



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

Bratislava, 22. január 2025
Číslo: 03945/2025-22.1.2./KVJ
Ev. č.: 03269/2025

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 spoločnom odvolaní **Mariána Kolena a Mgr. Zuzany Kolenovej, obaja Dúhová 12A, 903 01 Senec**, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Senec č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 18. 7. 2023, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

ruší

rozhodnutie stavebného úradu mesta Senec č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 18. 7. 2023.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Senec ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 18. 7. 2023 rozhodnutie č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va, ktorým podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku v rámci autoremedúry vyhovel v plnom rozsahu spoločnému odvolaniu účastníkov konania Mariána Kolena a Mgr. Zuzany Kolenovej, obaja Dúhová 12A, 903 01 Senec podaného proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Senec č.j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 6. 3. 2023, ktorým bola podľa § 66 stavebného zákona povolená stavba: „Aquapark – hlavná budova – časť Wellness záhrada“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 2028/43 v k. ú. Senec, pre stavebníka: Aquathermal Senec, a.s., Slnčné jazerá – sever, 903 01 Senec, IČO: 35 827 289. Stavebný úrad súčasne zmenil napadnuté rozhodnutie č. j.: Výst.822-2022-Sc, Va zo dňa 6. 3. 2023 tak, že v časti: Návrh na riešenie pripomienok účastníkov konania: Stavebník Aquathermal Senec a. s. nezrealizuje stavebné objekty SO.25 Multifunkčná vodná plocha a SO.30 Technológia vodných prvkov uvedených v rozhodnutí o povolení stavby č. j.: Výst.822-2022-Sc, Va zo dňa 6. 3. 2023 a upúšťa od stavebných objektov SO.25 a SO.30 a budú riešené v osobitnom povolení konaní.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie Marián Koleno a Mgr. Zuzana Kolenová (ďalej len „odvolatelia“), ktorí v odvolaní uvádzajú v podstate nasledovné:

Stavebné povolenie ani napadnuté rozhodnutie o zmene stavebného povolenia neobsahuje presný názov stavebných objektov, ani ich priestorové umiestnenie (odstupy stavieb od hraníc pozemkov), ani rozmery, ani technický popis stavieb. V stavebnom povolení zo dňa 6. 3. 2023 nebolo uvedené číslo územného rozhodnutia, ktorým boli predmetné stavby umiestnené. V odvolaní zo dňa 4. 4. 2023 boli tieto pripomienky prezentované, ale do napadnutého stavebného povolenia neboli zapracované. Žiadajú vydať stavebné povolenie tak, aby nebolo zmätočné a uviesť presný súpis povoloovaných stavebných objektov. Poukazujú na časť rozhodnutia – vyhodnotenie námietok, kde stavebný úrad uvádza, že predmetom povolenia nie sú stavebné objekty SO.24 Spevnené plochy a parkové úpravy, SO.26 Sauna, SO.27 Zemná sauna a SO.29 Oplotenie turniketmi, pričom vo výroku napadnutého rozhodnutia sú uvedené. Následne napadnutým rozhodnutím stavebný úrad iba čiastočne vyhovel ich odvolaniu a vypustil dva stavebné objekty, nakoľko neboli uvedené ako predmet konania v oznámení o začatí tohto konania. Namietajú, že stavebný úrad ich odvolaniu nevyhovel v plnom rozsahu a preto žiadajú, aby ich odvolanie bolo posúdené odvolacím orgánom. Pri obnovení konania požadujú konanie s miestnym zisťovaním, a to aspoň s účastníkmi, ktorí v súvisiacom stavebnom konaní podali námietky. Zároveň žiadajú, aby boli ako vlastníci susednej nehmuteľnosti účastníkmi konaní súvisiacich s výstavbou všetkých, aj drobných stavieb v tejto lokalite. Na základe uvedených skutočností žiadajú o zmenu, resp. zrušenie napadnutého stavebného povolenia a zabezpečenie nápravy v postupe stavebného úradu.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 10. 10. 2023 upovedomil ostatných účastníkov konania o odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku a vyzval ich na vyjadrenie k obsahu odvolania do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, listom č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 20. 12. 2023 ho predložil spolu s kompletným spisovým materiálom odvolaciemu orgánu 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 § 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 príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie 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. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že v danom prípade existujú zákonné dôvody na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad nepostupoval v konaní procesne správne a rozhodnutie vydal v rozpore so zákonom.

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

Dňa 3. 5. 2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť Aquathermal Senec, a.s., Slnéčné jazerá – sever, 903 01 Senec, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Aquapark – hlavná budova – časť Wellness záhrada“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 2028/43, k. ú. Senec. Prílohou žiadosti je výpis z listu vlastníctva č. 5597 zo dňa 2. 5. 2022; projektová dokumentácia z 07/2021.

Dňa 26. 5. 2022 stavebný úrad listom č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va vyzval stavebníka, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy podanú žiadosť doplnil v súlade s § 8 ods. 1 a 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. o nasledovné doklady: rozhodnutie o umiestnení stavby Aquapark; stanovisko Okresného úradu Senec, OSŽP (úsek ochrany prírody a krajiny, úsek odpadového hospodárstva, úsek štátnej vodnej správy, úsek ochrany ovzdušia, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie); stanovisko BVS a.s.; stanovisko ZSD-distribúcia a.s.; stanovisko Technická inšpekcia a.s.; územnoplánovacia informácia; stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ; stanovisko Úradu verejného zdravotníctva hlavné mesto Bratislava; výrubové povolenie; doplniť 1x kompletnú projektovú dokumentáciu. Súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie prerušil. Zároveň stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nebudú nedostatky podania odstránené, stavebné konanie podľa § 60 ods.2 písm. b) a c) stavebného zákona zastaví.

Dňa 27. 6. 2022 stavebník doplnil podanú žiadosť o požadované doklady a súčasne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie ostatných požadovaných dokladov, nakoľko stále prebieha posudzovanie podaných žiadostí.

Dňa 27. 9. 2022 stavebný úrad listom č.j.: Výst.822-2022-Sc, Va oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou začatie stavebného konania podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona a súčasne upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň ich upozornil, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade, a že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej, príp. predĺženej lehote majú oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, musí zástupca predložiť písomnú plnú moc.

Dňa 10. 10. 2022 boli na stavebný úrad doručené dva listy odvolateľov ako účastníkov konania, v ktorých žiadajú, aby pri výstavbe boli dodržané nasledovné podmienky: Navrhované osvetlenie smerovať zásadne od ich pozemku, na ktorom sa nachádza rodinný dom; vybudovať priehľadnú protihlukovú stenu z dôvodu obáv, že prevádzka plánovanej stavby bude narúšať pohodu a kvalitu bývania; odhlučniť budovu, v ktorej bude prevádzkované wellness spolu

s budovou, kde budú umiestnené technické zariadenia určené na prevádzku wellness; nerušiť nočný klud. Zároveň žiadajú o preverenie a doloženie stanovísk podľa § 140b stavebného zákona. Namietajú, že už teraz prevádzkované nočné saunovanie má negatívny vplyv na okolie. Záverom žiadajú stavebný úrad, aby zvážil vydanie stavebného povolenia, nakoľko celý tento areál sa nachádza v priamom kontakte s obytnou zónou, na ktorú má negatívny vplyv, čím dochádza k porušovaniu ľudských práv. Touto výstavbou by sa ešte viac narušil a prehĺbil negatívny vplyv na okolie a životné prostredie, ktoré sa už niekoľko rokov ignoruje.

Predložený spisový materiál obsahuje zápis zo stretnutia zo dňa 9. 12. 2022, v rámci ktorého došlo ku vzájomnej dohode medzi stavebníkom a účastníkmi konania.

Dňa 6. 3. 2023 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va, ktorým podľa § 66 stavebného zákona povolil stavbu: „Aquapark – hlavná budova – časť Wellness záhrada“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 2028/43 v k. ú. Senec, pre stavebníka.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolatelia dňa 5. 4. 2023 odvolanie, v ktorom uvádzajú v podstate nasledovné:

Stavebné povolenie je vydané nad rámec stavebných objektov uvedených v oznámení o začatí konania, a teda nad rámec žiadosti stavebníka. Vydané stavebné povolenie je zmätočné, chýba popis a vyhodnotenie hlavných zdrojov hluku (SO.25 a SO.30). V stavebnom povolení nie je uvedené územné rozhodnutie, na základe ktorého boli povoľované stavby umiestnené. V opačnom prípade malo byť začaté územné konanie o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním a v stavebnom povolení mali byť uvedené všetky objekty a ich odstupy od hraníc susedných nehnuteľností. V prípade obnovenia konania žiadajú konanie s miestnym zisťovaním, a to aspoň s účastníkmi, ktorí v tomto konaní podali námietky. Na základe uvedeného žiadajú o zrušenie stavebného povolenia a nápravu postupu príslušného stavebného úradu v zmysle ustanovení stavebného zákona.

Predložený spisový materiál obsahuje súhlas stavebníka zo dňa 17. 4. 2023 na vykonanie zmeny stavebného povolenia č.j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 6. 3. 2023 formou autoremedúry vo veci vypustenia stavebných objektov SO.25 a SO.30, ktoré sa budú riešiť v osobitnom povoľovacom konaní.

Dňa 18. 7. 2023 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. j.: Výst.822-2022-Sc,Va, ktorým podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku v rámci autoremedúry vyhovel v plnom rozsahu spoločnému odvolaniu účastníkov konania Mariána Kolena a Mgr. Zuzany Kolenovej proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Senec č.j.: Výst.822-2022-Sc,Va zo dňa 6. 3. 2023, ktorým bola podľa § 66 stavebného zákona povolená stavba: „Aquapark – hlavná budova – časť Wellness záhrada“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 2028/43 v k. ú. Senec, pre stavebníka.

Podľa ustanovenia § 53 správneho poriadku proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Podľa ustanovenia § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.*

Jediným prípadom, kedy nenastáva devolutívny účinok odvolania, je oprava vlastného rozhodnutia správneho orgánu, tzv. autoremedúra. Jej význam spočíva predovšetkým v zrýchlení a zhospodárnení konania. Správny poriadok pre uplatnenie autoremedúry ustanovuje tri podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne, t. j. prvostupňový orgán vyhovie odvolaniu v celom rozsahu, rozhodnutie o odvolaní formou autoremedúry sa nedotkne iného účastníka a v prípade, ak je viac účastníkov, s takýmto postupom vyslovia všetci účastníci konania súhlas. Súhlas ostatných účastníkov musí byť výslovný, t. j. buď formou písomného podania, alebo ústne do zápisnice. Z účelu tohto procesného úkonu vyplýva, že nejde len o „súhlas“ vo vzťahu k odvolaniu, ale k rozsahu a obsahu podaného odvolania (teda ostatní účastníci konania sa stotožnia s obsahom každej námietky odvolateľa v odvolaní). Takýto súhlas si musí správny orgán zaobstaráť vopred, ešte pred vydaním rozhodnutia o odvolaní. Aj keď to zákon výslovne neustanovuje, z povahy veci vyplýva, že musia byť splnené ešte dve ďalšie podmienky - prípustnosť odvolania a včasnosť odvolania. Ak by išlo o odvolanie neprípustné alebo podané oneskorene, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal, by bol povinný odstúpiť ho odvolaciemu orgánu. Použitie autoremedúry neznamena popretie zásady dvojinštančnosti konania, pretože proti takémuto rozhodnutiu je znova prípustné odvolanie. Uplatnenie inštitútu autoremedúry je z hľadiska správneho orgánu fakultatívne, je preto vecou voľnej úvahy správneho orgánu, po splnení všetkých podmienok, či ho uplatní alebo nie. Je však popretím funkcie autoremedúry, ak existujú dôvody na jej uplatnenie, avšak správny orgán takúto možnosť nevyužije. V prípade, ak správny orgán nezistí podmienky na uplatnenie autoremedúry, je povinný odvolanie spolu so spisovým materiálom predložiť odvolaciemu orgánu. Pre podanie odvolania zákon v ustanovení § 54 ods. 2 správneho poriadku ustanovuje všeobecnú lehotu 15 dní, v ktorej sa musí odvolanie podať. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po dni oznámenia rozhodnutia. Lehota na podanie odvolania sa považuje za dodržanú, ak bolo odvolanie podané na prvostupňovom správnom orgáne alebo na poštovú prepravu najneskôr v posledný deň lehoty. Po márnom uplynutí lehoty na podanie opravného prostriedku sa prvostupňové rozhodnutie stáva právoplatným dňom uplynutia lehoty. V takýchto prípadoch, keď odvolanie bolo podané po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, je spravidla posúdené ako podnet na preskúmanie rozhodnutia podľa § 65 zákona o správnom konaní v mimoodvolacom konaní.

Pri preskúmaní rozhodnutia a predloženého spisového materiálu odvolací orgán zistil, že napadnuté rozhodnutie doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, im bolo doručené dňa 31. 3. 2023, z čoho vyplýva, že zákonná lehota na podanie odvolania proti rozhodnutiu uplynula dňom 15. 4. 2023. Odvolanie bolo podané na stavebný úrad dňa 5. 4. 2023, čiže v zákonom stanovenej lehote. Následne stavebný úrad nekonal v zmysle § 56 správneho poriadku, a teda o obsahu podaného odvolania neupovedomil ostatných účastníkov konania, čo malo za následok, že o podanom odvolaní sa nedozvedeli všetci účastníci konania. V danom prípade stavebný úrad doručoval obidve rozhodnutia formou verejnej vyhlášky, ktorá sa v zmysle ustanovení správneho poriadku používa v prípadoch veľkého počtu účastníkov konania alebo v prípade, ak pobyt niektorého účastníka nie je známy. Z uvedeného a z predloženého spisového materiálu je zrejmé, že stavebný úrad si pred vydaním rozhodnutia v rámci autoremedúry nezadovážil súhlas všetkých ostatných účastníkov konania s odvolaním (v spisovom materiáli sa nachádza len súhlas stavebníka s odvolaním), čím nebola splnená jedna zo základných podmienok autoremedúry. Napriek uvedenému stavebný úrad v rámci autoremedúry vydal dňa 18. 7. 2023 rozhodnutie č.j.: Výst.822-2022-Sc,Va. Stavebný úrad teda nekonal v súlade s ustanovením § 57 ods. 1 správneho poriadku.

Vychádzajúc z uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad v rámci autoremedúry vydal nezákonné rozhodnutie, čo je dôvodom na jeho zrušenie.

V súvislosti s doručovaním písomností verejnou vyhláškou odvolací orgán pro futuro upozorňuje stavebný úrad, že doručovanie verejnou vyhláškou znamená, že všetkým účastníkom konania sa písomnosť doručuje jednotne, a to vyvesením na úradnej tabuli správneho orgánu. Jednotlivo je možné upovedomiť len dotknuté orgány. Ak správny orgán upovedomuje aj jednotlivých účastníkov konania, tak im písomnosť doručuje na vedomie, v žiadnom prípade nie do vlastných rúk, ako to stavebný úrad urobil v danom prípade. Duplicitné doručovanie je neprípustné.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1, 2, 3 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. 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. 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.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania. Výrok rozhodnutia stavebného úradu obsahuje rozhodnutie vo veci, je teda jadrom celého rozhodnutia. Preto len výrok je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Vo výroku je vždy potrebné uviesť ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Rovnako je nevyhnutné, aby z výroku bolo jasné, kto je adresátom rozhodnutia a čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určito, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania. Odôvodnenie býva zvyčajne najrozsiahlejšou časťou rozhodnutia. Je to z toho dôvodu, že zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať aj na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybne zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia.

Podľa názoru odvolacieho orgánu je výrok napadnutého rozhodnutia nejasný a neurčitý, neobsahuje súpis stavebných objektov, ktoré sú predmetom tohto konania a v konečnom dôsledku aj rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie je taktiež zmätočné, nedostatočne odôvodnené, stavebný úrad nevyhovel odvolaniu v odvolateľmi namietanej zmätočnej časti odôvodnenia stavebného povolenia, a taktiež nedoplnil číslo rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Z uvedeného je zrejmé, že odôvodnenie rozhodnutia neposkytuje skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje všetky atribúty rozhodnutia vydaného v správnom konaní v zmysle § 47 a 57 ods. 1 správneho poriadku, a teda nie je vydané v súlade so zákonom.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona o správnom konaní *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. 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 správnenému 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 obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Nakoľko rozhodnutie správneho orgánu zasahuje do právnych pomerov účastníkov konania, musí byť vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutočného stavu veci. 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.

Základné pravidlá konania sú záväzným právnym nástrojom pre postup správnych orgánov a ich nerešpektovanie alebo opomenutie predstavuje vadu konania, ktorá podľa svojej závažnosti môže viesť až k zrušeniu rozhodnutia. Dodržiavanie zásady zákonnosti (legality) zakotvenej v ods. 1 § 3 správneho poriadku sa nevzťahuje len na hmotnoprávne predpisy, ale aj na procesné predpisy upravujúce podmienky pre priznanie práv alebo určenie povinností. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné konštatovať, že v rámci rozhodovacieho procesu stavebný úrad nepostupoval náležite v intenciách citovaných právnych noriem, teda nekonal v súlade so zákonom.

Vychádzajúc z uvedeného neboli splnené zákonné podmienky pre vydanie napadnutého rozhodnutia.

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

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie 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 v časti „Úradná tabuľa“:

1. Známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb)
2. Vlastníkom pozemkov a stavieb reg. „C“ parc. č. 2028/43, 2034/3, 1912/2, 1914/1, 1914/3, 1915/4, 1916, 1918, 1920, 1921/5, 1921/1, 1921/4, 1921/3, 1922/1, 1926/1, 1935/3, 1937, 1939 1941, 1943, 1945, 2028/53, 2028/50, 2028/26, 2028/25, 2033/5, 2034/4, 1939, 2028/82, 2028/54, 2028/83, 2028/84, 2028/55, 2028/27, 1939, a reg. „E“ KN parc. č. 1669/1, k. ú. Senec.

Na vedomie:

1. Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
- spolu so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia na úradnej tabuli mesta Senec a na webovom sídle mesta Senec a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
- spolu s vrátením predloženého spisového materiálu k rozhodnutiu č. j.: Výst.822-2022-Sc, Va zo dňa 18. 7. 2023
2. Marián Koleno, Dúhová 2847/12A, 903 01 Senec
3. Mgr. Zuzana Kolenová, Dúhová 2847/12A, 903 01 Senec
4. Anton Koleno, Terchovská 175/49, 900 28 Zálesie
5. Peter Koleno, Dúhová 12, 903 01 Senec
6. Katarína Kolenová, Dúhová 12, 903 01 Senec
7. Aquathermal Senec a.s., Slnéčné jazera – sever, 903 01 Senec
8. MOROCZ_TACOVSKY s.r.o., architektonická kancelária, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

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 úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie - § 59 ods. 2 SP (zrušené)
Identifikátor: 3945/3269/2025/22.1.2.

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Viliam Pohančenič 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: 27.01.2025 11:33:27 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 27.01.2025 10:33:38 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
3945/3269/2025/22.1.2.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Jana Kavecká
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 27.01.2025
Podpis a pečiatka:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
-3-



