



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

Bratislava, 3. október 2024  
Číslo: OU-BA-OVBP2-  
2024/197968/KVJ  
Ev. č.: 33769/2024

## ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“) ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. d) a podľa ustanovenia § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **Jozefa Kovára, Hlboká 47, 900 55 Lozorno**, podaného prostredníctvom JUDr. Dagmar Velikej, Hlboká 63, 900 55 Lozorno, proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Lozorno č. SU-3632/0156/2023 zo dňa 11. 9. 2023, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

ruší

rozhodnutie stavebného úradu obce Lozorno č. SU-3632/0156/2023 zo dňa 11. 9. 2023 a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

## O d ô v o d n e n i e

Obec Lozorno ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydala dňa 11. 9. 2023 rozhodnutie č. SU-3632/0156/2023, ktorým podľa § 37, § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona, v spojení s § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) vydala stavebné povolenie pre dočasnú stavbu „Mobilný dom – Chalet DD 35“, na pozemku reg. „E“ parc. č. 8880/961 a na pozemku reg. „C“ parc. č. 8880/61, k. ú. Lozorno, na Hlbokej, pre stavebníčku Katarínu Sminčákovú, Lesná 413/10, 900 55 Lozorno. Stavebný úrad uviedol, že sa jedná o stavbu mobilného domu – Chalet DD, ktorá je kompaktná hotová stavba s pôdorysným rozmerom 11 x 3,7 m, zastrešená plochou strechou, a bude osadená na 8 ks betónových pätiiek. Súčasne stavebný úrad stanovil odstupové vzdialenosti, podmienky napojenia na rozvody technickej infraštruktúry, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal Jozef Kovár prostredníctvom JUDr. Dagmar Velikej (ďalej len „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote odvolanie, v ktorom v podstate uvádza nasledovné:

*Stavebnícke bol zvolený spôsob doručovania do vlastných rúk, ostatným účastníkom sa písomnosti doručovali formou verejnej vyhlášky. Uvádza, že použitie oboch spôsobov doručovania je neprípustné a v rozpore so zákonom (s poukazom na uznesenie NS SR sp. zn. 2Sžp/20/2011). Stavebný úrad vydal stavebné povolenie len na dočasnú stavbu mobilný dom bez bližšieho označenia, na čo má budova slúžiť. Stavebný úrad zároveň uviedol, že územný plán obce Lozorno nezakazuje v uvedenom území umiestňovať nebytové budovy - odvolateľ poukazuje na to, že stavebný úrad v danom tvrdení aplikoval ustanovenia stavebného zákona, pričom v prvotnej forme aplikáciu stavebného zákona zamietol. Odvolateľ ďalej uvádza, že pozemok, na ktorom má byť stavba mobilného domu, je súčasťou intravilánu obce, lokalita Repačka, ul. Hlboká, ktorá je určená na zastavanie RD podľa územného plánu. Sú tu presne určené regulatívy pre výstavbu rodinných domov. Na základe uvedeného nestačí konštatovanie, že územie je určené na výstavbu rodinných domov. Mobilný dom nie je podľa odvolateľa rodinným domom v zmysle stavebného zákona. Ulica Hlboká je oblasťou na hranici chráneného územia. Územný plán nedáva podľa názoru odvolateľa možnosť výstavby mobilných domov. Ďalej uvádza cit.: „Stavebný úrad posudzuje mobilný dom ako nebytovú budovu dočasného charakteru. Ani sa nepokúša charakterizovať túto stavbu ako bývanie určené na celoročné bývanie. Keďže stavebný zákon nespomína termín „Mobilný dom“, na jednej strane stavebný úrad má za to, že na túto stavbu sa predpisy stavebného zákona nevzťahujú, na druhej strane na jeho základe začal konanie o sieťach a podmienkach ako pri stavbe rodinného domu. Zároveň nevylučuje možnosť prideliť stavbe popisné číslo.....“ poukazuje na možnosť vzniku požiarov a uvádza, že napájaním a použitím len jedného zdroja energie nie je možné tieto podmienky splniť. Poukazuje tiež na nevhodnosť bývania v mobilnom dome pre maloleté deti. Na základe uvedeného navrhuje zrušiť rozhodnutie stavebného úradu.*

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. SU-3863/0156/2023 zo dňa 16. 10. 2023 upovedomil ostatných účastníkov konania o odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku a vyzval ich na vyjadrenie k odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K odvolaniu sa v stanovenej lehote dňa 19. 9. 2023 vyjadrila JUDr. Dagmar Veliká ako splnomocnená zástupkyňa odvolateľa. Vo vyjadrení uvádza, že poskytuje „Urbanisticko architektonickú štúdiu rodinných domov v lokalite - podklad pre zmenu Územného plánu SÚ Lozorno/REPAČKA“. Originály sú uložené v štátnom archíve v Modre. Táto štúdia bola citovaná v každom stavebnom rozhodnutí, podľa ktorej sa riadila výstavba rodinných domov. Na základe uvedeného vyzýva stavebný úrad, aby štúdie zohľadnil a riadil sa nimi v rozhodovaní v prípade povolenia stavby Mobilný dom - nebytová budova dočasného charakteru.

Dňa 30. 10. 2023 sa k odvolaniu vyjadrila stavebníčka, ktorá vo svojom vyjadrení uvádza, že doručovanie písomností do vlastných rúk nie je v rozpore so zákonom, že názov a charakter mobilného domu je jednoznačne špecifikovaný v príručke k mobilnému domu, ktorá je súčasťou žiadosti o stavebné povolenie; že územný plán obce Lozorno nezakazuje umiestňovať nebytové budovy ani mobilné domy; stavba je umiestnená v území určenom na výstavbu rodinných domov; že stavba spĺňa všetky technické normy a spadá do energetickej triedy AO; že stavba mobilného domu je vhodná na plnohodnotné bývanie pre deti. Na základe uvedeného žiada, aby všetky námietky boli v celom rozsahu zamietnuté.

K odvolaniu sa už nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho listom č.j.: SU: 4198/0156/2023 zo dňa 24. 11. 2023 spolu so spisovým materiálom Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky v súlade s ustanovením § 57 ods. 2 správneho poriadku na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 1. 4. 2024 *vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad.*

Podľa ustanovenia § 142l ods. 1 stavebného zákona *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 § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

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.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

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 odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu je vydané v rozpore so zákonom. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti rozhodnutia.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci, ako aj k dôvodom odvolania Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:**

Dňa 25. 3. 2022 stavebníčka podala na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Mobilný dom“ zaradený do kategórie vozidlo pre voľný čas, na pozemku reg. „E“ parc. č. 8880/961 k. ú. Lozorno. Súčasťou spisu je žiadosť o pripojenie na elektrinu a vodu zo dňa 21. 3. 2022; príručka užívateľa mobilného domu zo dňa 16. 8. 2021; kúpna zmluva medzi

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava | Tomášikova 14366/64A | 831 04 Bratislava | Slovenská republika  
e-mail: ba@stavebnyurad.gov.sk | www.stavebnyurad.gov.sk

stavebníčkou a EURO-MOBILNÍDOMY s.r.o. zo dňa 16. 8. 2021; uznesenie predstavenstva Poľnohospodárske družstvo Lozorno č. 15/2022/Bo zo dňa 22. 3. 2022 týkajúce sa súhlasu s prenájmom časti nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4373, pozemok reg. „E“ parc. č. 8880/961 – trvalý trávnatý porast; súhlas Poľnohospodárskeho družstva Lozorno č. 16/2022/Bo zo dňa 29. 3. 2022 s vybudovaním vodovodnej a kanalizačnej prípojky; nájomná zmluva medzi stavebníčkou a Poľnohospodárskym družstvom Lozorno zo dňa 2. 4. 2022 od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2027.

Dňa 19. 4. 2022 stavebný úrad výzvou a rozhodnutím č. SU – 1921/0435/2022 rozhodol v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku o prerušení konania a vyzval stavebníčku, aby v lehote do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia uhradila správny poplatok vo výške 50 eur a v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy predložila stavebnému úradu predpísanú dokumentáciu podľa § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.; podľa § 3 ods. 4 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.; podľa § 3 ods. 4 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z – stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., stanovisko Lozorno s.r.o. (voda, kanalizácia), SPP – distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., OÚ Malacky, odbor pozemkový a lesný k ochrannému pásmu lesa, odbor pozemkový a lesný k odňatiu poľnohospodárskej pôdy, OÚ Malacky, ochrana prírody a krajiny. Stavebníčka bola zároveň upozornená na to, že ak predložená žiadosť nebude doplnená o požadované doklady, stavebný úrad konanie podľa § 35 ods. 3, § 60 ods. 1 stavebného zákona a § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví.

Súčasťou spisu je projekt pre stavebné povolenie z 11. 9. 2021; stanovisko obce Lozorno k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu č. OU-BIC-3740/0631/2022 zo dňa 11. 7. 2022; stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 17. 4. 2023; vyjadrenie LOZORNO, s.r.o. č. 61/2022 zo dňa 5. 7. 2022; záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2022/020037 zo dňa 29. 7. 2022 ako orgánu ochrany prírody a krajiny; stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkového a lesného odboru č. OU-MA-PLO-2022/019911-002 zo dňa 15. 8. 2022 k použitiu poľnohospodárskej pôdy na iné účely ako poľnohospodárske za účelom výstavby mobilného domu; vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. zo dňa 9. 9. 2022; situácia umiestnenia vypracovaná autorizovaným architektom.

Dňa 11. 10. 2022 stavebný úrad listom č. SU-4882/0435/2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa ustanovení § 39a, § 36 a § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania o povolení dočasnej stavby: „Mobilný dom- Chalet DD 35“, na pozemku reg. „E“ parc. č. 8880/961 a reg. „C“ parc. č. 8880/61 k. ú. Lozorno, podľa ustanovení § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní, a súčasne ich stavebný úrad poučil o možných následkoch ich neuplatnenia.

Dňa 17. 10. 2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť Jozefa Kovára podaná prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne JUDr. Dagmar Velikej, o predĺženie lehoty na podanie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania; záznam o nahliadnutí do spisu JUDr. Dagmar Velikou zo dňa 26. 10. 2022; oznámenie stavebného úradu č. SU-5002/0435/2022 zo dňa 17. 10. 2022 týkajúce sa žiadosti o predĺženie lehoty na podanie námietok, ktorú stavebný úrad považoval za bezpredmetnú.

Dňa 7. 11. 2022 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania Jozefa Kovára, v ktorých uvádza, že na pozemku je realizovaná „čierna“ stavba, boli osadené stĺpiky v počte 8 ks, na ktoré mal byť osadený mobilný dom, toho času uložený na pozemku družstva. V pokračovaní v konaní zabránili OČTK pre krádež a poškodenie kultúrnej pamiatky, pretože

išlo o travertínové stĺpy pochádzajúce z Dunajskej balustrády v Bratislave. Poukazuje na to, že predmetom nájmu, kde má byť stavba, je len časť pozemku, pričom nákras je nepresný, ceruzkou vyznačený; nie je vyznačená hranica medzi prenajímanými časťami. Rozdelenie pozemku by malo byť uskutočnené geodetom, prípadne projektantom, nie sú okótované vzdialenosti. Má za to, že ak má byť mobilný dom posudzovaný podľa stavebného zákona, odstupové vzdialenosti musia byť presne určené a nemajú byť určené približne. Uvádza, že stavebníčka začala realizovať stavbu bez právoplatného stavebného povolenia. V nájomnej zmluve je uvedené, že nájomca nie je oprávnený vykonávať iné zmeny trvalého charakteru, napriek tomu stavebný úrad uvádza vybudovanie dvoch parkovacích miest. Na pozemok, kde má byť stavba umiestnená, sa uplatňuje reštitučný nárok a namietajúci uvádza, že Poľnohospodárske družstvo Lozorno by sa malo vyjadriť a vysvetliť porušenie zmlúv nájomcom v stavebnom konaní. Na výstavbu rodinných domov sú presne určené regulatívy v zmysle platného územného plánu obce Lozorno, poukazuje tiež na existenciu zástavbovej štúdie „Repačka“. Popisuje charakteristiku mobilných domov podľa stavebných predpisov a popisuje európsku normu EN 1647 vzťahujúcu sa na mobilné domy. Súčasťou námietok je fotodokumentácia v počte 5 ks a leták v počte 1 ks.

Dňa 15. 12. 2022 stavebný úrad rozhodnutím č. SU–5465/045/2022 v zmysle ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a vyzval stavebníčku, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia predložila stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. a geometrický plán s vyznačenou časťou pozemku podľa bodu 1 písm. a), čl. I. P – predmet zmluvy podľa nájomnej zmluvy zo dňa 2. 4. 2022. Stavebníčka bola zároveň upozornená na to, že ak predložená žiadosť nebude doplnená o požadované doklady, stavebný úrad konanie podľa § 35 ods. 3, § 60 ods. 1 stavebného zákona a § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví.

Stavebníčka dňa 17. 3. 2023 požiadala stavebný úrad o predĺženie lehoty na predloženie dokladov. Stavebný úrad následne listom č. SÚ-1058/0156/2023 zo dňa 28. 3. 2023 rozhodol o predĺžení lehoty na predloženie dokladov do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Stavebníčka predložila stavebnému úradu stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 17. 4. 2023 a zmluvu o pripojení ZSD, a.s. zo dňa 14. 4. 2022.

V spise sa nachádza námietka obce Lozorno č. 3184/2023 zo dňa 6. 6. 2023, kde obec Lozorno uvádza, že stavba Mobilný dom bude pripojená na trvalé inžinierske siete, pričom zemná elektrická prípojka bude trasovať súkromný pozemok parc. č. 8853/15 k. ú. Lozorno a následne má byť tiež uložená v pozemku, na ktorom je aktuálne vystavaná miestna cesta. Obec Lozorno nebola stavebníčkou požiadaná o zriadenie práva k predmetnému pozemku v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Trvá na tom, že stavbu na predmetnom pozemku možno povoliť až po zriadení príslušného práva, o ktoré môže požiadať cestou tunajšieho úradu.

Dňa 8. 6. 2023 stavebný úrad listom č. SU-2999/0156/2023 upovedomil účastníkov konania o ukončení získavania podkladov pre rozhodnutie a vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia vyjadrili k doplneným podkladom.

Dňa 4. 7. 2023 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie Miroslava Drahoša, Hlboká 43, 900 55 Lozorno, v ktorom uviedol, že zo situačného plánu je zrejmé, že dočasná stavba mobilný dom bude pripojená na trvalé inžinierske siete, pričom zemná elektrická prípojka bude trasovať súkromný pozemok reg. „C“ parc. č. 8853/15, k. ú. Lozorno. Umiestnenie trvalej zemnej elektrickej prípojky okrem iného vyžaduje rozkopanie existujúcej spevnenej plochy, jej spätné zhutnenie a úpravu do pôvodného stavu. Považuje za korektné, aby stavebný úrad stavebníčke doplnil požiadavku získať súhlas s umiestnením od vlastníkov pozemku. Zároveň žiada vysvetliť, ako budú v tomto prípade uplatnené normové požiadavky budov na bývanie,

vzhľadom na charakter povoľovaného objektu – mobilný dom na dočasné bývanie. Norma STN 734301 okrem iného definuje pre obytné budovy odporúčané minimálne plochy pre obytné miestnosti, dvojlôžkové spálne, samostatné kuchyne a svetlé výšky pre dosiahnutie minimálneho hygienického štandardu a žiada tiež definovanie maximálneho počtu obyvateľov pre dočasné bývanie v predmetnom mobilnom dome.

Dňa 4. 8. 2023 bola stavebnému úradu doručená nájomná zmluva zo dňa 3. 8. 2023 medzi stavebníčkou ako nájomníčkou a dvomi spoluvlastníkmi pozemku parc. č. 8853/15, k. ú. Lozorno, kde predmetom nájmu je umiestnenie prípojky elektriny s dobou trvania na neurčito a stanovisko obce Lozorno č. OU-3511/0728/2023/ZSTA zo dňa 22. 8. 2023, z obsahu ktorého vyplýva, že pozemok reg. „C“ parc. č. 8890/131, k. ú. Lozorno je vo vlastníctve obce Lozorno, slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať a je v ňom možné umiestniť stavbu elektrickej prípojky.

Dňa 11. 9. 2023 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU-3632/0156/2023, ktorým podľa ustanovení § 37, § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona, v spojitosti s § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. povolil dočasnú stavbu „Mobilný dom – Chalet DD 35“, pre stavebníčku Katarínu Sminčákovú s odôvodnením, že predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 a 2 a § 62 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s § 4, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. K predmetnému pozemku, na ktorom sa má stavba realizovať, predložila stavebníčka nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú do 30. 7. 2027, súhlas vlastníka pozemku s vybudovaním vodovodnej a kanalizačnej prípojky, súhlas vlastníka pozemku parc. č. 8890/131 obce Lozorno s uloženíem elektrickej prípojky a nájomnú zmluvu s vlastníkmi pozemku parc. č. 8853/15, k. ú. Lozorno, cez ktorú elektrická prípojka bude vedená. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy účastníkov konania.

Na základe podaného odvolania pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a k veci uvádza, že východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení a povolení stavby „Mobilný dom – Chalet DD 35“, na pozemku parc. č. 8880/961, k. ú. Lozorno, pre stavebníčku Katarínu Sminčákovú, je schválený Územný plán obce Lozorno v znení zmien a doplnkov.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa ustanovenia § 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 1a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje 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 ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy 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 ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

V ustanovení § 37 ods. 1 stavebného zákona je uvedené, že prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí alebo zón. V územnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu v území. Stavebný úrad musí preskúmať návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v ustanovení § 37 ods. 1 stavebného zákona. Posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdi či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ďalej posúdi návrh z hľadiska jeho súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä z hľadiska dodržania podmienok hygienických, bezpečnostných, protipožiarnych, ekologických a pod.

*Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 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 vrátane 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 podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa platného Územného plánu obce Lozorno sa pozemok, na ktorom má byť umiestnená a povolená stavba, nachádza na ploche určenej ako plocha zelene. Ide o plochu, ktorá nie je určená územným plánom na výstavbu. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný náležite odôvodniť súlad umiestňovanej stavby s Územným plánom obce Lozorno v znení zmien a doplnkov, pretože odvolací orgán konštatovanie stavebného úradu týkajúce sa súladu umiestňovanej stavby s územným plánom v rozhodnutí o merite veci považuje za nedostatočné z dôvodu, že v odôvodnení rozhodnutia len konštatoval, že Územný plán obce Lozorno nezakazuje v uvedenom území umiestňovať nebytové budovy podobného typu a zároveň, ad absurdum uviedol, že stavebný zákon mobilné domy vôbec nedefinuje a nie je možné aplikovať na mobilný dom ustanovenia tohto zákona, pričom z predloženého spisového materiálu má odvolací orgán jednoznačne za preukázané, že ide o stavbu v zmysle stavebného zákona vzhľadom na napojenie stavby na technické vybavenie územia. V rozhodnutí o merite veci stavebný úrad nevymedzil územie na navrhovaný účel, najmä súlad s cieľmi a zámermi

územného plánovania. Stanoviská dotknutých orgánov, na ktoré sa stavebný úrad odvoláva v odôvodnení rozhodnutia, sú podporným podkladom pre posúdenie súladu/nesúladu umiestňovanej stavby s územným plánom. Stavebný úrad musí v rozhodnutí sám odôvodniť súlad umiestňovanej stavby s územným plánom v zmysle zákona, uviesť regulatívy a funkčné využitie tak, aby odôvodnenie nevzbudzovalo pochybnosti o súlade stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, čo v danom prípade splnené nebolo.

*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.*

*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 vyhovie 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.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia uviedol, že stavba má byť umiestnená na pozemku reg. „E“ parc. č. 8880/961, k. ú. Lozorno a zároveň na pozemku reg. „C“ parc. č. 8880/61, k. ú. Lozorno. Odvolací orgán uvádza, že ide o ten istý pozemok a list vlastníctva pre reg. „C“ neexistuje, nie je založený. Stavebný úrad tak nedostatočne zistil skutkový stav. Odvolací orgán uvádza, a zároveň zo samotného odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu vyplýva, že prípojky ako súčasť stavby majú byť umiestnené aj na pozemku reg. „C“ parc. č. 8853/15, k. ú. Lozorno v spoluvlastníctve štyroch spoluvlastníkov, a na pozemku reg. „C“ parc. č. 8890/131, k. ú. Lozorno, vo vlastníctve obce. Stavba mobilného domu má byť trvalo napojená na vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú prípojku, preto je v opätovnom prejednaní veci potrebné zväziť dočasný charakter stavby, pretože stavba mobilného domu sa umiestňuje spolu so sieťami, na ktoré bude pripojená, a ktoré majú trvalý charakter. Zároveň, vzhľadom na charakter a účel stavby, ide o stavbu určenú na bývanie a nie, ako stavebný úrad vo výroku rozhodnutia uvádza, o budovu nebytovú.

V tejto súvislosti zároveň odvolací orgán uvádza, že v danom prípade stavebný úrad spojil územné konanie o umiestnení stavby spolu so stavebným konaním.

*Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) až e) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú stavebník, osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Okruh účastníkov je vymedzený tak, že pre postavenie účastníka konania nepostačuje vlastnícke alebo iné právo k susednej nehnuteľnosti, ale musí byť splnená aj podmienka, že vlastnícke právo alebo právom chránené záujmy alebo povinnosti suseda môžu byť stavebným povolením dotknuté. Túto otázku vždy posudzuje stavebný úrad podľa okolností konkrétneho prípadu a na základe toho vymedzí okruh účastníkov konania. Pod pojmom susedný pozemok treba podľa ustanovenia § 139 ods. 2 písm. c) rozumieť taký pozemok, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa má uskutočniť stavba. Pod pojmom susedná stavba treba podľa ustanovenia § 139 ods. 2 písm. d) rozumieť najbližšiu stavbu, a to aj keď nemá s navrhovanou stavbou spoločnú hranicu. Pritom však musia byť súčasne splnené dve podmienky, a to 1. existencia vlastníckeho alebo iného práva (§ 139 stavebného zákona), 2. toto právo môže byť návrhom priamo dotknuté. Na základe uvedeného, a vzhľadom na skutočnosť, že stavba má byť umiestnená, povolená a má zasahovať aj do pozemkov, ku ktorým nemá stavebníčka vlastnícke právo, je nevyhnutné preukázanie iného práva v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Odvolací orgán zdôrazňuje, že pre účely územného konania by bol postačujúci súhlas vlastníkov pozemkov. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade ide o spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, súhlas nie je postačujúci a je nevyhnuté preukázať iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na potrebu prehodnotenia dočasného charakteru stavby vzhľadom na jej trvalé pripojenie na sieť. V prípade, ak v opätovnom prejednaní veci posúdi, že ide o stavbu dočasnú, nájomné zmluvy na dobu určitú sú postačujúce na splnenie § 139 stavebného zákona, pričom z nich musí jednoznačne vyplývať dočasný charakter stavby, vrátane dočasnosti prípojok k stavbe, ktoré sú jej súčasťou. Ak pôjde o stavbu trvalého charakteru, je nevyhnutné preukázať iné právo napríklad zriadením vecného bremena. Stavebný úrad je povinný zosúladiť výrok so skutkovým stavom, uviesť všetky pozemky, na ktorých má byť stavba umiestnená tak, aby zodpovedal predloženej projektovej dokumentácii a žiadosti stavebníčky, ako aj písomnostiam stavebného úradu.

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.

Odôvodnenie má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o jeho zákonnosti. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov. V odôvodnení musí správny orgán

urobiť právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením. V danom prípade odôvodnenie rozhodnutia o merite veci nie je oporou pre samotný výrok rozhodnutia a zároveň sa stavebný úrad nesprávne vysporiadal s jednotlivými námietkami účastníkov konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že prístup na pozemok bude z ulice Hlboká, pričom v projektovej dokumentácii absentuje zakreslenie vjazdu na pozemok k stavbe mobilného domu, a zároveň stavebný úrad uviedol, že dve parkovacie miesta budú vybudované na pozemku stavebníka, čo nezodpovedá predloženej žiadosti stavebníčky ani projektovej dokumentácii, v ktorej parkovacie miesta zakreslené nie sú. Stavebný úrad v ostatných podmienkach uviedol, že stavebníčka je povinná pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby a zároveň musí ku kolaudácii doložiť doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov. Všetky podmienky, ktoré stavebný úrad uviedol, sú určené pre stavby v zmysle stavebného zákona, pričom v ďalších častiach odôvodnenia stavebný úrad uvádza, že stavebný zákon stavbu mobilného domu nedefinuje a nie je možné na stavbu mobilného domu aplikovať ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad zároveň v odôvodnení uviedol, že stavbu mobilný dom posudzuje ako nebytovú budovu dočasného charakteru. S uvedeným odôvodnením stavebného úradu sa odvolací orgán nestotožňuje a k veci uvádza, že z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie vyplýva, že ide o stavbu v zmysle stavebného zákona. Odhliadnuc od názvu stavby „Mobilný dom“ ide o stavbu, ktorá má byť začlenená do územia a plnohodnotne napojená na materiálo-technické vybavenie územia a je určená na bývanie. Ak na jednej strane stavebný úrad tvrdí, že nejde o stavbu v zmysle stavebného zákona, odvolaciemu orgánu nie je zřejmý postup práve v zmysle stavebného zákona. Stavebný úrad sa s jednotlivými námietkami účastníkov konania náležite nevysporiadal pokiaľ ide o zdôvodnenie neposudzovania stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona; súladu stavby s územným plánom, keďže stavba má byť umiestnená na ploche určenej v územnom pláne ako zeleň; s doložením podkladov po podaní námietok a neoboznámení účastníkov konania s doplnenými podkladmi. Odôvodnenie stavebného úradu si v jednotlivých častiach odporuje, je zmätočné a nepresné.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého*

orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 3b ods. 1 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

V danom prípade o zriaďovaní vjazdov rozhoduje príslušný cestný správny orgán, ktorého vyjadrenie k zriadeniu vjazdu absentuje vzhľadom na to, že sa má zriadiť úplne nový vjazd z ulice Hlboká. Pokiaľ ide o súhlas vlastníkov komunikácie na pripojenie navrhovanej komunikácie, odvolací orgán uvádza, že ich súhlas na pripojenie potrebný nie je z dôvodu príslušnosti cestného správneho orgánu, ktorý ma na uvedené zákonné zmocnenie. Súhlas vlastníkov komunikácie ako aj pozemku pod príslušnou komunikáciou je potrebný z dôvodu zásahu do nej v zmysle stavebného zákona, z čoho vyplýva nevyhnutnosť preukázania iného práva v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. V opätovnom prejednaní veci stavebný úrad zabezpečí stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. Odvolací orgán zároveň upozorňuje na potrebu aktualizácie jednotlivých vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, ktoré stratili svoju platnosť.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na porušenie ustanovení § 3 ods. 2 a § 33 ods. 2 správneho poriadku.

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 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 ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je 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.

V danom prípade stavebníčka predložila do konania nájomnú zmluvu zo dňa 3. 8. 2023 a súhlas obce Lozorno o uložení elektrickej prípojky zo dňa 22. 8. 2023. Účastníkom konania bola po doplnení podkladov zo strany stavebníčky odňatá možnosť vyjadriť sa k zmeneným podkladom, ktoré mohli mať vplyv na vydanie rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 správneho poriadku *dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

Odvolací orgán poukazuje na nesprávnosť doručovania, resp. na jeho rôznosť v priebehu konania z dôvodu, že stavebný úrad niektorým účastníkom konania doručoval písomnosti v zmysle § 24 ods. 1 správneho poriadku a iným účastníkom doručoval písomnosti podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, čo je v rozpore so zákonom. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zjednotiť spôsob doručovania jednotlivých písomností. Odvolací orgán zároveň upozorňuje stavebný úrad, že ak písomnosti doručuje formou verejnej vyhlášky, zasiela písomnosti jednotlivým dotknutým orgánom, prípadne navrhovateľovi výlučne na vedomie. V danom prípade stavebný úrad rozhodnutie o merite veci doručoval formou verejnej vyhlášky, a zároveň niektorým vybraným účastníkom konania, čo je v rozpore so zákonom. Ide o duplicitné doručovanie.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad na to, aby v opätovnom prejednaní veci boli splnené všetky náležitosti v zmysle § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., týkajúce sa návrhu na vydanie územného rozhodnutia a žiadosti o vydanie stavebného povolenia z dôvodu, že odvolacím orgánom preskúmaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia nespĺňa zákonom predpísané náležitosti.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na nesprávnosť postupu stavebného úradu, keďže podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

V danom prípade žiadosť stavebníčky zo dňa 25. 3. 2022 podľa stavebného úradu neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, a preto rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 19. 4. 2022 konanie prerušil a stavebníčku vyzval na predloženie dokladov (konanie účastníkom konania v čase jeho prerušenia ešte oznámené nebolo, takže v danom prípade postačovala výzva adresovaná stavebníčke na predloženie príslušnej dokumentácie) a aj napriek skutočnosti, že stavebníčka nepredložila všetky doklady požadované stavebným úradom, stavebný úrad dňa 11. 10. 2022 oznámil začatie konania a dňa 15. 12. 2022 konanie opakovane prerušil a vyzval stavebníčku na doloženie chýbajúcich dokladov aj napriek tomu, že boli predmetom na predloženie už v rozhodnutí zo dňa 19. 4. 2022. Na základe uvedeného stavebný úrad postupoval v rozpore s ustanovením § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, keď stavebníčka nedoplnila žiadosť v určenej lehote podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad je oprávnený, ale aj povinný bez predchádzajúceho vyzvania stavebníka zastaviť konanie,

ak sú dané dôvody taxatívne vymedzené v tomto odseku, t. j. v prípade, ak stavebník nerešpektuje požiadavky stavebného úradu na doplnenie svojej žiadosti alebo na úpravu projektovej dokumentácie.

Odvolací orgán poukazuje a pro futuro upozorňuje stavebný úrad, aby neuvádzal nepresnosti v jednotlivých písomnostiach, konkrétne, v oznámení o začatí konania zo dňa 11. 10. 2022 uviedol nesprávny údaj týkajúci sa toho, že stavebný úrad posudzuje návrh na vydanie územného rozhodnutia, čo je nesprávne, pretože sa nachádzame v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. Nesprávny údaj uviedol stavebný úrad aj v rozhodnutí o merite veci zo dňa 11. 9. 2023, kde uviedol, že ide o oznámenie, pričom ide o rozhodnutie.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa nesprávneho doručovania písomností odvolací orgán uvádza, že táto námietka je opodstatnená. Ak stavebný úrad doručuje písomnosti formou verejnej vyhlášky, zasiela písomnosti jednotlivým dotknutým orgánom, prípadne stavebníčke výlučne na vedomie. K námietke odvolateľa týkajúcej sa charakteristiky stavby, názvu stavby a rozpornosti tvrdení stavebného úradu pri aplikácii stavebného zákona odvolací orgán uvádza, že námietka je opodstatnená, pretože z predloženej projektovej dokumentácie a spisového materiálu je jednoznačne preukázané, že ide o stavbu v zmysle stavebného zákona a vzťahujú sa tak na ňu ustanovenia tohto zákona. S uvedeným súvisí aj nesprávnosť výroku a odôvodnenia v rozhodnutí o merite veci, na ktoré odvolací orgán poukázal vyššie. Námietka týkajúca sa nedostatočného vysporiadania sa súladu stavby s Územným plánom obce Lozorno je opodstatnená, stavba má byť umiestnená na ploche, ktorá je v územnom pláne určená ako plocha zelene. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný sa s problematikou súladu stavby s platným a záväzným Územným plánom obce Lozorno náležite vysporiadať. K námietke odvolateľa ohľadom energetickej náročnosti budov a vhodnosti bývania v mobilnom dome odvolací orgán uvádza, že na stavbu, ktorá je napojená na technické vybavenie územia, je potrebné aplikovať ustanovenia stavebného zákona vrátane príslušných vyhlášok a STN noriem, ktoré musia byť dodržané.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 až 4 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.*

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 neutrpli v konaní ujmu. 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 správne mu 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania. Zisťovanie podkladov pre rozhodnutie patrí k ťažiskovým činnostiam orgánov verejnej správy v správnom konaní. V podstate ide o poznávací proces určitých predmetov alebo javov, ktorý smeruje k zisteniu skutočného stavu. Výsledky tohto procesu slúžia ako podklad na vydanie rozhodnutia. Požiadavka zákona čo najúplnejšie a najpresnejšie zistiť skutočný stav veci je procesným vyjadrením zásady materiálnej pravdy (§ 3 ods. 4). Uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad dôsledne neriadil, čím jeho postupom došlo k porušeniu zákona. V opätovnom prejednaní veci je stavebný úrad povinný náležite zistiť skutkový stav a v prípade, ak sa so stavbou začalo, je povinný postupovať v zmysle § 88a stavebného zákona.

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

### P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Mgr. Viliam Pohančeník  
riaditeľ Regionálneho úradu pre  
územné plánovanie a výstavbu Bratislava

#### Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a 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](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“:

1. Katarína Sminčáková, Lesná 413/10, 900 55 Lozorno
2. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

#### Na vedomie – bez právnych účinkov doručenia:

1. Obec Lozorno, stavebný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno - spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli obce Lozorno a na webovom sídle obce Lozorno a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
2. Katarína Sminčáková, Lesná 413/10, 900 55 Lozorno
3. Obec Lozorno, Hlavná 1/1, 900 55 Lozorno
4. Miroslav Drahoš, Hlboká 1116/43, 900 55 Lozorno
5. Marcel Drahoš, Hlboká 1178/41, 900 55 Lozorno
6. Ing. Vladimír Svitek, Saratovská 8, 841 02 Bratislava
7. Mgr. Anna Sviteková, Saratovská 8, 841 02 Bratislava
8. JUDr. Dagmar Veliká, Hlboká 63, 900 55 Lozorno – ako splnomocnený zástupca Jozefa Kovára, Hlboká 74, 900 55 Lozorno
9. Poľnohospodárske družstvo Lozorno, č. 80, 900 55 Lozorno
10. Ing. Miroslav Mesároš, č. 130, 900 68 Plavecký Štvrtok

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu Bratislava č.  
OU-BA-OVBP2-2024/197968/KVJ zo dňa 3. 10. 2024:

Vyvesené dňa 8.10.2024

Zvesené dňa 23.10.2024

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka