov, v konaní o proteste prokurátora rozhodnutím č. 22290/82084/2025-22.1.5/IVS zo dňa 18. 12. 2025 podľa § 24 ods. 8 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov *(ďalej len „zákon o prokuratúre")* nevyhovel protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Pezinok *(ďalej len „okresná prokurátorka")* č. Pd 136/2025/1107-8 zo dňa 03. 11. 2025 podanému proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Ivanka pri Dunaji *(ďalej len „stavebný úrad")* č. j. Výst. 662/2238/2025-JB (741/2024) zo dňa 31. 03. 2025 *(ďalej len „stavebné povolenie")*.

Stavebný úrad protestom napadnutým stavebným povolením v samostatnom stavebnom konaní podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov *(ďalej len „stavebný zákon")* a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona *(ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.")*, povolil líniovú stavbu s názvom *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II", v rozsahu stavebných objektov „SO.07 – Verejné osvetlenie" na pozemkoch parc. č. KN-C 446, 372/3, 372/20, 372/25, 372/26, 372/29, 372/48, 372/49, 375/15, 375/32, 375/33 a 375/59 v k. ú. Farná (obec Ivanka pri Dunaji) a „SO.08 - Domové prípojky NN"*, na pozemkoch parc. č. KN-C 372/48, 372/49, 372/20, 372/29, 375/32, 446, 372/25, 372/26, 372/27, 372/3, 375/15, 375/33, 375/59 a 326/3 v k. ú. Farná (obec Ivanka pri Dunaji), pre stavebníka Občianske združenie „Obytná zóna Pri Jazere II", Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava, IČO: 42 413 346 *(ďalej len „stavebník" alebo „navrhovateľ")*. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 05. 05. 2025. Uvedeným dňom nadobudol stavebník dobromyseľne právo uskutočňovať navrhovanú stavbu.

Ako je už vyššie uvedené, proti právoplatnému stavebnému povoleniu č. j. Výst. 662/2238/2025-JB(741/2024) zo dňa 31. 03. 2025 podala okresná prokurátorka protest pod č. Pd 136/25/1107-8 zo dňa 03. 11. 2025.

Stavebný úrad v súlade s § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre listom č. Výst. 662/7762/2025-JB (741/2024) zo dňa 05. 11. 2025 zaslal protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenia nebude prihliadať.

K oznámeniu o podanom proteste okresnej prokurátorky sa v určenej lehote vyjadril stavebník, ktorý sa nestotožnil so závermi podaného protestu, ktorý môže podľa jeho názoru v súčasnosti spôsobiť len nevyvážený a podstatný zásah do práv, ktoré nadobudol dobromyseľne na základe právoplatného stavebného povolenia. Má za to, že protest okresnej prokurátorky nie je dôvodný, pretože je založený na nesprávnych skutkových zisteniach, na nedostatočnom zistenom skutkovom stave a je výsledkom nesprávneho právneho posúdenia veci.

Nakoľko stavebný úrad nemienil sám vyhovieť protestu okresnej prokurátorky, v súlade s § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre listom č. 662/8225/2025-JB-odstup. zo dňa 02. 12. 2025 predložil protest okresnej prokurátorky spolu s vyjadrením stavebníka a súvisiacim spisovým materiálom na regionálny úrad na rozhodnutie o proteste.

Regionálny úrad preskúmal dôvody podaného protestu okresnej prokurátorky, ako aj protestom napadnuté stavebné povolenie spolu s predloženým spisovým materiálom týkajúcim sa veci, porovnal ho s príslušnými ustanoveniami hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov, predovšetkým so stavebným zákonom, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov *(ďalej len „správny poriadok")*, zákonom o prokuratúre, ako aj zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov *(ďalej len „zákon č. 24/2026 Z. z.")* a dospel k záveru, že návrh okresnej prokurátorky na zrušenie právoplatného stavebného povolenia nie je dôvodný, nakoľko stavebný úrad pri vydávaní stavebného povolenia postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä stavebným zákonom a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku *(§ 3 ods. 1 a ods. 5, § 32 ods. 1 a § 46)*.

Ako je už vyššie uvedené, regionálny úrad rozhodnutím č. 22290/82084/2025-22.1.5/IVS zo dňa 18. 12. 2025 v konaní o proteste prokurátora podľa § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre nevyhovel protestu okresnej prokurátorky č. Pd 136/25/1107-8 zo dňa 03. 11. 2025.

Proti rozhodnutiu regionálneho úradu č. 22290/82084/2025-22.1.5/IVS zo dňa 18. 12. 2025 podala v súlade s § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre odvolanie okresná prokurátorka pod č. Pd 136/25/1107-17 zo dňa 31. 12. 2025.

Okresná prokurátorka v odvolaní opätovne poukazuje na zásadnú skutočnosť, a tou je fakt, že stavebné objekty *„SO.07 - Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN"*

prevádzkovo a priestorovo súvisia s projektom *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II" v rozsahu stavebných objektov „SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia Stoka DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky"*, ako aj s plánovanou rozsiahlou výstavbou v tejto lokalite.

Okresná prokurátorka namieta, že zo zámeru navrhovanej činnosti okrem iného vyplýva, že účelom navrhovanej činnosti je výstavba technickej infraštruktúry v lokalite Pri jazere na území obce Ivanka pri Dunaji *(konkrétne „SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky")* pre budúcu zástavbu rodinných domov, pričom ostatné prvky technickej a dopravnej infraštruktúry už majú vydané právoplatné stavebné povolenia, a to aj na stavebné objekty *„SO.07 - Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN" – stavebné povolenie sp. zn. Výst. 662/2238/2025-JB (741/2024) zo dňa 31. 03. 2025, právoplatné dňa 05. 05. 2025".*

Podľa okresnej prokurátorky je nesporné aj to, že navrhovaná činnosť v zmysle zámeru podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. predstavuje novú činnosť a spadá do tabuľky 13 „Infraštruktúra" pod položkou č. 1a Projekty rozvoja obcí vrátane prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb do 10 000 m² záberu plochy vrátane *(prahová hodnota časti B – zisťovacie konanie).* Výmera parciel riešeného územia má hodnotu 64 330 m².

Podľa okresnej prokurátorky v nadväznosti na uvedené sa teda nemožno stotožniť s argumentáciou regionálneho úradu, ktorý v tejto súvislosti v rámci odôvodnenia napadnutého rozhodnutia poukazuje „len" na predpokladaný záber plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb v rozsahu 9 600 m², z čoho následne odvodzuje, že ani tento projekt nedosahuje prahové hodnoty podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Okresná prokurátorka namieta, že skutočnosť, že projekt *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – lokalita Pri jazere II - SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky"*, ktorý priestorovo a prevádzkovo súvisí s projektom *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II stavebné objekty SO.07 – Verejné osvetlenie, SO.08 – Domové prípojky NN"*, dosahuje prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, totižto vyplýva aj zo samotného zámeru navrhovanej činnosti *(„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – lokalita Pri jazere II - SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky")*, keď samotný spracovateľ zámeru konštatuje, že *„navrhovaná činnosť v zmysle zámeru podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. predstavuje novú činnosť a spadá do tabuľky 13 „Infraštruktúra" pod položkou č. 1a Projekty rozvoja obcí vrátane prípravy územia na nasledovnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane (prahová hodnota časti B – zisťovacie konanie). Výmera parciel riešeného územia má hodnotu 64 330 m²."*

V súvislosti s argumentáciou regionálneho úradu ohľadne toho, že stavebný úrad opieral stavebné povolenie o záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, vrátane stanoviska Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie *(ďalej len „OU-SC-OSZP")*, okresná prokurátorka dáva do pozornosti skutočnosť, že predmetom záväzných stanovísk dotknutých orgánov bola len projektová dokumentácia týkajúca sa stavebných objektov *„SO.07 – Verejné osvetlenie a SO.08 – Domové prípojky NN"*, avšak dotknuté orgány – vrátane OU-SC-OSZP, neposudzovali stavebný zámer v súvislosti s ďalšou rozsiahlou plánovanou výstavbou, ktorá, ako už bolo zdôvodnené bližšie vyššie, jednoznačne prevádzkovo a priestorovo súvisí s ďalším projektom *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri jazere II – SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky"*.

Okresná prokurátorka ďalej namieta, že práve „neposudzovanie" vyššie uvedených projektov v ich vzájomnej súvislosti *(priestorovej a prevádzkovej)* je dôsledkom uplatnenia tzv. salámovej metódy (salami slicing), ktorá je nežiadúca a na ktorú v podanom proteste poukazovala.

Okresná prokurátorka pre úplnosť dodala, že k projektu stavby *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri jazere II - SO.07 - Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN"* nikdy nedal záväzné stanovisko OU-SC-OSZP.

Podľa okresnej prokurátorky sa rovnako nemožno stotožniť ani s tvrdením regionálneho úradu, podľa ktorého by v prípade zrušenia protestom napadnutého stavebného povolenia ani v novom prejednaní veci nedošlo k zmene právnych a skutkových okolností veci a bolo by rovnako v konečnom dôsledku vydané stavebné povolenie, nakoľko stavba nespĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Hlavným dôvodom podaného protestu bola práve námietka vzájomnej súvislosti povoľovaného projektu s ďalším, iným projektom, ktorý naopak spĺňa prahové hodnoty podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre uskutočnenie zisťovacieho konania, preto je viac menej isté, že v novom konaní, v ktorom by boli obidva projekty posudzované v ich vzájomnej súvislosti, by orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie v záväznom stanovisku, v ktorom by síce určil, že projekt sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., by súčasne v rámci zisťovacieho konania určil opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia *(tak, ako to urobil v záväznom stanovisku sp. zn. OU-SC-OSZP-2025/019542-018 zo dňa 24. 09. 2025 vo vzťahu výlučne k projektu „Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri jazere II – SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky").*

Regionálny úrad v súlade s § 56 správneho poriadku v spojení s § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre listom č. 17084/02358/2026-22.1.5/IVS zo dňa 14. 01. 2026 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní okresnej prokurátorky a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia písomne vyjadrili k obsahu podaného odvolania.

K obsahu odvolania sa v zákonom stanovenej lehote vyjadril stavebník, ktorý považuje napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu za vecne správne a spravodlivé. Podľa stavebníka regionálny úrad sa riadne a dôsledne vysporiadal so všetkými dôvodmi okresnej prokurátorky, zohľadnil zákonné princípy, vrátane proporcionality a ochrany práv a právom chránených záujmov všetkých dotknutých subjektov aj na úseku životného prostredia. Ako stavebník ďalej uvádza, z obsahu odvolania okresnej prokurátorky je zrejmé, že vyjadruje len subjektívnu nespokojnosť so stavebným povolením, resp. rozhodnutím regionálneho úradu, pričom v odvolaní opätovne uvádza tie isté skutočnosti, ktoré správne orgány riadne posúdili. Stavebník uviedol, že okresná prokurátorka neprípustným spôsobom mení dôvody svojho protestu tak, že sa z nich stávajú nové dôvody. Podľa stavebníka aj napriek povinnosti objektivizovať posúdenie, či rozhodnutím orgánu verejnej správy (stavebným povolením) nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis, okresná prokurátorka v podanom odvolaní subjektivizuje svoje závery na zjavný neprospech stavebníka bez ohľadu na akýkoľvek princíp proporčnosti, ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka a ochranu dobromyseľne nadobudnutých práv.

Stavebník opakovane vyjadruje názor, že predmetom povoľovania nie je projekt rozvoja obce vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ani projekt statickej dopravy, ani projekt územného plánu zóny *(podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení platnom do 31. 12. 2024).* Predmetom je výlučne Technická infraštruktúra v danej lokalite, pozostávajúca z inžinierskych sietí a miestnych ciest; jednotlivé pozemné stavby (budovy), vrátane

zabezpečenia statickej dopravy, budú predmetom žiadosti o stavebný zámer individuálnych stavebníkov – žiadateľov.

Nakoľko regionálny úrad nerozhodol o odvolaní sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. 17084/10534/2026-22.1.5./IVS zo dňa 10. 02. 2026 predložil odvolanie a vyjadrenie účastníka konania (stavebníka) spolu so spisovým materiálom regionálneho úradu a stavebného úradu – Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcii výstavby a vyvlastňovania, odboru stavebnej správy, oddeleniu opravných prostriedkov (ďalej len „*Úrad*"), na rozhodnutie o odvolaní.

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

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

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

Úrad na základe žiadosti okresnej prokurátorky č. Pd 136/25/1107-23 zo dňa 12. 02. 2026 v súlade s § 23 ods. 5 zákona o prokuratúre umožnil okresnej prokurátorke účasť na prejednaní protestu okresnej prokurátorky č. Pd 136/25/1107-8 zo dňa 03. 11. 2025 podanom proti právoplatnému stavebnému povoleniu vyššie uvedenej líniovej stavby, ktoré sa uskutočnilo dňa 09. 03. 2026 v sídle Úradu, o čom je spísaná zápisnica č. 19741/2026-5.1.1.

Úrad v súlade s § 59 ods. 2 správneho poriadku preskúmal v odvolacom konaní odvolaním napadnuté rozhodnutie regionálneho úradu spolu s predloženým kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok, zákona o prokuratúre a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia regionálneho úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaní okresnej prokurátorky.

<u>Úrad k zisteným právnym a skutkovým okolnostiam vo veci a k námietkam okresnej prokurátorky uvedenými v odvolaní uvádza</u>:

Zhodne s právnym názorom regionálneho úradu Úrad konštatuje, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonom, zabezpečil si všetky záväzné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu stavby súhlasné stanoviská a vyjadrenia, resp. súhlasné

stanoviská za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudí a životného prostredia, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej činnosti na životné prostredie, zdravie a život ľudí. Záväzné podmienky, ktoré vyplývali z týchto záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a správcov sietí, stavebný úrad v súlade so zákonom zahrnul do výrokovej časti stavebného povolenia a sú pre stavebníka záväzné počas celého uskutočňovania a užívania stavby.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že dňa 05. 06. 2023 podal navrhovateľ na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia pre líniovú stavbu *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II, v rozsahu stavebných objektov SO.05 – Preložky VN, SO.06 – Rozvody NN, SO.07 – Verejné osvetlenie, SO.08 – Domové prípojky NN, SO.09 – Preložka stĺpa NN a prevádzkové súboru PS.01 – Transformovňa 22/042 kV"*, na pozemkoch parc. č. KN-C 372/3, 372/20, 372/25, 372/26, 372/27, 372/29, 372/48, 372/49, 372/12, 372/15, 375/32, 372/33, 375/59 a 446 v k. ú. Farná, obec Ivanka pri Dunaji.

Navrhovateľ pred vydaním územného rozhodnutia listom zo dňa 21. 06. 2017 požiadal OU-SC-OSZP o stanovisko k územnému konaniu pre stavbu technickej infraštruktúry, či projektová dokumentácia podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Zo stanoviska OU-SC-OSZP č. OU-SC-OSZP-2017/009682-002-Gu zo dňa 21. 06. 2017 vyplýva, že predkladaná dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši technickú infraštruktúru rozvojovej plochy pre výstavbu rodinných domov. Plánovaná zástavba rodinných domov vyžaduje v predstihu vybudovanie zodpovedajúcej technickej infraštruktúry, ktorá bude pozostávať z jednotlivých stavebných objektov *„SO.01 – Komunikácie a spevnené plochy, SO.02. – Verejný vodovod a prípojky, SO.03. – Verejná kanalizácia a prípojky, SO.04 – STL plynovod a prípojky, SO. 05 - Preložky VN, SO.06 – Rozvody NN, SO.07 – Verejné osvetlenie, SO. 08 – Domové prípojky NN a prevádzkového súboru PS.01 – Transformovňa 22/0,42 kV"*. OU-SC-OSZP v stanovisku uviedol, že k samotnej výstavbe jednotlivých napájaných bodov bude možné pristúpiť až následne po vybudovaní infraštruktúry (jednotlivé rodinné domy vyžadujú samostatné územné a stavebné konanie a nie sú predmetom predloženej projektovej dokumentácie). OU-SC-OSZP po preštudovaní predložených podkladov vo svojom stanovisku č. OU-SC-OSZP-2017/009682-002-Gu zo dňa 21. 06. 2017 skonštatoval, že uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu.

Stavebný úrad po vykonaní územného konania územným rozhodnutím č. j. Výst. 361/7538/2023-JB zo dňa 25. 09. 2023 *(ďalej len „územné rozhodnutie")* podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. umiestnil navrhovanú líniovú stavbu *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II."* pre navrhovateľa. Stavebný úrad vo výrokovej časti územného rozhodnutia určil pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby záväzné podmienky, vysporiadal sa s majetkovo právnymi vzťahmi, zahrnul podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí, samosprávy a účastníkov územného konania a určil platnosť územného rozhodnutia. Územné rozhodnutie o umiestnení navrhovanej líniovej stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 10. 2023.

Dňa 07. 06. 2024 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia; účelom navrhovanej stavby je príprava územia pre výstavbu rodinných domov z hľadiska osvetlenia a dodávky elektrickej energie. Stavebný objekt *„SO.07 – Verejné osvetlenie"* pozostáva celkom z 42 ks stožiarov, pilierového rozvádzača RVO a kábla CYKY-J 4x10 v dĺžke 1 300 m. Stavebný objekt *„SO.09 – Domové prípojky NN"* sú navrhnuté v celkom počte pre 42 rodinných domov, pozostávajúce z káblov NAVY-J 4x25 (1 150 m). NAVY-J 4x 35 (420 m), NAVY-J 4x50 (50 m), NAVY-J 4x240 (15 m) a 67 elektromerových rozvádzačov.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracoval zodpovedný projektant Ing. Vladimír Vyšný, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4004*A2 – VV projekt, s. r. o., Pod Rovnicami 7, 841 04 Bratislava *(§ 45 ods. 4 stavebného zákona).*

Stavebný úrad po vykonaní stavebného konania podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. stavebným povolením č. j. Výst. 662/2238/2025-JB(741/2024) zo dňa 31. 03. 2025 povolil navrhovanú líniovú stavbu pre stavebníka v rozsahu stavebných objektov *„SO.07 – Verejné osvetlenie a SO.08 – Domové prípojky NN".*

Stavebný úrad vo výrokovej časti stavebného povolenia určil pre uskutočnenie stavby záväzné podmienky a osobitné podmienky, ďalej zahrnul podmienky vyplývajúce z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov, vrátane správcov sietí. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 05. 05. 2025.

Ako je už vyššie uvedené, predmetom posudzovania stavebného úradu v územnom a následnom stavebnom konaní nebolo celé územie určené na zastavanie rodinných domov, ale výlučne technická infraštruktúra pozostávajúca z vybudovania budúcich verejných rozvodov inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina a plyn) a z rozšírenia miestnej cestnej siete.

Ako je zrejmé z predloženého spisového materiálu, konkrétne pozemné stavby a parkovacie stojiská, ku ktorým sa vzťahujú aj prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., budú predmetom samostatných návrhov na stavebné zámery jednotlivých navrhovateľov, prípadne vlastníkov pozemkov. V čase posudzovania týchto stavebných zámerov už môžu byť podmienky posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo prahové hodnoty odlišné od aktuálne stanovených hodnôt.

Stavebný úrad v stavebnom povolení osobitne skúmal rozčlenenie žiadosti o stavebné povolenie pre jednotlivé stavebné objekty alebo skupiny objektov, pričom nezistil, že by išlo tzv. salámovú metódu, aby sa predišlo posudzovaniu stavby v zisťovacom konaní. Predmetom stavebného konania boli vždy tie stavby, ktoré budú po ich dokončení schopné samostatného užívania a pre ktoré bol príslušný stavebný úrad. Na základe vyššie uvedeného má Úrad za to, že minimálne na základe jednotlivých konaní o umiestnení konkrétnych stavieb *(súborov stavieb)* mali nielen stavebný úrad, ale aj príslušné orgány na úseku ochrany životného prostredia a posudzovania vplyvov na životné prostredie, nepopierateľnú vedomosť o existencii a rozsahu celej technickej infraštruktúry, nielen jednotlivých čiastkových stavieb.

Úrad sa stotožňuje s názorom stavebníka, ktorý nesúhlasí s tvrdením uvedeným v odvolaní okresnej prokurátorky, že technickú infraštruktúru ako keby nerozdelili na jednotlivé stavebné objekty *(súbory stavieb a stavebné objekty),* ktoré budú po ich dokončení schopné samostatného užívania, ale rozdelili ich na jednotlivé etapy v rámci tých istých stavieb; inými slovami, ako keby rozdelili technickú infraštruktúru v časti *„elektrika"* na viacero etáp s osobitými územnými a stavebnými konaniami.

Z obsahu odvolania okresnej prokurátorky je zrejmé, že okresná prokurátorka neprihliada na skutkové okolnosti vo vzťahu k záväzným stanoviskám OU-SC-OSZP. Okresná prokurátorka v odvolaní poukazuje na „zásadnú skutočnosť", ktorou má byť to, že stavby, ktoré sú predmetom stavebného povolenia, prevádzkovo a priestorovo súvisia s projektom *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri jazere II – SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky".* Úrad má za to, že v danej veci je potrebné zaoberať sa 1) Vyjadrením OU-SC-OSZP sp. zn. č. OU-SC-OSZP-2017/009682-002-Go zo dňa 21. 06. 2017 a 2) Záväzným stanoviskom OU-SC-OSZP sp. zn. OU-SC-OSZP-2025/019542-016 zo dňa 24. 09. 2025.

Z vyjadrenia OU-SC-OSZP vyplýva, že

- zástupca stavebníka v konaní o umiestnení stavby *(pre ktorú bolo následne vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II.")* listom zo dňa 12. 06. 2017 požiadal OU-SC-OSZP o vydanie stanoviska, či projektová dokumentácia *„Technická infraštruktúra, Obec Ivanka pri Dunaji, lokalita RZ - Pri jazere"* podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.;
- projekt *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji, lokalita Pri jazere II"* je totožný s tým, ktorý je uvedený vo vyjadrení OU-SC-OSZP ako *„Technická infraštruktúra, Obec Ivanka pri Dunaji, lokalita RZ - Pri jazere"*,
- predložená dokumentácia *„rieši technickú infraštruktúru rozvojovej plochy pre výstavbu rodinných domov. Plánovaná zástavba rodinných domov vyžaduje v predstihu vybudovanie zodpovedajúcej technickej infraštruktúry, ktorá bude pozostávať z jednotlivých stavebných objektov „SO.01- Komunikácie a spevnené plochy, SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03 - Verejná kanalizácia a prípojky, SO.04 - STL plynovod a prípojky, SO.05 - Preložky VN, SO.06 - Rozvody NN, SO.07 - Verejné osvetlenie, SO.08 - Domové prípojky NN a PS.01 - Transformovňa 22/0,42 kV"*,
- sám OU-SC-OSZP konštatoval, že *„uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z."*.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že sám stavebník požiadal príslušný orgán OU-SC-OSZP, aby posúdil celý jeho zámer ako jeden funkčný celok v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie, pričom výsledkom posúdenia celého zámeru je, že nepodlieha zisťovaciemu konaniu.

Návrhy na vydanie územných rozhodnutí, resp. žiadostí na vydanie stavebných povolení, sa podávali vždy s prihliadnutím na stavby *(stavebné objekty)* ako príslušné funkčné celky, ktoré po svojom vybudovaní budú schopné samostatného užívania a podľa vecnej a funkčnej príslušnosti konkrétneho stavebného úradu; takýto postup je nielenže vyžadovaný príslušnými právnymi predpismi, ale nie je ani v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z. z., čo potvrdilo vyjadrenie dotknutého orgánu OZ-SC-OSZP, ktorý chráni záujmy vyplývajúce z osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 24/2006 Z. z., preto v danom prípade stavebný úrad nemal dôvod predložený návrh považovať za tzv. salami slicing.

Ako je zrejmé zo spisového materiálu, stavebný úrad už najneskôr k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby *„SO.01 - Komunikácie a spevnené plochy"*, t. j. k 30. 06. 2021, poznal obsah vyjadrenia OU-SC-OSZP, a teda mal vedomosť, že tento príslušný správny orgán posudzoval celý projektový zámer ako jeden funkčný celok z pohľadu aplikácie zákona č. 24/2006 Z. z. so záverom, že uvedená činnosť nespĺňa kritériá podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Zo záväzného stanoviska OU-SC-OSZP vyplýva, že:

- *„účelom navrhovanej činnosti je výstavba technickej infraštruktúry v lokalite Pri jazere II na území obce Ivanka pri Dunaji, konkrétne SO.02 - Verejný vodovod a prípojky, SO.03.1 - Verejná kanalizácia STOKA DN600 a prípojky a SO.03.2 - Verejná kanalizácia STOKA DN300 a prípojky pre budúcu zástavbu rodinných domov, avšak konkrétne projekty budúcej zástavby rodinných domov nie sú v súčasnosti známe a ostatné prvky technickej a dopravnej infraštruktúry už majú vydané právoplatné stavebné povolenia (konkrétne ide o SO.01 - Komunikácie a spevnené plochy - právoplatné 18. 12. 2023; SO.04.1 - STL Plynovod a prípojky a SO.04.2 - VTL chráničky – právoplatné 26. 02. 2024; SO.05 - Preložka VN a SO.09 - Preložka stĺpa NN – právoplatné 13. 01. 2025; SO.06 - Rozvody NN a PS.01 - Transformovňa*

22/042 kV – právoplatné dňa 24. 02. 2026, SO.07 Verejné osvetlenie a SO.08 Domové prípojky NN – právoplatné dňa 05. 05. 2025),

- v záverečnom hodnotení OU-SC-OSZP opätovne poukázal na účel navrhovanej činnosti a uviedol, že sa jedná len o technickú infraštruktúru k budúcej a predpokladanej zástavbe, ktorá však nie je v súčasnosti známa a uviedol celý rozsah technickej infraštruktúry, ktorý už má vydané stavebné povolenia.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že OU-SC-OSZP mal k dispozícii všetky podklady k celému projektu označenému ako *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – lokalita Pri jazere II"*, a teda mal vedomosť, čo sa má diať na zamýšľanom území. Zároveň uviedol, že čo do celkového rozvoja územia, konkrétne projekty budúcej zástavby nie sú známe.

Z oboch vyššie uvedených dokladov OU-SC-OSZP vyplýva, že tento dotknutý správny orgán posudzoval návrh stavebníka aj v kontexte a vo vzájomnej súvislosti ako súčasť celého projektu označeného ako *„Technická infraštruktúra, Ivanka pri Dunaji – lokalita Pri jazere II"*.

Zo spisového materiálu vyplýva, že všetky dotknuté orgány, dotknuté právnické aj fyzické osoby, mali vedomosť o predmete správneho konania *(územného alebo naň nasledujúceho stavebného konania)*, ako aj o celom rozsahu projektu. Dotknuté orgány, vrátane orgánov na úseku ochrany, starostlivosti a posudzovania vplyvov na životné prostredie, boli osobne upovedomené už pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia, a to v rámci oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 22. 10. 2024 a následne im bolo doručené aj vydané stavebné povolenie. Každý dotknutý správny orgán mal možnosť sa k stavbe vyjadriť svojím stanoviskom, resp. stavebnému úradu vytknúť, že je potrebné posúdiť vplyv navrhovanej stavby aj v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. Dotknuté orgány mali preukázateľne vedomosť o celej plánovanej výstavbe v rozsahu jednotlivých jej stavebných objektov a ich vzájomný súvis im bol zrejmý.

Ako je už vyššie uvedené, už zo samotného Vyjadrenia OU-SC-OSZP vyplýva, že sa posudzovala celá projektová dokumentácia, ktorá rieši technickú infraštruktúru rozvojovej plochy pre výstavbu rodinných domov v obci Ivanka pri Dunaji, pričom plánovaná zástavba vyžaduje v predstihu okrem iných stavebných objektov aj *„SO.07 - Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN a PS.01 – Transformovňa"*. Zároveň OU-SC-OSZP v Záväznom stanovisku zahrnul do obsahu svojho výroku aj tieto dva stavebné objekty a prevádzkový súbor.

Zhodne s právnym názorom regionálneho úradu Úrad uvádza, že stavebný úrad vydal stavebné povolenie na základe riadne zisteného skutkového stavu a za tým účelom si zaobstaral všetky potrebné podklady pre rozhodnutie. Stavebný úrad v stavebnom konaní skúmal, či povoľovaná stavba je v súlade so záväznými podmienkami právoplatného územného rozhodnutia, ktorým sa stavba umiestnila, či predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je dostatočná a či korešponduje s dokumentáciou z územného konania a pre posúdenie a vyhodnotenie stavby si zabezpečil všetky potrebné stanoviská stavbou dotknutých orgánov. Stavebný úrad vo výrokovej časti stavebného povolenia určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, a to s ohľadom na ochranu verejných záujmov, predovšetkým z hľadiska pohľadu ochrany životného prostredia.

Zo spisového materiálu je zrejmé, že stavebné objekty *„SO.07 – Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN"*, ktoré boli stavebne povolené protestom napadnutým stavebným povolením, boli umiestňované samostatným územným rozhodnutím, v ktorom sa neumiestnil ani jeden z objektov zisťovacieho konania.

Je potrebné upozorniť aj na skutočnosť, že v čase vydania protestom napadnutého stavebného povolenia, ako aj jemu predchádzajúceho územného rozhodnutia, neboli umiestnené, resp. povolené stavby (rodinných domov), na ktoré by technická infraštruktúra nadväzovala,

resp. ktoré by boli posudzované v zisťovacom konaní, v tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že tak stavebné povolenie, ako aj jemu predchádzajúce konanie o umiestnení sú návrhové konania, v rámci ktorých je príslušný správny orgán, stavebný úrad oprávnený konať len v rozsahu návrhu, ktorý predloží navrhovateľ/stavebník. S ohľadom na uvedené nemožno konštatovať, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s právnymi predpismi, keď vychádzal zo záverov stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú pre neho v konaniach záväzné. Preto uvedené námietky okresnej prokurátorky, že zo zámeru navrhovanej činnosti okrem iného vyplýva, že účelom navrhovanej činnosti je výstavba technickej infraštruktúry pre budúcu zástavbu rodinných domov, smerujú už voči predchádzajúcemu územnému konaniu a v ňom uplatnenému stanovisku dotknutého orgánu OU-SC-OSZP, že predložený návrh nepodlieha zisťovaciemu konaniu. Stavebný úrad v preskúmavanom stavebnom konaní nemal zákonné oprávnenie a ani dôvod nad rámec návrhu zisťovať, či predmetné právoplatne umiestnené stavebné objekty *„SO.07 – Verejné osvetlenie a SO.08 - Domové prípojky NN"*, majú byť posudzované v zisťovacom konaní, keď zo samotného územného rozhodnutia vyplývalo, že zisťovaciemu konaniu nepodliehajú.

V danom prípade, nakoľko v už predchádzajúcom územnom konaní stavby o umiestnení stavby *„Technická infraštruktúra Ivanka pri Dunaji – Lokalita Pri Jazere II."* bolo dotknutým orgán konštatované, že „uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z.", zhodne s právnym názorom regionálneho úradu možno konštatovať, že v prípade zrušenia protestom napadnutého stavebného povolenia by ani pri novom prejednaní veci nedošlo k zmene právnych a skutkových okolností a bolo by v konečnom dôsledku vydané stavebné povolenie, nakoľko stavba (resp. povolené stavebné objekty) nespĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 59 ods. 4 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie

Doručí sa:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu v časti „Úradná tabuľa", ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa":

účastníkom konania:

1. osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom dotknutým stavbou a k susedným pozemkom a stavbám na nich, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
2. vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 389/3, 372/50, 372/49, 372/48, 372/20, 372/29, 446, 375/32, 375/15, 375/33, 312, 375/48, 375/11, 375/7, 326/3, 375/15, 372/14, 372/12, 372/2, 372/13, 372/19, 372/28, 375/38, 375/35, 375/12, 375/34, 375/27, 375/14, 375/10, 375/35, 375/36, 320/2, 320/4, 317/2, 314/3, 375/43, 375/44, 375/45, 313/2, 313/1, 388/2, 375/63 a 389/4 v k. ú. Farná
3. Občianske združenie Obytná zóna Pri jazere II, Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava, IČO: 42 418 402
4. Ing. Vladimír Vyšný – VV projekt, s. r. o., Pod Rovnicami 7, 841 01 Bratislava, IČO: 45 416 745 - projektant
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 353 345
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 360063 606
7. Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 00 304 786

prokurátorovi:

- Okresná prokuratúra Pezinok, JUDr. Veronika Bolješiková, prokurátorka, Šenkvická cesta 5, 902 01 Pezinok, k č. Pd 136/25/1107-8, IČO: 00 166 448

Na vedomie: (bez právnych účinkov doručenia)

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu po dobu 15 dní*
2. Obec Ivanka pri Dunaji, stavebný úrad, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu po dobu 15 dní*
3. Občianske združenie Obytná zóna Pri jazere II, Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava, IČO: 42 418 402
4. Ing. Vladimír Vyšný – VV projekt, s. r. o., Pod Rovnicami 7, 841 01 Bratislava, IČO: 42 416 745 - projektant
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Úradu č. 19741/2026-5.1.1;19319/2026 zo dňa 02. 04. 2026:

02. 04. 2026

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

.....	.....
dátum vyvesenia	odtlačok úradnej pečiatky a podpis
.....	.....
dátum zvesenia	odtlačok úradnej pečiatky a podpis