

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Referát starostlivosti o životné prostredie

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

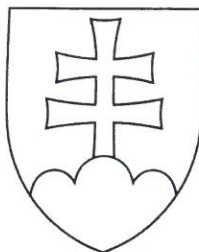
KÓPIA
06.10.2026
43904/2026

Číslo spisu

OU-BA-OOP3-2026/571570-002

Bratislava

06. 10. 2026



Verejná vyhláška

Rozhodnutie v odvolacom konaní - preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie:
"Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá - Réčka cesta" SO: Splašková kanalizácia verejná.

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava oznamuje podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojení s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov verejnou vyhláškou toto

ROZHODNUTIE

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava ako príslušný správny orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vo veci odvolania Ivany Brychtovej, Na výslni 7, 821 05 Bratislava proti rozhodnutiu Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026, ktorým podľa § 140d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov preskúmal spôsobilosť stavby: „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Réčka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia verejná“, umiestnenej na pozemkoch registra KN“C“, parcelné č. 2028/56, 2028/27, 2033/1, 2035, 2036 v k.ú. Senec na užívanie podľa § 26 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v spojení s § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa § 82 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov určil podmienky pre jeho užívanie pre stavebníka Mesto Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec, IČO: 00 305 065, takto

rozhodol:

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie Ivany Brychtovej, Na výslni 7, 821 05 Bratislava zamietá a rozhodnutie Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026 potvrdzuje.

Odôvodnenie

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) rozhodnutím č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026 podľa § 140d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) preskúmal spôsobilosť stavby: „Spojovacia komunikácia, Slnečné jazerá – Riečka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia verejná“, umiestnenej na pozemkoch registra KN“C“, parcelné č. 2028/56, 2028/27, 2033/1, 2035, 2036 v k.ú. Senec na užívanie podľa § 26 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „zákon o vodách“) v spojení s § 82 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) určil podmienky pre jeho užívanie pre stavebníka Mesto Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec, IČO: 00 305 065.

Proti rozhodnutiu č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026 (ďalej aj „napadnuté rozhodnutie“) sa odvolala Ivana Brychtová, Na výslni 7, 821 05 Bratislava, listom daným na poštovú prepravu 02.07.2026 a doručeným na prvostupňový správny orgán 03.07.2026.

Napadnuté rozhodnutie bolo doručené verejnou vyhláškou tak, že písomnosť bola po dobu 15 dní vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý ju vydal. Napadnuté rozhodnutie bolo na úradnej tabuli vyvesené 04.06.2026 a zvesené 19.06.2026. Týmto dňom začala plynúť 15-dňová lehota na podanie odvolania, t.z. do 06.07.2026 (04.07.2026 bol dňom pracovného voľna).

Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné.

Ivana Brychtová, Na výslni 7, 821 05 Bratislava (ďalej len „odvolateľka“) vo svojom odvolaní považuje rozhodnutie za predčasné z dôvodu, že v čase jeho vydania nebola preukázaná existencia platnej zmluvy o prevádzke verejnej kanalizácie a verejného vodovodu.

Odvolateľka namieta, že správny orgán rozhodol podľa § 140d stavebného zákona, avšak z odôvodnenia nie je zrejmé, na základe akých skutkových zistení dospel k záveru, že boli splnené zákonné podmienky na postup podľa tohto ustanovenia.

Správny orgán sa podľa odvolateľky nevysporiadal s podmienkou, podľa ktorej vlastník stavby musí preukázať vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom. Rozhodnutie vychádza z budúcich právnych vzťahov, keď pri prevádzkovaní verejnej kanalizácie a verejného vodovodu odkazuje na zmluvu o budúcej zmluve s budúcim prevádzkovateľom.

Odvolateľka ďalej namieta geometrický plán č. 7/2026, uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Senec o budúcom rozdelení spoluvlastníctva a Dohodu o vecnom bremene medzi mestom Senec a SVK M, s.r.o.. Geometrický plán predstavuje iba technický podklad na rozdelenie pozemku. Sám o sebe nemení vlastnícke právo ani iné právo k nehnuteľnosti. Z podkladov rozhodnutia nie je zrejmé, akým spôsobom bolo preukázané, že stavba sa nepretržite užívala na svoj účel, na ktorý bola určená.

Prvostupňový správny orgán listom č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-021 zo 06.07.2026 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k odvolaniu vyjadrili v lehote do 7 dní od doručenia tohto oznámenia. V stanovenej lehote sa k odvolaniu vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 46, 826 46 Bratislava, ktorá vo svojom stanovisku konštatuje, že zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky vodnej stavby uzatvorí s mestom Senec až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia. K odvolaniu sa v stanovenej lehote vyjadrilo aj mesto Senec, ktoré považuje odvolanie odvolateľky za nedôvodné.

Prvostupňový správny orgán sám o odvolaní nerozhodol tzn., že odvolaniu nevyhovel. Napadnuté rozhodnutie č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026 spolu so spisovým materiálom predložil listom č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-027 zo 07.09.2026 podľa § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „odvolací orgán“), o čom upovedomil aj účastníkov konania. Kompletný administratívny spis bez stanoviska prvostupňového správneho orgánu k odvolaniu bol na odvolací orgán doručený 09.09.2026.

Odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu spolu s predloženým administratívnym spisom. Rovnako preskúmal aj postup prvostupňového správneho orgánu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť,

odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o vodách a správnym poriadkom a dospel k záveru, že aj s prihliadnutím na jednotlivé zásady správneho konania a zásady konania podľa zákona o vodách nie sú dôvody, pre ktoré by bolo nevyhnutné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť rozhodnutím odvolacieho orgánu.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci a reagujúc na námietky odvolateľa odvolací orgán uvádza právne posúdenie veci:

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 a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné postupovať 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 konania týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa § 23 ods. 4 správneho poriadku: „Správny orgán poskytuje kópie spisov za úhradu materiálových nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním.“

Podľa § 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 správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.“

Podľa § 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.“

Podľa § 34 ods. 5 správneho poriadku: „Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy. A to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.“

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 zamietne a rozhodnutie potvrdí.“

Podľa § 26 ods. 3 zákona o vodách: „Pri vodných stavbách má orgán štátnej vodnej správy pôsobnosť stavebného úradu podľa osobitného predpisu³³⁾ s výnimkou pôsobnosti vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia. Orgán štátnej vodnej správy, ktorý je príslušný na povolenie vodnej stavby, rozhoduje aj o užívaní stavby vydaním kolaudačného rozhodnutia.³⁴⁾“

Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona: „Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.“

Podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona: „V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade,

že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.“

Podľa § 140d ods. 1 stavebného zákona: „Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025 a vlastník stavby preukáže, že

- a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov 15i) účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.“

Podľa § 84 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z.: „Právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.“

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z.: „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby.“

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z.: „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“

Odvolací orgán pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu skúma, či orgán verejnej správy vecne príslušný na konanie, si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Odvolací orgán preskúmava aj administratívne konanie, ktorým sa rozumie postup prvostupňového správneho orgánu v rámci výkonu jeho pôsobnosti v oblasti verejnej správy pri vydávaní správnych aktov.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán v rámci správneho konania vo veci preskúmania návrhu žiadateľa, či stavba „Spojovacia komunikácia, Slnečné jazerá – Riečka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia verejná“, umiestnená na pozemkoch registra KN“C“, parcelné č. 2028/56, 2028/27, 2033/1, 2035, 2036 v k.ú. Senec je spôsobilá na užívanie postupoval podľa § 3 správneho poriadku, t.j. postupoval v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a dal im aj príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať. Napadnuté rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Na základe predloženého administratívneho spisu odvolací orgán konštatuje, že pri rozhodovaní vo veci preskúmania spôsobilosti vodnej stavby na užívanie podľa § 140d ods. 1 stavebného zákona v súlade s § 82 ods. 2 stavebného zákona, zo strany prvostupňového správneho orgánu nedošlo k pochybeniam, ktoré by mali vplyv na výrok rozhodnutia a uvádza nasledovné:

Odvolací orgán na základe preštudovaného administratívneho spisu konštatuje, že prvostupňový správny orgán postupoval po podaní návrhu na preskúmanie spôsobilosti vodnej stavby na užívanie procesne správne, t.j. podaný návrh preskúmal z toho hľadiska, či obsahuje všetky potrebné náležitosti, ktoré je navrhovateľ povinný k návrhu priložiť, účastníkom konania dal možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky, čím dostatočným a

kvalifikovaným spôsobom zabezpečil ich procesné práva, dostatočne, kvalifikovaným a zákonným spôsobom sa zaoberal so vznesenými námietkami účastníkov konania, v dôsledku čoho vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktoré vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy, čo má za následok, že napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade so zákonom a je preskúmateľné v plnom rozsahu.

Odvolací orgán konštatuje, že na prvostupňový správny orgán bola 19.08.2025 doručená žiadosť mesta Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec na preskúmania návrhu, či stavba „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Réčka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia verejná“, umiestnená na pozemkoch registra KN“C“, parcelné č. 2028/56, 2028/27, 2033/1, 2035, 2036 v k.ú. Senec je spôsobilá na užívanie podľa § 140d ods. 1 stavebného zákona v súlade s § 82 ods. 1 stavebného zákona.

Nakoľko žiadosť nebola úplná, prvostupňový správny orgán rozhodnutím č.j.: OU-SC-OSZP-2025/026431-004 z 12.09.2025 prerušil konanie do doby doplnenia podania, na základe výzvy č.j.:OU-SC-OSZP-2025/026431-003 z 12.09.2025. Po postupnom doplnení chýbajúcich dokladov prvostupňový správny orgán oznámil účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou začatie vodoprávneho konania spojeného s ústnym pojednávaním a miestnym šetrením na 19.02.2026, listom č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-011 z 13.01.2026. Následne na základe predložených dokladov a stanovísk orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií prvostupňový správny orgán vydal verejnou vyhláškou napadnuté rozhodnutie o preskúmaní spôsobilosti vodnej stavby na užívanie č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772-015 zo 04.06.2026.

Odvolací orgán úvodom konštatuje, že odvolateľka zahrnula vo svojom odvolaní námietky proti dvom rozhodnutiam do jednej listiny, ide o samostatné rozhodnutia vydané v samostatných správnych konaniach. Odvolanie je preto potrebné podľa jeho obsahu založiť a posúdiť osobitne v každom administratívnom spise. Spoločná forma odvolania nemá vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Odvolania sa týkajú administratívneho spisu č.j.: OU-SC-OSZP-2026/004772, vo veci preskúmania spôsobilosti stavby „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Réčka cesta“, stavebný objekt: „Splašková kanalizácia verejná“ na užívanie a administratívneho spisu č.j.: OU-SC-OSZP-2026/007670 vo veci preskúmania spôsobilosti stavby „Spojovacia komunikácia, Slnčné jazerá – Réčka cesta“, stavebný objekt: „Verejný vodovod“ na užívanie.

Odvolací orgán pred vecným preskúmaním odvolania konštatuje, že odvolateľka neoznačila a nepreukázala jej postavenie účastníka v konaní, nehnuteľnosť, ktorú vlastní, príslušný list vlastníctva ani konkrétny spôsob, akým môže byť jej vlastnícke alebo iné právo napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté. Samotné uvedenie mena a adresy bez preukázania priameho dotknutia práv nepostačuje na preukázanie postavenia účastníčky konania.

Odvolateľka poukazuje na údaj, podľa ktorého malo byť uznesenie Mestského zastupiteľstva v Senci č. 64/2026 prijaté 06. 06. 2026, teda po vydaní napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán po preskúmaní kompletného administratívneho spisu konštatuje, že v odôvodnení rozhodnutia zrejme došlo k zrejmej chybe v písaní. Správny dátum rokovania mestského zastupiteľstva je 06. 05. 2026 a uznesenie bolo potvrdené 07. 05. 2026. Podklad teda existoval pred vydaním napadnutého rozhodnutia zo 04. 06. 2026. Nesprávne uvedenie mesiaca možno opraviť postupom podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku a nemá vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia.

K námietke odvolateľky vo veci nepreukázania vlastníckeho alebo iného práva k dotknutým pozemkom odvolací orgán konštatuje, že táto námietka nezodpovedá zistenému právnomu stavu. Z listu vlastníctva č. 2800 vyplýva, že mesto Senec je výlučným vlastníkom parcely registra C-KN č. 2028/56 v podiele 1/1. Vlastníctvo mesta k ďalším dotknutým parcelám evidovaným na LV č. 2800 bude doložené príslušným výpisom zahŕňajúcim všetky parcely uvedené vo výroku napadnutého rozhodnutia.

Z listu vlastníctva č. 2856 vyplýva, že mesto Senec je podielovým spoluvlastníkom parcely registra C-KN č. 2028/27 v podiele 8/60. Druhým podielovým spoluvlastníkom je spoločnosť SVK M, s. r. o., v podiele 13/15. Podľa § 136 a § 137 Občianskeho zákonníka je podielový spoluvlastník vlastníkom spoločnej veci; jeho podiel vyjadruje mieru účasti na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva. Podľa § 140d ods. 1 písm. b) stavebného zákona nie je potrebné výlučné vlastníctvo pozemku.

Spoločnosť SVK M, s. r. o., ako vlastníč zvyšného spoluvlastníckeho podielu písomne vyhlásila, že vo vzťahu k existujúcim stavbám verejnej kanalizácie nemá námietky a výslovne súhlasí s vydaním rozhodnutia o jej spôsobilosti na užívanie. S existenciou a užívaním stavieb tak súhlasili všetci spoluvlastníci parcely č. 2028/27. Nejde preto o umiestnenie alebo užívanie stavby na cudzom pozemku bez právneho titulu alebo proti vôli jeho vlastníka.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že Geometrický plán č. 7/2026 z 19.02.2026 a uznesenie Mestského zastupiteľstva v Senci č. 64/2026 dokumentujú konkrétny spôsob následného reálneho usporiadania už existujúceho spoluvlastníckeho vzťahu. Geometrický plán sám vlastnícke právo nemení, nie je však jediným právnym titulom

mesta. Mesto bolo spoluvlastníkom parcely už v čase vydania rozhodnutia a disponovalo súhlasom druhého spoluvlastníka. Plánované reálne rozdelenie predstavuje následnú stabilizáciu vlastníckych pomerov, nie dodatočné vytvorenie dovtedy neexistujúceho právneho titulu.

Stavba verejnej splaškovej kanalizácie je podľa napadnutého rozhodnutia umiestnená na parcelách registra C-KN č. 2028/56, 2028/27, 2033/1, 2035 a 2036. Pri parcelách zapísaných na LV č. 2800 je vlastníkom mesto Senec; parcela č. 2028/27 je v podielovom spoluvlastníctve mesta a spoločnosti SVK M, s. r. o., ktorá s vydaním rozhodnutia súhlasila.

K námietke odvolateľky, týkajúcej sa prevádzkovania splaškovej kanalizácie odvolací orgán uvádza, že s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., má mesto Senec uzavretú zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky č. BZOP 2/40301/2026 BVS. Zmluva upravuje záväzný mechanizmus uzatvorenia konečnej prevádzkovej zmluvy po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia potvrdzujúceho spôsobilosť stavby na užívanie. Neexistencia konečnej prevádzkovej zmluvy v deň vydania rozhodnutia je preto dôsledkom dohodnutej postupnosti právnych úkonov, nie dôkazom nezabezpečenia budúcej prevádzky.

Odvolací orgán konštatuje, že v rámci konania bolo predložené stanovisko BVS č. 340/2026 z 28.05. 2026 ku kolaudácii verejnej splaškovej kanalizácie. Predmetom posúdenia bola stavba v rozsahu: stoka DN300, materiál PVC SN10, dĺžka 330,66 m. Uvedený podklad potvrdzuje, že budúci odborne spôsobilý prevádzkovateľ bol do procesu zapojený a k vydaniu rozhodnutia nemal vecné námietky.

Námietka údajnej predčasnosti rozhodnutia nie je dôvodná. Prvostupňový správny orgán vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a vyhodnotil projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, geodetické zameranie, odovzdávacie a skúšobné protokoly, stanoviská dotknutých orgánov, stanoviská BVS, listy vlastníctva, geometrický plán, uznesenie mestského zastupiteľstva a súhlas spoluvlastníka. Pri miestnom zisťovaní neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby.

Odvolací orgán konštatuje, že odvolateľka neuviedla žiadnu konkrétnu technickú, hygienickú, bezpečnostnú alebo environmentálnu vadu stavby. Jej námietky smerujú najmä k formálnemu hodnoteniu jednotlivých podkladov, nie k preukázaniu reálnej nespôsobilosti stavby na užívanie a v odvolaní odvolateľky neboli uvedené žiadne relevantné argumenty, ktoré by boli dôvodom na zrušenie alebo zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia. Námietky uvedené v odvolaní odvolateľky odvolací orgán považuje za neopodstatnené. Odvolací orgán opakovane zdôrazňuje, že odvolateľka nijakým spôsobom nepreukázala jej postavenie účastníka konania.

Odvolací orgán záverom prvostupňový správny orgán upozorňuje, že od 01.04.2025 je v platnosti zákon č. 25/2025 Z.z., preto pri stavbách, na ktoré boli vydané povolenia do 31.03.2025 je vhodné uvádzať aj § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Odvolací orgán zdôrazňuje, že § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. obsahuje 23 odstavcov, preto odvolací orgán zastáva názor, že vo výroku rozhodnutia je potrebné presne a konkrétne špecifikovať ustanovenie § 84 zákona č. 25/2025 Z.z., t.j. uviesť § 84 ods. 4 písm. b), resp. § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. (platí pre vodoprávne povolenia podľa zákona o vodách v spojení so stavebným zákonom).

Odvolací orgán konštatuje, že výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia správneho orgánu, keďže len výrok je schopný nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť. Výrok musí byť sformulovaný tak, aby bol jednoznačný a aby neposkytoval možnosť dvojitého výkladu. Každý výrok musí obsahovať jasné, stručné a zrozumiteľné vyjadrenie toho, ako sa rozhodlo vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, teda jednoznačnú konkretizáciu práv, ktoré bolo priznané (alebo priznané nebolo) alebo povinnosti, ktorá bola uložená.

Súčasťou výroku je uvedenie právnych predpisov, na podklade ktorých sa rozhodlo, a to uvedením konkrétneho ustanovenia právneho predpisu, čísla, pod ktorým bol predpis uverejnený a názvu predpisu. Ak bol právny predpis novelizovaný, uvedie sa aj dodatok „v znení neskorších predpisov“. Vo výroku vždy uvádzame úplné znenie právneho predpisu, nie v skrátenom znení. Uvedené odvolací orgán považuje za upozornenie, ktoré nemá vplyv na predmet a výsledok správneho konania, ale odporúča v budúcnosti sa týmito ustanoveniami zákona č. 25/2025 Z.z. venovať.

Odvolací orgán záverom poukazuje na skutočnosť, že prvostupňové ako aj druhostupňové rozhodnutie tvoria jeden celok, z čoho vyplýva, že druhostupňový správny orgán, pokiaľ má za preukázané, že neexistujú rozpory v dôkazoch, tak ako je to v tomto prípade, sa môže stotožniť a poukázať na obsah prvostupňového správneho rozhodnutia.

V dôvodoch odvolania neboli uvedené žiadne konkrétne námietky a skutočnosti ani navrhnuté nové dôkazy, ktoré by bránili vydaniu napadnutého rozhodnutia, a preto odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je na základe žaloby do 2 mesiacov od oznámenia preskúmateľné súdom.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava oznamuje podľa § 26 správneho poriadku a podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 stavebného zákona toto rozhodnutie verejnou vyhláškou, vyvesením na úradnej tabuli po dobu 15 dní a súčasne na svojom webovom sídle. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

V : V :

.....
Pečiatka, podpis Pečiatka, podpis

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté - Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
2. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté – Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 803 01 Senec
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté – Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec

Ing. arch. Iveta Raková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Projvoda s.r.o., Ing. Ján Heriban, Cyprichova 22, 831 54 Bratislava-Rača, Slovenská republika
SVK M, s. r. o., Kukuričná 1631, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Hydromeilóracie, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov

SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava 2

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1

Okresný úrad Senec, OSZP, Hurbanova 21, 903 01 Senec