



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senec

OU-SC-OSZP-2026/004772-021

Ing. Rybáriková/0240202480

06. 07. 2026

Vec

Oznámenie o odvolaní proti rozhodnutiu Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy číslo OU-SC-OSZP/2026/004772-I-33-Ry-k (2025/026431) zo dňa 04.06.2026
Výzva na vyjadrenie k odvolaniu.

Číslo: OU-SC-OSZP/2026/004772-VY-39-Ry (2025/026431)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a doplnení niektorých zákonov, špeciálny stavebný úrad v zmysle ust. § 120 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 56 a §57 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že v zákonom stanovenej lehote sa odvolala dňa 03.07.2026 p. Ivana Brychtová, Na výslni 7, 821 05 Bratislava, voči rozhodnutiu vydanému Okresným úradom Senec, odborom starostlivosti o životné prostredie, úsekom štátnej vodnej správy, pod číslom OU-SC-OSZP/2026/004772-I-33-Ry-k (2025/026431) zo dňa 04.06.2026, ktorým bola preskúmaná spôsobilosť stavby na užívanie podľa §140d zákona č.50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na stavbu s názvom: Spojovacia komunikácia, Slnéčné jazerá – Réčka cesta, stavebný objekt: Splašková kanalizácia - verejná, na parcelách číslo: -2028/56; 2028/27; 2033/1; 2035; 2036 – KN „C“, v katastrálnom území Senec.

Odvolanie p. Ivany Brychtovej, Na výslni 7, 821 05 Bratislava, zo dňa 03.07.2026, v nasledovnom znení – CIT:

„VEC: Odvolanie voči rozhodnutiu č. OU-SC-OSZP/2026/004-772-I-33-Ry-k (2025/026431), zo dňa: 4.6.2026 a odvolanie voči rozhodnutiu č. OU-SC-OSZP/2026/007670-G-34-Ry-k (2025/035109) zo dňa: 04.06.2026

Týmto v zákonnej lehote podávam odvolanie voči rozhodnutiu Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie č. rozhodnutiu OU-SC-OSZP/2026/004-772-1-33- Ry-k (2025/026431), zo dňa: 4.6.2026 a odvolanie voči rozhodnutiu č. OU-SC- OSZP/2026/007670-G-34-Ry-k (2025/035109) zo dňa: 04.06.2026

Navrhujem, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil správneho orgánu prvého stupňa na nové konanie.

Odôvodnenie:

Vydané rozhodnutie považujeme za predčasné z dôvodu, že v čase jeho vydania nebola preukázaná existencia platnej zmluvy o prevádzke verejnej kanalizácie a verejného vodovodu. Správny orgán v rozhodnutí uvádza, že prevádzku vodnej stavby zabezpečí Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. avšak zároveň výslovne konštatujem, že ide len o Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejnej kanalizácie a verejného vodovodu.

Námietka k použitiu § 140d stavebného zákona

Správny orgán rozhodol podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), avšak z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, na základe akých konkrétnych skutkových zistení dospel k záveru, že boli splnené všetky zákonné podmienky na postup podľa tohto ustanovenia. Rozhodnutia obsahujú iba všeobecné konštatovania, že stavebník splnil podmienky § 140d ods. 1 stavebného zákona, avšak neuvádza, akým spôsobom boli jednotlivé zákonné podmienky preukázané a aké dôkazy správny orgán vyhodnotil.

Správny orgán sa dostatočne nevysporiadal najmä s podmienkou podľa § 140d ods. 1 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorej musí vlastník stavby preukázať vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom a usporiadanie pozemkov podľa osobitných predpisov. Z rozhodnutia naopak vyplýva, že majetkovoprávne vzťahy mali byť ešte následne riešené zriadením vecného bremena a ďalšími právnymi úkonmi. Rovnako rozhodnutie vychádza z budúcich právnych vzťahov, keď pri prevádzkovaní verejnej kanalizácie a verejného vodovodu odkazuje iba na zmluvu o budúcej zmluve s budúcim prevádzkovateľom. Takéto skutočnosti vyvolávajú pochybnosti, či boli zákonné podmienky § 140d stavebného zákona ku dňu vydania rozhodnutia skutočne splnené.

Mám za to, že správny orgán nepreukázal splnenie všetkých podmienok ustanovenia § 140d stavebného zákona spôsobom, ktorý vzbudzuje dôvodné pochybnosti, a preto bolo rozhodnutie vydané predčasne a v rozpore so zásadou

riadne zisteného skutkového stavu.

Navrhujeme, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil správneho orgánu prvého stupňa na nové konanie.

Taktiež namietam geometrický plán č. 7/2026, uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Senec o budúcom rozdelení spoluvlastníctva a Dohoda o budúcej zmluve o vecnom bremene uzatvorená medzi Mestom Senec a spoločnosťou SVK M, s. r. o. Na základe týchto dokumentov som dospela k záveru, že stavebník nepreukázal splnenie podmienok § 140d stavebného zákona. S týmto záverom nemôžem súhlasiť. Geometrický plán predstavuje iba technický podklad na rozdelenie pozemku. Sám o sebe nezakladá ani nemení vlastnícke právo ani iné vecné právo k nehnuteľnosti. Rovnako Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nezriaďuje vecné bremeno a nezakladá stavebníkovi oprávnenie zodpovedajúce vecnému bremenu. Jej obsahom je iba záväzok uzatvoriť v budúcnosti riadnu zmluvu o vecnom bremene. Zo samotného rozhodnutia vyplýva, že návrh na zápis vecného bremena sa má podať až po právoplatnosti rozhodnutia. Preto ku dňu jeho vydania nebolo vecné bremeno zriadené a majetkovoprávne vzťahy neboli právne ukončené. Správny orgán preto vychádzal z budúceho právneho stavu namiesto skutkového a právneho stavu existujúceho ku dňu vydania rozhodnutia, čo vyvoláva pochybnosti o splnení § 140d ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Námietka k zmluve o budúcej zmluve o prevádzkovaní verejnej kanalizácie a verejného vodovodu Rozhodnutie uvádza, že prevádzku verejnej kanalizácie a verejného vodovodu zabezpečí Bratislavská vodárenská spoločnosť na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejnej kanalizácie. V čase vydania rozhodnutia však neexistovala ostrá zmluva o prevádzkovaní verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, ale iba zmluva o budúcej zmluve. Takáto zmluva nezakladá samotný právny vzťah prevádzkovania, ale iba záväzok uzatvoriť zmluvu v budúcnosti. Správny orgán preto vychádzal z budúceho predpokladaného stavu a nie zo stavu existujúceho ku dňu vydania rozhodnutia. Navrhujeme, aby odvolací orgán preskúmal, či boli všetky podmienky § 140d stavebného zákona splnené už v čase vydania rozhodnutia.

Z podkladov rozhodnutia, nie je zjavné, akým spôsobom bolo preukázané, že sa stavba nepretržite užívala na svoj účel, na ktorý je určená. V rozhodnutí absentuje spôsob preukázania ich užívania pred vydaním rozhodnutia Č. OU-SC-OSZP/2026/004-772-1-33-Ry-k

(2025/026431), zo dňa: 4.6.2026 a rozhodnutia č. OU-SC-OSZP/2026/007670-G-34-Ry-k (2025/035109) zo dňa: 04.06.2026 ako napr: zmluva o dodávke vody, zmluva o odvádzaní odpadových vôd, ako aj zabezpečenie odborného výkonu prevádzky oprávnenou osobou zo zákona. „

V zmysle § 56 a § 57 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, Vás žiadame o zaslanie vyjadrenia k podanému odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy.

Toto oznámenie sa oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 73 ods. 4 vodného zákona účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie a uverejnením na webom sídle (<http://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&sekcia=uradna-tabula#popis>). Toto oznámenie sa oznamuje prostredníctvom obce Senec vyvesením po dobu 15 dní na jej úradnej tabuli spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesená dňa.....

Podpis, pečiatka

Zvesená dňa.....

Podpis, pečiatka

Doručí sa účastníkom konania:

Na vedomie sa doručí:

1. Mesto Senec IČO: 00 305 065, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec
Projektant:
2. Ing. Ján Heriban - PROJVODA s.r.o., Cyprichova 22, 831 54 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava

Vlastníci stavebných pozemkov.

3. SVK M, s.r.o., Kukuričná 163/1, 831 03 Bratislava IČO: 50 373 391 – (spoluvlastník pozemku p.č. 2028/27)
4. Mesto Senec IČO: 00 305 065, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Účastníkom konania ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom konania sa doručuje oznámenie verejnou vyhláškou. Deň zvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421240202480	blanka.rybarikova@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Rozdeľovník k číslu OU-SC-OSZP-2026/004772-021

Ivana Brychtová, Na výslni 1784/7, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec

PROJVODA s. r. o., Cyprichova 22, Bratislava-Rača, Bratislava III

SVK M, s. r. o., Kukuričná 163/1, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov

Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec