Mesto Malacky

Bernolákova 5188/1A, 90101 Malacky

Viď rozdeľovník

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Malacky
	ÚVaŽP/92/43549/2026/HOR	Mgr. Horňáková	17. 11. 2026

Vec

Upovedomenie o podaní odvolania

Upovedomujeme Vás v zmysle ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), ako účastníka konania vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení verejnoprospešnej líniovej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) v k. ú. Zohor, Láb, Plavecký Štvrtok, Malacky, pre navrhovateľa Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, v zastúpení spol. JV ICM – VÁHOSTAV-SK, Priemyselná 6, 821 09 Bratislava v zastúpení spol. REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, pod č. j. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08.10.2026, že voči predmetnému rozhodnutiu podali odvolanie účastníci konania: JUDr. Marta Vícenová, advokát, ako splnomocnený zástupca účastníkov konania Dariny Kujanovej a Miroslava Horvátha, podala „Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby č.s. ÚVaŽP/92/39038/2026, Hor" dňa 29.10.2026; obec Plavecký Štvrtok, Hlavná ulica 172/6, 900 68 Plavecký Štvrtok podala „rozhodnutie č.k. ÚVaŽP/9239038/2026/HOR – odvolanie" dňa 02.11.2026; Radovan Húska a Iveta Húsková, obaja bytom Hlavná 541/103, 900 68 Plavecký Štvrtok podali „ODVOLANIE PROTI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU (podľa § 53 nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)" dňa 04.11.2026; Ing. Zuzana Čulenová a Ing. Miroslav Čulen, obaja bytom Plavecký Štvrtok 28, 900 68 Plavecký Štvrtok podali „Rozhodnutie o umiestnení stavby ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) – odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby" dňa 05.11.2026 a „Rozhodnutie o umiestnení stavby ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) – odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby" zo dňa 06.11.2026. Dotknutý orgán Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava zaslal dňa 27.10.2026 odvolanie „Odvolanie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550)". Fotokópie odvolaní Vám zasielame v prílohe.

Mesto Malacky, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 a 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovenia

§ 56 správneho poriadku, vyzýva účastníkov konania, aby sa k týmto odvolaniam vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.
Zároveň Vám oznamujeme, že tunajší stavebný úrad nevykoná doplnkové konanie, nakoľko v odvolaní nevyšli najavo žiadne nové skutočnosti
Táto listina má z dôvodu líniovej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania a z dôvodu zvlášť rozsiahlej stavby povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Táto listina sa doručuje vyvesením na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, na úradných tabuliach a na webových stránkach obce Zohor, obce Láb, obce Plavecký Štvrtok a mesta Malacky. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie, žiadame túto verejnú vyhlášku zaslať späť na mesto Malacky, stavebný úrad s vyznačením dátumu jej vyvesenia a zvesenia.

Prílohy:

1. Odvolanie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) zo dňa 27.10.2026
2. Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby č.s. ÚVaŽP/92/39038/2026, Hor zo dňa 29.10.2026
3. rozhodnutie č.k. ÚVaŽP/9239038/2026/HOR – odvolanie zo dňa 02.11.2026
4. ODVOLANIE PROTI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU (podľa § 53 nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) zo dňa 04.11.2026
5. Rozhodnutie o umiestnení stavby ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) – odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 05.11.2026
6. Rozhodnutie o umiestnení stavby ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550) – odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 06.11.2026

Doručí sa:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:
1. navrhovateľ: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, v.z. REMING CONSULT a.s, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
2. Obec Zohor, Nám. 1. mája 1/1, 900 51 Zohor
3. Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
4. Obec Plavecký Štvrtok, Plavecký Štvrtok č. 172, 900 67 Plavecký Štvrtok
5. Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Zainteresovaná verejnosť podľa § 24 až § 27 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa záverečného stanoviska č. 2264/2017-1.7/ zo dňa 19.02.2018
8. Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavbou dotknutým pozemkom alebo stavbám v katastrálnych územiach Zohor, Láb, Plavecký Štvrtok a Malacky, ako aj vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť územným konaním priamo dotknuté.

Na vedomie:
9. Navrhovateľ: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, v.z. REMING CONSULT a.s, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava,
10. Obec Zohor, Nám. 1. mája 1/1, 900 51 Zohor - so žiadosťou o vyvesenie
11. Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb - so žiadosťou o vyvesenie
12. Obec Plavecký Štvrtok, Plavecký Štvrtok č. 172, 900 67 Plavecký Štvrtok - so žiadosťou o vyvesenie
13. Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky - so žiadosťou o vyvesenie

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421347966100	podatelna@malacky.sk	www.malacky.sk	00304913

VYVESENÉ 23 -11- 2026

Ing. Zuzana Čulenová, 900 68 Plavecký Štvrtok 28



Mestský úrad Malacky
Stavebný úrad
Mgr. Horňáková
Bernolákova 5188/1A
901 01 MALACKY

Plavecký Štvrtok, 04.11.2026

VEC: **„Rozhodnutie o umiestnení stavby**
ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR"
Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves-štátna hranica SR/ČR
Úsek A.1: Devínska Nová Ves mimo) - Malacky (sžkm 1,384 - 25,670)
UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) - Malacky (mimo) (sžkm 13,800 - 23,550)
– odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby

Verejnou vyhláškou ÚVaŽP/92/39038/2026/Hor zo dňa 8.10.2026 bolo oznámené rozhodnutie o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A, úsek A.1 Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384-25,670), UČS 03 Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800-23,550), č. ÚVaŽP/92/39038/2026/Hor zo dňa 8.10.2026.
Ako spoluvlastník pozemku parcelné číslo 3613/2 a nehnuteľnosti - rodinný dom na pozemku parc. číslo 3613/8 som týmto umiestnením stavby priamo dotknutá na svojich vlastníckych právach a právom chránených záujmoch. Ako účastník konania preto podávam proti tomuto rozhodnutiu odvolanie v celom rozsahu.

I. ODÔVODNENIE ODVOLANIA

S umiestnením stavby podľa rozhodnutia č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08. 10. 2026 nesúhlasím.

Stavebný úrad dostatočne nepreskúmal dôsledky navrhovanej stavby na rodinný dom a priľahlé pozemky. S námietkami sa nevysporiadal v celom rozsahu a z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, z akých konkrétnych odborných podkladov pri niektorých svojich záveroch vychádzal.

Za závažný nedostatok považujem najmä to, že stavebný úrad odložil až do stavebného konania posúdenie viacerých otázok, ktoré sú dôležité už pre rozhodnutie o samotnom umiestnení stavby. V územnom konaní tak nebolo dostatočne preukázané, či možno komunikáciu v navrhovanej polohe vôbec bezpečne umiestniť.

Statika domu, výškové pomery a odvodnenie

Pri rozhodovaní o umiestnení upokojenej komunikácie vo vzdialenosti 0,5 m od steny rodinného domu bolo potrebné spoločne posúdiť jej výškové osadenie, odtokové pomery a možné riziko pre statiku domu.

Terén pred rodinným domom je nižšie položený ako cesta III/1103 aj terén pred susednými nehnuteľnosťami. Na túto skutočnosť som upozorňovala aj počas miestneho zisťovania dňa 07.05.2024. Už v súčasnosti sa pri intenzívnych zrážkach sústreďuje voda pred rodinným domom.

Realizáciou stavby sa zmenia existujúce priestorové, výškové aj odtokové pomery. Pred domom má vzniknúť upokojená komunikácia a zároveň má zaniknúť zelená plocha, ktorá v súčasnosti umožňuje

vsakovanie vody. Nejde preto iba o zachovanie historicky existujúceho stavu, ako uvádza stavebný úrad, ale o nové stavebné a dopravné riešenie v bezprostrednej blízkosti rodinného domu, ktorého som spoluvlastníkom.

Stavebný úrad sám uznal, že vzhľadom na blízkosť komunikácie, charakter stavebných prác a miestne geologické pomery je požiadavka na statické posúdenie opodstatnená. Rovnako uznal potrebu predložiť priečny rez s vyznačením pôvodného a navrhovaného výškového usporiadania komunikácie vo vzťahu k rodinným domom. Predloženie oboch podkladov však odložil až do stavebného konania.

Nie je preto jasné, na základe čoho dospel k záveru, že komunikáciu možno v navrhovanej polohe bezpečne umiestniť a že nedôjde k ohrozeniu statiky domu ani k zhoršeniu odtokových pomerov. Uloženie povinnosti predložiť statické posúdenie a priečny rez až v stavebnom konaní tento nedostatok neodstraňuje. Potvrdzuje skôr to, že pri vydaní územného rozhodnutia neboli k dispozícii všetky podklady potrebné na posúdenie dôsledkov navrhovaného umiestnenia komunikácie.

Nežiadam, aby bolo už v územnom konaní vypracované podrobné statické posúdenie v rozsahu projektu pre stavebné povolenie. Pred umiestnením komunikácie však malo byť aspoň odborne overené, či je jej navrhovaná poloha vzhľadom na vzdialenosť od domu, základové pomery, vysokú hladinu podzemnej vody a uvádzaný výskyt tekutých pieskov vôbec bezpečne realizovateľná.

Rovnako nežiadam, aby boli už v územnom konaní vyriešené všetky podrobné výškové kóty a technické detaily odvodnenia. Z podkladov však musí byť možné posúdiť aspoň základný výškový vzťah komunikácie k rodinnému domu, základné sklony komunikácie a predpokladané smerovanie povrchovej vody.

Bez priečneho rezu pri rodinnom dome alebo iného rovnocenného odborného podkladu nemožno tieto okolnosti spoľahlivo posúdiť. Nejde len o technické podrobnosti realizácie. Ide o údaje potrebné na posúdenie, či možno komunikáciu umiestniť 0,5 m od domu bez toho, aby sa zhoršili odtokové pomery a voda sa sústreďovala pri najnižšie položenom rodinnom dome.

Ak stavebný úrad sám považoval priečny rez za potrebný, mal vysvetliť, na základe akého iného podkladu posúdil navrhované umiestnenie bez toho, aby mal tento rez k dispozícii. Ak sú údaje obsiahnuté v priečnom reze potrebné na posúdenie bezpečnosti umiestnenia komunikácie, nestačí ich zistenie odložiť až do stavebného konania.

Tvrdenie stavebného úradu, že v úseku podjazdu dôjde k zníženiu nivelety komunikácie, nereaguje na podstatu mojej námietky. Rozhodujúce je, v akej výške bude navrhovaná komunikácia pri rodinnom dome, aké budú jej základné sklony a ako budú riešené obrubníky a odvodňovacie prvky vo vzťahu k domu a pozemkom parc. č. 3613/8 a 3613/2.

Monitoring rodinného domu

Stavebný úrad sa dostatočne nevysporiadal ani s požiadavkou na monitoring susedných nehnuteľností. Uviedol iba, že v ďalšom stupni konania sa navrhuje zaoberať monitoringom vplyvu stavebných prác. Z takéhoto vyjadrenia však nie je zrejmé, či bude monitoring skutočne uložený ako záväzná podmienka ani aký bude jeho základný rozsah a trvanie.

Ak má monitoring slúžiť na ochranu susedných rodinných domov a na zistenie prípadných následkov stavebných prác, musí nadväzovať na zdokumentovanie ich stavu pred začatím výstavby. Zároveň musí byť vopred stanovené, čo sa bude sledovať a aký bude postup pri zistení porúch alebo nepriaznivých zmien.

Podrobnosti monitoringu možno určiť v stavebnom konaní. Samotnú požiadavku však nemožno ponechať iba ako neurčitý návrh, že sa ňou stavebný úrad bude zaoberať v ďalšom stupni konania.

Odvodnenie stavby a dažďové vody zo strechy domu

V projektovej dokumentácii a v rozhodnutí musí byť základné riešenie odvodnenia podjazdu, upokojenej komunikácie a súvisiacich spevnených plôch dostatočne zrejmé aspoň v rozsahu potrebnom na posúdenie ich vplyvu na rodinný dom a priľahlé pozemky.

Musí byť možné najmä posúdiť, z ktorých plôch sa bude voda odvádzať a či navrhované riešenie zabráni jej sústreďovaniu pri najnižšie položenom rodinnom dome. Nežiadam pritom všetky podrobnosti projektu pre stavebné povolenie. Ide o základné údaje potrebné na posúdenie vplyvu umiestnenia stavby na odtokové pomery.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že dažďové vody zo strechy rodinného domu budú zahrnuté do systému odvodnenia stavby. Súčasne však stavebníkovi uložil, aby ich zahrnutie do výpočtu na dimenzovanie systému preukázal až v stavebnom konaní.

Z rozhodnutia preto nie je zrejmé, na základe akého podkladu stavebný úrad už v územnom konaní dospel k záveru, že systém s týmito vodami skutočne počíta a že ich bude možné bezpečne odviesť po zániku doterajšej vsakovacej plochy.

Stavebný úrad zároveň uznal, že zastavaním tejto plochy dôjde k zmene doterajšieho spôsobu odvádzania dažďových vôd a že táto zmena môže mať za následok vznik nákladov. Napriek tomu neuviedol, kto zabezpečí potrebnú úpravu strešných zvodov alebo ich napojenie na systém stavby a kto bude znášať náklady vyvolané zánikom doterajšej možnosti vsakovania.

Nemožno bez odôvodnenia predpokladať, že opatrenia potrebné výlučne v dôsledku navrhovanej stavby zabezpečia a uhradia vlastníci rodinného domu.

Statiku domu, výškové riešenie komunikácie a odvodnenie nemožno posudzovať oddelene. Všetky tieto otázky spolu súvisia a majú význam pre posúdenie, či možno komunikáciu umiestniť v takej malej vzdialenosti od domu.

Vzdialenosť komunikácie od domu

Stavebný úrad potvrdil, že vzdialenosť podľa § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nebude dodržaná. Svoje stanovisko odôvodnil najmä tým, že dodržanie vzdialenosti 3 m by si vyžadovalo demoláciu rodinných domov alebo upustenie od úpravy komunikácie.

Takéto odôvodnenie zužuje možné riešenia iba na dve krajné možnosti. Nie je pritom podložené konkrétnym odborným posúdením, z ktorého by bolo zrejmé, že iné bezpečné riešenie nie je možné. Stavebný úrad sa odvoláva aj na ustálenú rozhodovaciu prax stavebných úradov a správnych súdov, ale neoznačil žiadne konkrétne rozhodnutie, z ktorého by jeho záver vyplýval.

Samotné tvrdenie, že požiadavky vyhlášky sú určené najmä pre novú výstavbu na voľných plochách, nepovažujem za dostatočné. Vyhláška sa podľa svojich úvodných ustanovení uplatňuje aj pri umiestňovaní stavieb a primerane aj pri zmenách stavieb. Stavebný úrad preto mal vysvetliť, ako požiadavku na vzdialenosť v tomto konkrétnom prípade primerane uplatnil a na základe čoho dospel k záveru, že vzdialenosť 0,5 m je bezpečná a prípustná.

Ani odkaz na historicky existujúcu zástavbu nevysvetľuje, prečo možno novú upokojenú komunikáciu umiestniť 0,5 m od steny domu. Navrhovaná stavba mení existujúce výškové, priestorové a odtokové pomery a zaberá zelenú plochu pred domom. Stavebný úrad preto mal posúdiť konkrétne navrhované riešenie a jeho vplyv na dom a priľahlé pozemky, nie iba poukázať na priestorové obmedzenia územia.

Samotné označenie komunikácie za „upokojenú“ ešte nepreukazuje, že jej umiestnenie je bezpečné. Rozhodujúce sú jej konkrétne parametre, výškové osadenie a vplyv na statiku domu, odvodnenie, prístup a riadne užívanie nehnuteľnosti.

Prístup techniky na pozemok

Moja námietka nesmerovala iba proti prípadnému zníženiu hodnoty nehnuteľnosti alebo obmedzeniu neformálneho parkovania. Týkala sa aj obmedzenia prístupu techniky na pozemok parc. č. 3613/2.

S touto časťou námietky sa stavebný úrad osobitne nevysporiadal. Neuviedol, či a akým spôsobom zostane po umiestnení komunikácie zachovaný prístup techniky potrebnej na užívanie pozemku. Odpoveď týkajúca sa parkovania a trhovej hodnoty nehnuteľnosti preto nereaguje na celý obsah námietky.

Stavebný úrad na jednej strane uznal potrebu statického posúdenia, monitoringu a priečneho rezu, na druhej strane však bez týchto podkladov rozhodol aj o umiestnení komunikácie 0,5 m od rodinného domu. Rovnako uviedol, že dažďové vody zo strechy domu budú zahrnuté do systému odvodnenia, hoci ich skutočné zahrnutie do výpočtu sa má preukázať až v stavebnom konaní.

Do stavebného konania tak neodložil iba technické podrobnosti realizácie, ale aj základné otázky, od ktorých závisí, či možno komunikáciu v navrhovanej polohe vôbec bezpečne umiestniť.

Z uvedených dôvodov považujem skutkový stav za nedostatočne zistený a závery stavebného úradu za predčasné. Pred vydaním rozhodnutia malo byť aspoň v rozsahu potrebnom pre územné konanie preukázané:

- základné výškové osadenie komunikácie vo vzťahu k rodinnému domu a pozemkom parc. č. 3613/8 a 3613/2, jej základné sklony a predpokladané smerovanie povrchového odtoku,
- pôvodný a navrhovaný výškový stav pri rodinnom dome, doložený priečnym rezom alebo iným rovnocenným odborným podkladom,
- základná bezpečnosť umiestnenia komunikácie 0,5 m od domu vzhľadom na miestne geologické a hydrogeologické pomery, základové pomery a statiku domu,
- základné riešenie odvodnenia podjazdu, upokojenej komunikácie a súvisiacich spevnených plôch v rozsahu potrebnom na posúdenie ich vplyvu na rodinný dom,
- zahrnutie dažďových vôd zo strechy rodinného domu do systému odvodnenia a spôsob riešenia nákladov vyvolaných zánikom doterajšej vsakovacej plochy,
- zachovanie riadneho a bezpečného prístupu k rodinnému domu a prístupu potrebnej techniky na pozemok parc. č. 3613/2, ako aj posúdenie dopravného režimu komunikácie a jej dostatočnej prejazdnej šírky vzhľadom na spoločný pohyb motorových vozidiel, chodcov a cyklistov a prípadné státie vozidiel.

Moja námietka sa preto netýkala iba zachovania doterajšieho neformálneho parkovania návštev. Súvisela aj s tým, či navrhovaná šírka a spôsob užívania komunikácie umožnia jej bezpečnú prevádzku a zároveň zachovanie prístupu k rodinnému domu a k pozemku parc. č. 3613/2. Odpoveď stavebného úradu obmedzená iba na konštatovanie, že neexistuje právny nárok na zachovanie neformálneho parkovania, sa s touto praktickou stránkou navrhovaného riešenia nevysporiadala.

Z rozhodnutia ani z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, aký dopravný režim bude na navrhovanej upokojenej komunikácii platiť. Komunikáciu s uličným priestorom 4,5 m (šírka komunikácie 4,3 m + bezpečnostný odstup od nehnuteľnosti), majú spoločne využívať motorové vozidlá, chodci a cyklisti a zároveň má zabezpečovať prístup k susedným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie však nerieši, či bude na komunikácii povolené státie vozidiel a aká prejazdná šírka v takom prípade zostane pre ostatných účastníkov premávky, záchranné a obslužné vozidlá.

Táto otázka sa netýka iba zachovania doterajšieho parkovania návštev. Týka sa funkčnosti a bezpečnosti navrhovanej komunikácie a zachovania riadneho prístupu k rodinnému domu a pozemku parc. č. 3613/2. Ak má byť na komunikácii státie vozidiel prípustné, musí byť zrejmé, kde a za akých podmienok, aby nebola obmedzená jej prejazdnosť ani bezpečné užívanie. Ak státie prípustné nebude, musí byť táto skutočnosť z rozhodnutia a dopravného riešenia jednoznačne zrejmá.

Bez týchto podkladov nemožno spoľahlivo dospieť k záveru, že navrhované umiestnenie komunikácie je bezpečné, že odvodnenie bude funkčné, že sa nezhoršia odtokové pomery a že nebude ohrozený rodinný dom ani jeho riadne užívanie.

Postup stavebného úradu považujem za nedostatočný aj z hľadiska ochrany mojich ústavou zaručených práv. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky má vlastnícke právo všetkých vlastníkov rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Ak stavebný úrad rozhodol o umiestnení stavby bez toho, aby boli spoľahlivo zistené a odborne posúdené jej dôsledky na bezpečnosť, odvodnenie, prístup a riadne užívanie mojej nehnuteľnosti, neposkytol môjmu vlastníckemu právu primeranú ochranu.

Tým, že časť mojich námietok odložil až do stavebného konania, hoci sa týkajú samotnej možnosti umiestniť stavbu v navrhovanej polohe, obmedzil možnosť účinne chrániť moje práva už v územnom konaní. Tento postup je potrebné posúdiť aj vo vzťahu k právu na právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

II. ODVOLACÍ NÁVRH

Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhujem, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom konaní žiadam, aby stavebný úrad riadne vyhodnotil všetky uvedené časti mojich námietok a doplnil chýbajúce odborné podklady.

Je potrebné doplniť základné výškové riešenie komunikácie vo vzťahu k rodinnému domu a pozemkom parc. č. 3613/8 a 3613/2. Z podkladov musí byť zrejmý pôvodný a navrhovaný výškový stav, základné sklony komunikácie a predpokladané smerovanie povrchového odtoku.

Rovnako je potrebné aspoň v základnom rozsahu odborne posúdiť, či možno komunikáciu bezpečne umiestniť 0,5 m od steny rodinného domu vzhľadom na miestne geologické a hydrogeologické pomery, základové pomery a statiku domu. Podrobné statické posúdenie, ochranné opatrenia a monitoring možno dopracovať v stavebnom konaní, nemôžu však nahradiť základné posúdenie bezpečnosti samotného umiestnenia komunikácie.

Žiadam tiež doplniť základné riešenie odvodnenia podjazdu, upokojenej komunikácie a súvisiacich spevnených plôch v rozsahu potrebnom na posúdenie ich vplyvu na rodinný dom. Z podkladov musí byť možné posúdiť, ako budú vody z týchto plôch zachytené a odvedené a či sa nezhoršia odtokové pomery pri najnižšie položenom rodinnom dome.

Osobitne žiadam preveriť, ako budú po zániku existujúcej vsakovacej plochy odvádzané dažďové vody zo strechy rodinného domu. Musí byť preukázané, že systém odvodnenia počíta aj s týmito vodami a že ich bude možné bezpečne odviesť. Zároveň je potrebné určiť, kto zabezpečí potrebnú úpravu alebo napojenie strešných zvodov a kto bude znášať náklady vyvolané zánikom doterajšej možnosti vsakovania.

Žiadam tiež posúdiť, či po umiestnení komunikácie zostane zachovaný riadny a bezpečný prístup k rodinnému domu a prístup potrebnej techniky na pozemok parc. č. 3613/2. Zároveň žiadam jednoznačne určiť dopravný režim navrhovanej upokojenej komunikácie a posúdiť, či jej šírka približne 4,35 m umožní bezpečný spoločný pohyb motorových vozidiel, chodcov a cyklistov, prístup k susedným nehnuteľnostiam a prejazd záchranných a obslužných vozidiel. Ak má byť na komunikácii povolené aj státie vozidiel, musí byť zrejmé, kde a za akých podmienok, aby nebola obmedzená jej prejazdnosť ani bezpečné užívanie.

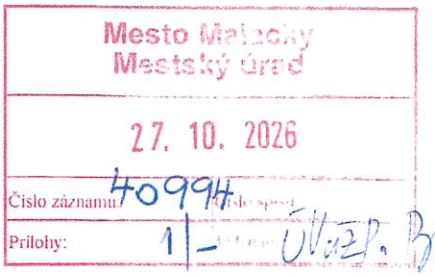
Po doplnení podkladov žiadam umožniť účastníkom konania, aby sa s nimi oboznámili a vyjadrili sa k nim ešte pred vydaním nového rozhodnutia.

Až po doplnení potrebných podkladov a vyhodnotení všetkých uvedených súvislostí bude možné spoľahlivo posúdiť, či možno komunikáciu v navrhovanej polohe umiestniť.

Zuzana Čulenová

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepný závod
Martinská 49
821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov



Mesto Malacky
Bernolákova 5188/1A
MALACKY
901 01

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
	SVP 20992/2026/2	Ing. Mgr. Vlček, Ing. Kočalková, /0347976120/ /0347976119/	16.10.2026

Vec
Odvolanie voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550)“

Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p. (SVP, š. p.), Povodie Dunaja, odštepný závod, bola dňa 13.10.2026 doručené Rozhodnutie č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 8.10. 2026 o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1: Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800 – 23,550)“. V texte rozhodnutia boli uvedené nasledovné vyjadrenia stavebného úradu:

- „Stavebný úrad pre úplnosť uvádza, že do toku Oliva budú okrem prečerpávaných vôd z vane podjazdu odvádzané aj vody z novobudovaných konštrukcií v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii. Celkový objem odvádzaných vôd bol zohľadnený v hydrotechnickom výpočte kapacity priepustu a v stanovisku SVP“.
- „Dažďové vody z prístupových rámp budú odvádzané prečerpávaním do toku Krúžky, čo je riešenie konzistentné s celkovým konceptom odvodnenia dotknutého územia.“
- „Podmienky vyplývajúce zo stanovísk SVP š. p. vrátane podmienok týkajúcich sa vypúšťania vôd do toku Oliva a vybudovania výpustného objektu sú premietnuté do časti B územného rozhodnutia a stavebník je povinný ich splniť v ďalších fázach prípravy a realizácie stavby.
- „Odvodnenie upokojených komunikácií je riešené komplexne v rámci celkového systému odvodnenia navrhovanej stavby. Dažďové vody z upokojených komunikácií budú odvádzané spoločne s odvodnením podjazdu a dažďovými vodami zo striech priľahlých rodinných domov prostredníctvom systému prečerpávania do potoka Oliva. Toto riešenie je jednoznačným a určitým spôsobom odvodnenia, ktorý nevyžaduje existenciu verejnej dažďovej kanalizácie v obci a je v súlade s podmienkami SVP š. p. ako správcu vodného toku.“
- „Znemožnenie doterajšieho vsaku predstavuje zmenu podmienok nakladania s dažďovými vodami pre vlastníkov dotknutých nehnuteľností, ktorá môže mať za následok vznik nákladov spojených s ich odvádzaním. Dažďové vody zo striech priľahlých rodinných domov budú zahrnuté do komplexného systému odvodnenia navrhovanej stavby a budú odvádzané spoločne s odvodnením podjazdu a upokojených komunikácií prečerpávaním do potoka Oliva.“
- „Systém odvodnenia navrhovaných komunikácií vrátane výtlačného potrubia, gravitačného odtoku a výustného objektu do potoka Oliva predstavuje vodnú stavbu podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorá podlieha povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 ods. 1 vodného zákona. Toto povolenie predstavuje samostatný povoľovací akt, ktorý nie je predmetom územného konania, ale bude vydaný príslušným orgánom štátnej vodnej správy pred začatím realizácie stavby. Slovenský vodohospodársky podnik š. p. a Okresný úrad Malacky, odbor

starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva sa k navrhovanej stavbe vrátane riešenia odvodnenia vyjadrili súhlasne a ich podmienky sú premietnuté do časti B územného rozhodnutia."

- „Výustný objekt do potoka Oliva bude umiestnený na pozemku parc. č. C KN 3554 k. ú. Plavecký Štvrtok, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky so správcom ŽSR."
- „Obdobne ako pri výustnom objekte do toku Oliva v prípade odvodnenia cestného podjazdu, stavebný úrad konštatuje, že zakreslenie výustného objektu z odvodnenia podchodu pre peších a cyklistov do toku Krúžky a trasy príslušného potrubia predstavuje informáciu, ktorá by mala byť zachytená v koordinačnom výkrese a v príslušných prílohách projektovej dokumentácie. Na základe vyjadrenia navrhovateľa je výustný objekt do toku Krúžky situovaný na pozemku parc. reg. C KN č. 3955/2, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky so správcom ŽSR."

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia dáva k predmetnému rozhodnutiu nasledovné

odvolanie :

Upozorňujeme, že dokumentácia k územnému konaniu predmetnej stavby, ktorá nám bola predložená na vyjadrenie, neobsahovala žiadny návrh nakladania s dažďovými vodami. V texte sprievodnej správy ani v texte súhrnnej technickej správy neboli nikde uvedené názvy vodných tokov Oliva a Krúžky v správe SVP, š. p., do ktorých budú podľa vyjadrení stavebného úradu odvádzané dažďové vody. Aj z posledného citovaného odseku rozhodnutia stavebného úradu vyplýva, že výpustné objekty do vodných tokov v správe SVP, š. p. neboli zakreslené v dokumentácii pre územné konanie. SVP, š. p. sa ani vo svojich stanoviskách zn. CS SVP OZ BA 3065/2022/2 zo dňa 12.10.2022, CS SVP OZ BA 201/2021/14 zo dňa 23.3.2021 a CS SVP OZ BA 201/2021/7 zo dňa 16.02.2021 k nakladaniu s dažďovými vodami nevyjadroval, nakoľko predložená PD k územnému konaniu žiadne návrhy nakladania s dažďovými vodami neobsahovala. Vzhľadom na citované výroky stavebného úradu žiadame do rozhodnutia o umiestnení stavby zapracovať nasledovné podmienky SVP, š. p. k nakladaniu s dažďovými vodami:

1. Pri každom návrhu, realizácii aj prevádzkovaní stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Návrhom, realizáciou a prevádzkou stavby **nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.** Odvedenie všetkých dažďových vôd zo zastavaných plôch do recipientov, bez ich zadržania v retenčných priestoroch počas prívalovej zrážky, by však odtok povrchových vôd jednoznačne zhoršilo.

2. Nakladanie s dažďovými vodami, zo spevnených plôch, z komunikácií a zo striech musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky ani počas intenzívnych zrážok a ani počas výstavby. Upozorňujeme, že dažďové vody nie je možné vypúšťať do splaškovej, ani do jednotnej kanalizácie. Do recipientu, aj do existujúcej dažďovej kanalizácie, je možné vypúšťať maximálne množstvo vôd z povrchového odtoku zo zastavaných plôch do 5% z dvojročnej 15- minútovej návrhovej zrážky s intenzitou 142 $l.s.ha^{-1}$ a toto max. množstvo musí byť zabezpečené aj technickým obmedzením (napr. vírovým ventilom). **Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch (vsakovacie pásy, resp. ryhy, drenážne bloky a pod.).** Uvedené sprísnené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nedodržanie tejto podmienky by spôsobilo zhoršenie odtoku povrchových vôd a zvýšilo by pravdepodobnosť lokálnych záplav z prívalových zrážok, čo je v rozpore s vyššie uvedenou legislatívou.

3. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku s min. intenzitou 238 $l.s^{-1}.ha^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch, z komunikácii a zo striech K=1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. **Návrh riešenia nakladania s dažďovými vodami, spolu**

s návrhom výpustných objektov do vodných tokov v správe SVP, š.p., žiadame v ďalšom konaní predložiť na vyjadrenie.

4. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch do podzemných vôd (vsaky) musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

5. Upozorňujeme, že v zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok (resp. vsakovaciu skúšku), ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podložia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.

S pozdravom

Na vedomie
PS Malacky

Ing. Marek Považan
riaditeľ Povodia Dunaja

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik
Povodie Dunaja, odštepný závod
Martinská 49
821 05 Bratislava

JUDr. Marta Vicenová
advokát

E

Mesto Malacky
Mestský úrad
29. 10. 2026
Číslo zázn. 41452 Číslo spisu
Prílohy Vybavuje

Mestský úrad Malacky
Stavebný úrad
Mgr. Horňáková
Bernolákova 5188/1A
901 01 MALACKY

Malacky, 20.10.2026

Odvolanie
proti rozhodnutiu o umiestnení stavby č.s. ÚVaŽP/92/39038/2026, Hor

vo veci stavby:
ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR"
Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves-štátna hranica SR/ČR
Úsek A.1: Devínska Nová Ves mimo) - Malacky (sžkm 1,384 - 25,670)
UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) - Malacky (mimo) (sžkm 13,800 - 23,550)

Dňa 8.10.2026 bolo vydané a na úradnej tabuli Mesta Malacky verejnou vyhláškou oznámené rozhodnutie o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A, úsek A.1 Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384-25,670), UČS 03 Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800-23,550), č. ÚVaŽP/92/39038/2026/Hor zo dňa 8.10.2026

Mesto Malacky, stavebný úrad, oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. ÚVaŽP/103/15329/2024/HOR zo dňa 11.03.2024 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 07.05.2024 bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V zákonnej lehote, dňa 3.5.2024, sme zaslali k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby námietky a nesúhlas, ktoré sme vzniesli aj na ústnom pojednávaní 7.5.2024.
Následne sme listom zo dňa 10.2.2026 zaslali námietky k podkladom rozhodnutia.

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0018 1445 4006

JUDr. Marta Vicenová
advokát

Ako splnomocnený právny zástupca Dariny Kujanovej, vlastníčky nehnuteľností evidovaných na LV č.181 a Miroslava Horvátha , vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č.798 sme navrhovanou činnosťou priamo dotknutí, a ako účastníci konania podávame proti tomuto rozhodnutiu odvolanie v celom rozsahu.

I. Odôvodnenie odvolania:

Podľa § 2 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.
Podľa § 4 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich územného plánu zóny.
Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. umiestnením stavby a jej užívaním **nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na** priľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a **požiadavkám na zachovanie pohody bývania.**
Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. **vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať** požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a **na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia** umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Výsledkom územného rozhodnutia vydaného v územnom konaní je určenia stavebného pozemku, umiestnenie stavby na ňom, určenie podmienok na umiestnenie stavby a ďalších požiadaviek na súladnosť so zákonom, **ani dopad na subjektívne práva dotknutých osôb, nemožno bagatelizovať,** keďže zasahuje do vlastníckych a iných práv fyzických a právnických osôb v jeho blízkosti.
Územné konanie je prvým v súslednosti krokov, nie však menej dôležitým. Správne orgány sú aj v tomto konaní povinné dôsledne dodržiavať všetky zásady správneho konania, **zisťovať skutočný stav veci a dodržiavať práva účastníkov** konania, vrátane poskytnutia odpovedí na všetky skutkové a právne otázky, ktoré sú základom vydaného rozhodnutia a ktorých zodpovedanie je z hľadiska **zachovania minimalizácie zásahov do subjektívnych práv dotknutých subjektov podstatné.**

Z tohto pohľadu je napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné a tým znemožňuje zistiť účastníkom konania dôvody, pre ktoré bolo rozhodnutie vydané, a následné uplatniť možnosť sa proti nemu brániť a znemožňuje i prieskum takéhoto rozhodnutia správnym súdom a **porušuje princíp právnej istoty a legitímnych očakávaní.** Za nepreskúmateľné sa považuje také rozhodnutie, z ktorého nie je možné jednoznačne **zistiť dôvody, ktoré k nemu viedli,**

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059853, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0018 1445 4008

JUDr. Marta Vicenová
advokát

resp. úvahy, ktorými sa administratívny orgán pri formovaní záverov v ňom vyjadrených riadil.
Je potrebné, aby orgán verejnej správy náležite dbal na dostatočné, jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a úplné zdôvodnenie, ako aj uvedenie konkrétnych odborných argumentov, na ktorých sa rozhodnutie zakladá. Je vecou správnych orgánov dbať o to, aby ich rozhodnutia boli po obsahovej stránke náležite vyčerpávajúce a predstavovali relevantný podklad pre vyvodenie právnych záverov samotného správneho orgánu.

Nedodržiavanie uvedených princípov je v rozpore o zákonom a predovšetkým porušuje základné práva účastník garantované Ústavou SR a to najmä:

čl. 16

Nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia je zaručená. Obmedzená môže byť len v prípadoch ustanovených zákonom.

Čl.20

Každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Čl.44

Každý má právo na priaznivé životné prostredie.

Máme za to, že stavebný úrad v predmetnom konaní dostatočne nepreskúmal všetky územno-technické dôsledky navrhovanej stavby, najmä jej dopady na susedné nehnuteľnosti, a s námietkami sa nevysporiadal vecne, úplne ani presvedčivo. Správny orgán svojim výkladom nahrádza nedostatky projektovej dokumentácie. Voľná úvaha stavebného úradu a jeho interpretácia nemôže nahrádzať základné zákonné normy.

Všetky odvolacie dôvody smerujú k nasledovným objektom
K objektu SO 03-34-10 Zohor – Malacky, zast. Plavecký Štvrtok , úprava oplotení

K objektu 38 Cesty a komunikácie

K objektu SO 03-38-04 Malacky, Plavecký Štvrtok, úprava cesty 111/1103

k objektu SO 03-38-06 Malacky, Plavecký Štvrtok, miestne komunikácie

Stavebný úrad sa s námietkou nedodržania vzdialeností od domových nehnuteľností mojich klientov vysporiadal nasledovne:
Dodržanie normovej vzdialenosti 3,0 m podľa § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nie je v predmetnej lokalite objektívne možné bez demolácie existujúcich rodinných domov, čo by predstavovalo neprimeraný zásah do vlastníckych práv ich vlastníkov.

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0016 1445 4006

JUDr. Marta Vicenová
advokát

Predmetné ustanovenie vyhlášky sa vzťahuje predovšetkým na novú výstavbu a jeho uplatnenie v plnom rozsahu na úpravy existujúcich komunikácií v historicky zastavanom území, kde normová vzdialenosť nie je dosiahnuteľná, nie je možné. Navrhované riešenie predstavuje optimálny kompromis medzi verejným záujmom na realizácii dopravnej stavby a ochranou vlastníckych práv dotknutých vlastníkov nehnuteľností pri minimálnom zásahu do existujúcej zástavby.

Nezrozumiteľná je formulácia správneho orgánu „ predmetné ustanovenia sa vzťahuje na novú výstavbu a jeho uplatnenie v plnom rozsahu na úpravu existujúcich komunikácií v historicky zastavanom území, kde normová vzdialenosť nie je dosiahnuteľná , nie je možné.

Namietame, ž sa nejedná o úpravu existujúcej komunikácie cesty , ale nové stavebné objekty. Zámer označovať stavbu ako úprava existujúcej komunikácie je použitý len z dôvodu, aby bolo možné odôvodniť nedodržanie potrebných zákonných vzdialeností. Správny orgán územné rozhodnutie odôvodňuje , že terajšia cesta III/1103 je umiestnená v tesnej blízkosti existujúcich rodinných domov. Zároveň však predmetom územného rozhodnutia je stavebný objekt podchod pre cestujúcich obj. 03-33-05, obj.č.03-33-06 nový železničný most, obj.č.03-33-07.1 tesniaca vaňa na ceste III/1103 , obj.03-33-07.2 podzemná stena pre podchod a most . V súvislosti s uvedením označených objektov sa jednoznačne jedná o súbor nových stavieb. Neexistuje ospravedlniteľný dôvod, aby si správny orgán svojvoľne vysvetlil a usúdil, že je lepšie viesť novú stavbu 0,5 od priečelia existujúcich stavieb ako optimálny kompromis pri minimálnom zásahu do existujúcej zástavby. Následky umiestnenia stavby 0,5 m od priečelia domu sú devastačné.

Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. K takému trvalému obmedzeniu nepochybne príde. Z priloženej fotodokumentácie s náčrtom je znázornené priestorové umiestnenie ukľudňujúceho chodníka – odstup 0,5 m a vyznačením šírky ukľudňujúceho chodníka 3,5 m , ktorý je súčasťou stavby 03-38-06- miestne Toto riešenia, ktoré si správny orgán vyhodnocuje ako „optimálny kompromis" je neprimeraným zásahom do vlastníctva . Týmto navrhovaným riešením, komunikácie, ktorá má slúžiť pre chodcov a zároveň ako prístupová komunikácia do domových nehnuteľností ani pri opakovanom „ nadbiehaní" nemôže zabezpečiť vjazd do dvorov a garáží. Z uvedeného dôvodu je označenie navrhovaného riešenia ako optimálneho len zastretým konštatovaním, bez náležitého odôvodnenia , s odkazom na relevantné judikáty, prípadne iné odborné podklady, ktoré by úvahu správneho orgánu podporili. Za súčasného stavu je to len svojvôľa správneho orgánu.

Existujúce vstupy a vjazdy k dotknutým rodinným domom sa **nenachádzajú v jednotnej nivelete.** Jeden vzorový priečny rez, ktorý zachytáva iba typické riešenie, preto neumožňuje posúdiť konkrétny výškový vzťah navrhovanej komunikácie k jednotlivým nehnuteľnostiam.

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK56 1111 0000 0018 1445 4006

JUDr. Marta Vicenová
advokát

Správny orgán sa nevysporiadal sa s namietanými vplyvmi na podmienky bývania, bezpečnosť, možnosť údržby priečelia domu, vstupu pešom či vozom do existujúcich stavieb, hluk , vibrácie, ani stavebno-technický stav domových nehnuteľností,

Vzhľadom na neexistenciu technických podkladov, závery správneho orgánu sú nepreskúmateľné alebo aspoň predčasné

Stavebný úrad sa v rámci posúdenia primeranosti navrhovaného riešenia nezaoberal konkrétnymi geologickými, hydrogeologickými a stavebno-technickými pomermi dotknutej lokality. V území sú podľa miestnych poznatkov nepriaznivé základové pomery vrátane výskytu tzv. tekutých pieskov, pričom v bezprostrednej blízkosti navrhovanej komunikácie sa nachádzajú staršie rodinné domy, ktorých spôsob založenia, aktuálny stavebno-technický a statický stav a citlivosť na nerovnomerné sadanie, vibrácie a zmeny režimu podzemných vôd neboli v odôvodnení rozhodnutia individuálne vyhodnotené.

Za týchto okolností nemožno primeranosť umiestnenia komunikácie 0,5 m od priečelia rodinných domov založiť iba na konštatovaní, že dodržanie vzdialenosti 3,0 m nie je možné bez demolácie existujúcich stavieb. Skutočnosť, že rodinné domy nebudú priamo odstránené, ešte nepreukazuje, že realizáciou podjazdu, súvisiacej komunikácie, zemných prác, odvodnenia a následnou prevádzkou nebudú ohrozené alebo poškodené.

K statickým posudkom a monitoringu

Stavebný úrad uvádza vykonanie statických posudkov a monitoringu existujúcich stavieb až ako podmienky pre následné stavebné konanie. Statický monitoring a pasportizácia však predstavujú predovšetkým nástroje na zaznamenanie stavu stavieb a jeho prípadných zmien; samy osebe nepreukazujú bezpečnosť navrhovaného umiestnenia ani nenahrádzajú odborné posúdenie príčin a mechanizmov možného poškodenia stavieb.

Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či bol pre dotknuté územie vykonaný dostatočný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum aj v okolí dotknutých rodinných domov, či boli zistené spôsoby založenia jednotlivých rodinných domov a či bol posúdený možný vplyv zemných prác, stavebnej jamy, paženia, prípadného čerpania alebo iného ovplyvnenia podzemnej vody, vibrácií, zmeny odtokových pomerov a budúcej prevádzky komunikácie na ich stabilitu a technický stav.

Test proporcionality

Test proporcionality vykonaný stavebným úradom nevychádza z dostatočne zistených konkrétnych skutkových okolností. Stavebný úrad porovnáva navrhované riešenie s krajnou alternatívou demolácie rodinných domov, avšak nevyhodnocuje riziko ich poškodenia alebo podstatného zhoršenia podmienok ich bezpečného užívania pri realizácii riešenia, ktoré označil za najšetrnejšie.

Záver, že navrhované riešenie minimalizuje zásah do vlastníckych práv, je preto predčasný. Minimalizáciu zásahu nemožno posudzovať iba podľa toho, či zostane stavba

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0018 1445 4008

JUDr. Marta Vicenová
advokát

fyzicky zachovaná, ale aj podľa toho, či nebude ohrozená jej stabilita, životnosť, údržba, odvodnenie, bezpečný prístup a možnosť riadneho užívania. **Vzdialenosť 0,5 m od priečelia domu je takmer taká „zničujúca" pre vlastníkov dotknutých obydlí ako demolácia vzhľadom na vyššie uvádzané negatívne vplyvy.**

SO 03-38-06- miestne komunikácie- vynechanie komunikácie C a obratiska autobusov) – *neurčitosť, neúplnosť a nepreskúmateľnosť výrokovej časti rozhodnutia v popise stavebného objektu SO 03-38-06*

V súhrnnej technickej správe projektovej dokumentácie sú v rámci SO 03-38-06 uvedené a popísané aj Komunikácie A, B a C, pričom výslovne Komunikácia C je projektovaná ako prístupová komunikácia k železničnej stanici a parkovisku a slúži ako zastávka autobusov s **obratiskom pre autobusy.**

Stavebný úrad však vo výrokovej časti A územného rozhodnutia v podrobnom popise stavebného objektu **SO 03-38-06** Komunikáciu C a obratisko autobusov **vôbec neuviedol ani nepopísal.** Vo výrokovej časti A schválil pod týmto objektom výhradne upokojené komunikácie a vybudovanie dvoch nových miestnych komunikácií v dĺžkach 96 m a 321 m (Komunikácie A a B). K obratisku sa stavebný úrad vyjadruje až v odôvodnení (časť D) pri vyhodnocovaní námietok účastníkov konania.

Rozhodnutie o umiestnení stavby určuje záväzné podmienky umiestnenia celej stavby a vymedzuje jej rozsah. Podľa § 47 ods. 2 Správneho poriadku je vykonateľná a právoplatná výhradne **výroková časť rozhodnutia.** Pokiaľ výroková časť A v popise SO 03-38-06 opomenula obratisko autobusov (Komunikáciu C), tento objekt nebol územným rozhodnutím právoplatne umiestnený ani povolený.

Vynechaním obratiska vo výrokovej časti vzniká nemožnosť preskúmať, v akom rozsahu a s akými parametrami stavebný úrad stavebný zámer vlastne schválil, čím sa rozhodnutie stáva vnútorne rozporuplným a nepreskúmateľným.

Stavebný úrad v časti D rozhodnutia uložil stavebníkovi povinnosť predložiť podrobný situačný výkres dopravného riešenia vrátane trasy pohybu autobusov a ich napojenia na obratisko až v stavebnom konaní. Týmto postupom odoprel účastníkom konania právo na posúdenie dopravno-prevádzkových a environmentálnych vplyvov obratiska priamo v územnom konaní.

Stavebný úrad v časti D priznáva, že detailné dopravné riešenie vrátane trasy pohybu autobusov a ich napojenia na obratisko uložil stavebníkovi predložiť až v stavebnom konaní. takto závažný zásah do územia a dopravnej obsluhy mal byť jednoznačne popísaný, vymedzený a posúdený už v územnom konaní, a nie presunutý do ďalšieho stupňa.

Žiadame odvolací orgán, aby podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní napadnuté územné rozhodnutie **zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie,** nakoľko výroková časť A trpí vadou neurčitosti, neodpovedá predloženej projektovej dokumentácii a zakladá nepreskúmateľnosť rozhodnutia podľa § 39 Stavebného zákona.

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0018 1445 4008

JUDr. Marta Vicenová
advokát

Presunutie rozhodujúcich otázok do stavebného konania

V územnom konaní musí byť na základe primeraných odborných podkladov preukázané, že stavbu možno v určenom priestore technicky uskutočniť bez ohrozenia susedných stavieb a že potrebné ochranné opatrenia sú reálne vykonateľné.

Ak majú byť základné otázky možného vplyvu stavby na stabilitu bezprostredne susediacich rodinných domov posúdené až po právoplatnom rozhodnutí o umiestnení stavby, nie je zrejmé, na základe akých skutkových a odborných podkladov stavebný úrad už v tomto štádiu dospel k záveru, že vzdialenosť **0,5 m** predstavuje primerané, bezpečné a technicky uskutočniteľné riešenie Toto konštatovanie je predovšetkým bezohľadné riešenie favorizujúce stavebníka a bezohľadné voči obydliam

Vzhľadom na uvedené podklady , rozhodnutia obsahujú dostatočné inžinierskogeologické, hydrogeologické a stavebno-technické posúdenie umožňujúce vyhodnotiť realizovateľnosť stavby v bezprostrednej blízkosti starších rodinných domov, a či boli možné riziká poškodenia týchto stavieb zohľadnené v teste proporcionality. Zároveň musí byť preskúmané, či podmienky uložené pre následné stavebné konanie predstavujú dostatočné a záväzné preventívne opatrenia, alebo iba odkladajú posúdenie rozhodujúcich otázok, od ktorých závisí prípustnosť samotného umiestnenia stavby.

Pre upokojenú komunikáciu vedenú v bezprostrednej blízkosti domových nehnuteľností mojich klientov je spôsob odvodnenia v projektovej dokumentácii uvedený iba alternatívne a nie je priestorovo, technicky ani funkčne konkretizovaný. Nie je jednoznačne určené, či budú dažďové vody odvádzané priečnym sklonom mimo telesa komunikácie alebo prostredníctvom uličných vpustov a kanalizácie.

Pri odvodnení priečnym sklonom mimo telesa komunikácie nie je určený smer povrchového odtoku ani plocha, na ktorú má byť voda odvádzaná. Upokojená komunikácia pritom má zabrať existujúcu zelenú plochu a byť umiestnená vo vzdialenosti iba 0,5 m od rodinného domu. Z dokumentácie preto nie je zrejmé, či zostane priestor na bezpečné odvedenie alebo vsakovanie dažďovej vody bez jej odvádzania k rodinnému domu alebo na cudzie pozemky.

Ani druhá uvedená možnosť nie je konkretizovaná. V obci nie je vybudovaná verejná dažďová kanalizácia a dokumentácia pri predmetnej upokojenej komunikácii neurčuje polohu uličných vpustov, trasu potrubia ani objekt, do ktorého majú byť vpusty zaústené.

Stavebný úrad však neuviedol konkrétnu časť projektovej dokumentácie alebo výkres, v ktorom je spoločné odvádzanie dažďových vôd z upokojenej komunikácie, podjazdu a striech rodinných domov do potoka Oliva navrhnuté aj pre upokojenú komunikáciu pri našom rodinnom dome. Nevysvetlil ani vzťah tohto riešenia k alternatívnemu spôsobu odvodnenia uvedenému v technickej správe. Odôvodnenie rozhodnutia nemôže nahradiť chýbajúce jednoznačné projektové riešenie.

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK56 1111 0000 0018 1445 4006

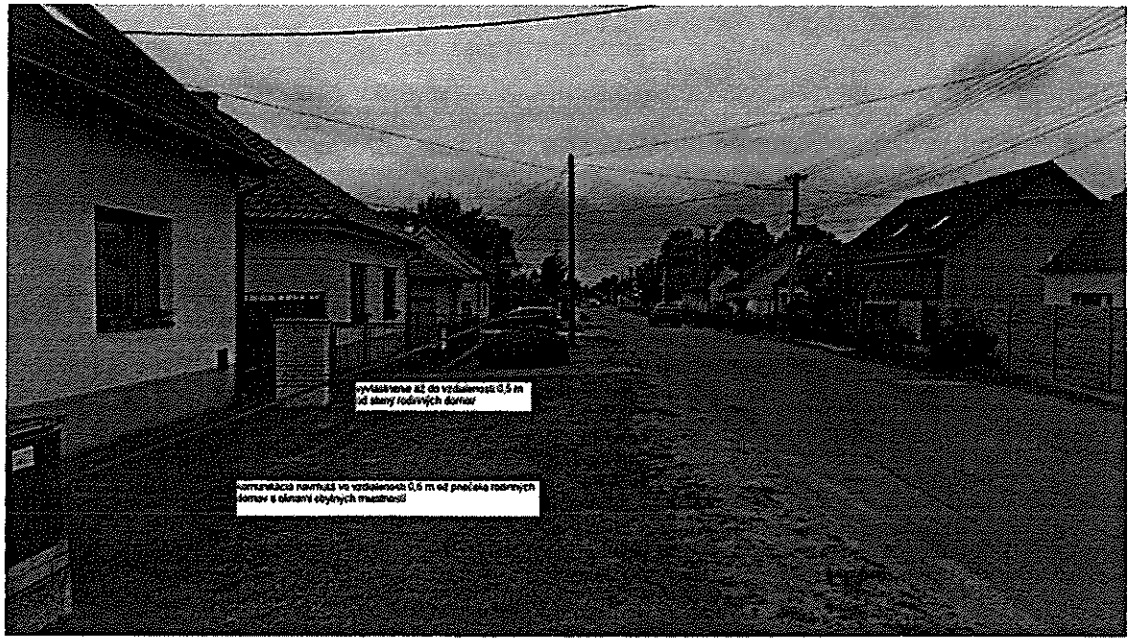
JUDr. Marta Vicenová
advokát

Navrhujeme, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na doplnenie konania. nakoľko výroková časť A trpí vadou neurčitosti, neodpovedá predloženej projektovej dokumentácii a zakladá nepreskúmateľnosť rozhodnutia podľa § 39 Stavebného zákona.

Prílohy:
Priestor pre umiestnenie plánovanej ukľudnenej komunikácie

JUDr. Marta Vicenová
Advokátska kancelária
Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky
advokátka zapísaná v SAK pod č. 1025
IČO: 50059653

KANCELÁRIA: Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, Tel.: 034/772 25 30, E-mail: vicenova.advokat@gmail.com
IČO: 50059653, DIČ: 1022596850, IČ DPH: SK1022596850
BANKOVÉ SPOJENIE: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK58 1111 0000 0018 1445 4006


vyvážitelné až do vzdálenosti 0,5 m
od stěny rodinných domů
komunikaci navrhuji ve vzdálenosti 0,5 m od pročelí rodinných
domů s okny obytných místností



Mesto Malacky
Mestský úrad
04. 11. 2026
Číslo zaznamu 42207 Číslo spisu
Prílohy 1/8 Vybavuje

PRVOSTUPŇOVÝ ORGÁN:
Mesto Malacky
Mestský úrad Malacky
Útvar výstavby a životného prostredia
Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

ODVOLATELIA / ÚČASTNÍCI:
1. Radovan Húska
2. Iveta Húsková
bytom: Hlavná 541/103, Plavecký Štvrtok
Vlastník nehnuteľností v k. ú. Plavecký Štvrtok

ODVOLACÍ ORGÁN:
Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
(doručované prostredníctvom Mesta Malacky)

IDENTIFIKÁCIA KONANIA:
Číslo konania: ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR
Zo dňa: 08. 10. 2026
Dátum podania: 4.11.2026

ODVOLANIE PROTI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU (podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)

1. PROCESNÁ LEGITIMÁCIA A TIMING PODANIA

Podpísaní odvolatelia ako dotknutí vlastníci susediacich nehnuteľností pri líniovej stavbe „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, Úsek A.1, UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo)“ podáva týmto v zákonnej lehoty podľa § 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) **ODVOLANIE** proti rozhodnutiu Mesta Malacky č. j. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08. 10. 2026, doručenému verejnou vyhláškou.

2. Právny rozbor nezákonnosti rozhodnutia

2.1 Porušenie § 37 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 4 stavebného zákona (Záväznosť obecnej územnoplánovacej dokumentácie)

Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie. Umiestnenie obslužnej komunikácie SO 03-38-06 je v priamom rozpore s platným Územným plánom Obce Plavecký Štvrtok. Stavebný úrad obišiel nesúhlasné záväzné stanovisko obce s odkazom na nadradenosť ÚPN BSK a zásadu *lex superior derogat legi inferiori.*

Tento postup zakladá vadu nezákonnosti. Podľa § 31 stavebného zákona je rozpor medzi územnými plánmi rôznych stupňov povinná riešiť príslušná obec postupnému zmenami a doplnkami. Správny orgán v územnom konaní nedisponuje normotvornou právomocou svojvoľne derogovať lokálne VZN bez formálnej zmeny územnoplánovacej dokumentácie obce.

2.2 Porušenie § 6 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a absencia výnimkového konania podľa § 143 stavebného zákona

Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. v § 6 ods. 6 kategoricky stanovuje: *„Vzdialenosť kraja pozemnej komunikácie od priečelia budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3,0 m.“* Projektovaná vzdialenosť 0,5 m predstavuje kritický zásah do obytného prostredia.

Stavebný úrad aplikoval voči zákonnej norme vlastný „test proporcionality“. Stavebný zákon v § 143 pripúšťa odchýlky od vykonávacieho predpisu výhradne na základe formálne povoleného výnimkového konania pri splnení podmienok nepriaznivého ovplyvnenia životného prostredia.

Nepovolenie výnimky predpísaným procesným postupom a nahradenie vyhlášky voľnou úvahou orgánu je hrubým porušením zásady legality (§ 2 ods. 2 Správneho poriadku).

2.3 Nedostatočne zistený skutkový stav a odklad dôkazného bremena (Porušenie § 32 a § 37 ods. 2 stavebného zákona a § 3 ods. 2 Správneho poriadku)

Stavebný úrad odkázal kľúčové otázky – statický posudok vplyvu výkopov (pri vysokom stave podzemnej vody a pieskovom podloží), posúdenie náhradného odvádzania zrážkových vôd zo striech a detailné priečne rezy pri vjazdoch – až do štádia stavebného konania.

Týmto bola porušená zásada materiálnej pravdy vyjadrená v § 32 Správneho poriadku. Otázka priameho ohrozenia bezpečnosti a statiky existujúcich stavieb musí byť preukázaná pred určením umiestnenia líniovej stavby. Prenášanie tejto povinnosti do stavebného konania zbavuje odvolateľa možnosti účinne brániť svoje vlastnícke práva v štádiu, kedy sa rozhoduje o trvalom trasovaní.

2.4 Procesná neprieskumnosť z hľadiska zákona č. 24/2006 Z. z. (EIA) a vodnoprávnych predpisov (Zákon č. 364/2004 Z. z.)

Doplňujúce objekty (rozdelenie na 3 samostatné stavby: cestný podjazd, podchod pre chodcov/cyklistov, podchod pre cestujúcich a autobusové obratisko) predstavujú podstatnú zmenu parametrov, ktorá vyžaduje preverenie súladu so záverečným stanoviskom EIA podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Zroveň riešenie odvodnenia cez čerpacie stanice ČS1 a ČS2 s vyústením do tokov Oliva a Krúžky zakladá vodné stavby a osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 a § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon). Umiestnenie stavby bez záväzných stanovísk vodoprávneho orgánu preukazujúcich kapacitnú realizovateľnosť odvodnenia zakladá neprieskumnosť rozhodnutia.

3. NÁVRH DECÍZIE (PETITUM)

Na základe vyššie uplatnených právnych námietok a preukázaných pochybení navrhujeme, aby Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

napadnuté rozhodnutie Mesta Malacky č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08. 10. 2026 V CELOM ROZSAHU ZRUŠIL a vec VRÁTIL stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie.

V Plaveckom Štvrtku, dňa 4.11.2026

Radovan Húska

Iveta Húsková

Obec Plavecký Štvrtok

Hlavná ulica 172/6, 900 68 Plavecký Štvrtok

Č.s.: OcÚ/PŠ/2026/69/4708

Plavecký Štvrtok 02.11.2026

E



Mesto Malacky
Bernolákova 5188/1A
901 01 Malacky

Vec: rozhodnutie č.k. ÚVaŽP/9239038/2026/HOR – odvolanie

V súlade s ustanovením § 53 správneho poriadku týmto Obec Plavecký Štvrtok ako účastník konania podáva

o d v o l a n i e

proti rozhodnutiu Mesta Malacky ako miestne a vecne príslušného stavebného úradu vydaného pod zn. č.k. ÚVaŽP/9239038/2026/HOR zo dňa 08.10.2026 a to z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad v uvedenej veci konal a rozhodoval a konanie bolo začaté na základe návrhu, ktorý podpísal pán Ing. Ján Bobáň na základe v spise obsiahnutého plnomocenstva. V konaní sme opakovane namietali, že takýto návrh nemôže byť podľa predložených a v spise obsiahnutých dokladov a dokumentom považovaný za návrh stavebníka Železnice Slovenskej republiky. Naše námietky v tejto časti stavebný úrad zamietol, naposledy aj vo vzťahu k námietke predloženej v podaní zo dňa 13.02.2026. Namietame predovšetkým, že sa stavebný úrad pritom zaoberal a vysporiadal len s jednou časťou obsahu našich námietok v tejto veci - a síce s tou, ktorá smerovala voči ďalšiemu splnomocneniu pána Ing. Jána Bobáňa spoločnosťou REMING CONSULT s.r.o., ktorá ale už sama vystupuje ako substitučný splnomocnenec, pričom však z jej udeleného substitučného splnomocnenia priamo vyplýva obmedzenie spočívajúce v zákaze ďalšieho splnomocňovania v rade. Stavebný úrad sa zároveň nijakým spôsobom nevysporiadal ani s druhou namietanou závažnou vadou zastúpenia, spočívajúcou v tom, že podľa spisového materiálu sa oprávnenie na zastupovanie navrhovateľa preukazuje písomným splnomocnením udeleným Železnicami Slovenskej republiky dňa 06.10.2021, od ktorého odvodzujú a ktorým preukazujú svoje oprávnenie konať aj všetci následní splnomocnenci. Predmetné splnomocnenie sa však podľa svojho výslovného znenia vzťahuje len a výlučne na „zastupovanie ŽSR pred všetkými orgánmi a organizáciami vo všetkých úkonoch a konaniach v súvislosti so zabezpečením majetkoprávneho vysporiadania“. Konajúci stavebný úrad túto zásadnú skutočnosť v celom rozsahu opomenul, pričom sa s uvedenou námietkou nijako nevysporiadal a nezohľadnil skutočnosť, že plnomocenstvo navrhovateľa sa vôbec nevzťahuje na zastupovanie v konaní, v ktorom stavebný úrad vydal svoje rozhodnutie. Máme za to, že návrh podaný v mene stavebníka osobou, ktorá preukázateľne žiadnym spôsobom nepreukázala v konaní svoje oprávnenie na takýto úkon rovnako ako všetky ďalšie úkony takejto osoby učinené v konaní v mene stavebníka bez toho, aby bolo preukázané oprávnenie tejto osoby v mene stavebníka konať, resp. ak z obsahu spisu vyplýva presný opak a zastupovanie stavebníka v územnom

konaní je jednoznačne nad rámec udelenej plnej moci, činí takéto zastúpenie a na jeho základe učinené procesné úkony neplatnými od počiatku. Zároveň sa jedná o takú vadu konania, ktorú stavebný úrad napriek možnosti ju odstrániť tak neučinil a teda ním zvolený postup bol nesprávny a nezákonný a rozhodnutie samotné tak trpí vadou, pre ktorú je ho potrebné zrušiť. Konanie nad rozsah splnomocnenia a mimo jeho rámec v inej veci, než pre ktorú bolo splnomocnenie udelené, je nezhojiteľnou vadou právneho úkonu a ako také nemôže mať právne účinky. Stavebný úrad v tejto veci nerešpektoval skutkový stav, vadu zastúpenia na strane navrhovateľa a stavebníka neodstránil, čím v danej veci viedol konanie s osobami, ktoré neboli oprávnené zastupovať navrhovateľa, resp. toto oprávnenie nepreukázali a teda v konaní sa vyskytla vada, ktorá ma za následok nesprávne a nezákonné rozhodnutie.

Podľa §140a ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení podľa ktorého sa má rozhodovať v predmetnej veci (t.j. ku dňu podania žiadosti o vydanie územného rozhodnutia) je obec, ak nie je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty dotknutým orgánom, ktorý je povinný uplatňovať v konaní predovšetkým obsah územnoplánovacej dokumentácie. Takýto dotknutý orgán potom v zmysle §140b uplatňuje ním chránené záujmy záväzným stanoviskom. Obsahom spisového materiálu je takto Obcou Plavecký Štvrtok vydané záväzné stanovisko, z ktorého je zrejmé, že stavba tak ako je predmetom konania, je v rozpore s územným plánom obce pretože sú v rozpore s ním jej jednotlivé stavebné objekty umiestňované na území obce. Pokiaľ teda stavebný úrad vo svojom rozhodnutí uvádza, že sám postupoval tak, že ním „územný plán bol riadne zohľadnený ako jeden z podkladov pre rozhodnutie v predmetnom územnom konaní" (str. 54 rozhodnutia) potom takýto jeho postup a rozhodovanie sú nepochybne v rozpore s právnou úpravou, podľa ktorej stavebný úrad rozhodoval. Pokiaľ teda stavebný úrad v konaní obdržal záväzné stanovisko Obce Plavecký Štvrtok, že navrhovaná stavba a jej jednotlivé stavebné objekty v časti, v ktorej majú byť umiestňované na území obce Plavecký Štvrtok nie sú v súlade a sú v rozpore reguláciou obsiahnutou v záväznej časti platného územného plánu Obce Plavecký Štvrtok a v zmysle uvedeného konštatovania si na obsah územného plánu obce robil vlastný úsudok, ktorý je rozporný s obsahom záväzného stanoviska Obce Plavecký Štvrtok, potom sa jedná o flagrantné porušenie právnej úpravy v znení relevantnom pre predmetné územné konanie. Podľa §140b druhá veta stavebného zákona platí, že „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". Týmto ustanovením zákona sa stavebný úrad taktiež neriadil a svojím postupom a rozhodnutím toto zásadné pravidlo porušil, keď napriek existencii nesúhlasného záväzného stanoviska Obce Plavecký Štvrtok ako dotknutého orgánu, z ktorého jednoznačne vyplýva nesúlad navrhnutej stavby s územným plánom obce rozhodol vo veci samej a umiestnenie takejto stavby povolil. Takéto rozhodnutie stavebného úradu sa tak z pohľadu príslušných právnych predpisov javí prinajmenej ako predčasné, keďže stavebný úrad namiesto postupov stanovených stavebným zákonom a inými právnymi predpismi rozhodol vo veci samej v rozpore s obsahom záväzného stanoviska Obce Plavecký Štvrtok, čím porušil zákonom stanovenú povinnosť byť ním pri rozhodovaní viazaný.
Nad rámec zákona je potom nepochybne aj uvádzanie dôvodov, pre ktoré stavebný úrad abstrahoval od svojej zákonom stanovenej absolútnej, nepodmienenej ani nijako inak neobmedzenej viazanosti správneho orgánu vydaným predmetným záväzným stanoviskom. Odvolateľ k tejto argumentácii stavebného úradu uvádza, že táto nemá oporu v platnej právnej úprave ani v relevantnej právnej praxi ani v konštantnej judikatúre slovenských súdov. Na viacerých miestach svojho rozhodnutia sa stavebný úrad odvoláva na ustanovenie §11 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. V zmysle príslušných intertemporálnych ustanovení zákona sa konanie vedie a pre rozhodovanie v ňom má byť použité znenie zákona č.50/1976 Zb. účinné ku dňu podania návrhu na vydanie, t.j. ku dňu 30.06.2023. K tomuto dňu znenie

stavebným úradom citovaného ustanovenia zákona znelo: „Ak ide o obec s menej ako 2 000 obyvateľmi, ktorej územie nie je riešené spoločným územným plánom obcí podľa odseku 3, môže byť územný plán obce spracovaný s podrobnosťou územného plánu zóny. V takom prípade postup obstarania, spracovania a prerokovania zohľadňuje postupy aj pre územný plán obce, ako aj pre územný plán zóny." Zo znenia tohto stavebným úradom v rozhodnutí opakovane citovaného ustanovenia zákona (napr. na str. 54) potom nie je ani rozširujúcim výkladom možné dovodiť závery, ktoré z neho dovodzuje stavebný úrad vo svojom rozhodnutí. Odvolateľ v žiadnom prípade nespochybňuje opakovane v rozhodnutí uvádzané tvrdenia stavebného úradu, že sústava územnoplánovacej dokumentácie je budovaná na hierarchickom princípe. Táto zásada a princíp však neoprávňujú stavebný úrad v predmetnom konaní rozhodnúť o umiestnení akejkoľvek stavby v rozpore s platným územným plánom obce Plavecký Štvrtok. Naviac stavebný úrad nie je oprávnený a nemá žiadnu právomoc posudzovať, či platný Územný plán Obce Plavecký Štvrtok tomuto princípu vyhovuje alebo nie a ani to, či je alebo nie je v súlade s územnoplánovacími dokumentáciami vyššieho stupňa. Platný územný plán bol schválený Všeobecne záväzným nariadením Obce Plavecký Štvrtok č. 2/2010, ktoré bolo prijaté uznesením tunajšieho obecného zastupiteľstva č. 47/2010 zo dňa 14.10. 2010 a následne 4 x zmenami a doplnkami aktualizovaný. Samotné Všeobecne záväzné nariadenie je právnym predpisom, pri ktorom tak ako pri iných právnych predpisoch platí zásada prezumpcie ich správnosti a platnosti, pričom o ich prípadnej nezákonnosti, neplatnosti alebo neúčinnosti môže byť rozhodnuté len a výlučne zákonom stanoveným postupom a zákonom určeným orgánom. Mesto Malacky vykonávajúce pôsobnosť stavebného úradu takúto právomoc nikdy nemalo a nemá. Akékoľvek jeho konanie a rozhodnutie, ktorým takéto preskúmavanie realizuje, je potom v rozpore so základnými princípmi nielen správneho konania samotného, ale naráža aj na ústavné garancie právneho štátu a územnej samosprávy.
Naviac stavebný úrad vo svojom rozhodnutí odvolávajúc sa na Koncepciu územného rozvoja Slovenska a Územný plán Bratislavského kraja konštatuje súladnosť navrhovanej stavby s nimi, z čoho potom prakticky dovodzuje a čo zároveň svojím rozhodnutím aj realizuje a potvrdzuje, že reguláciu platného Územného plánu Obce Plavecký Štvrtok môže ignorovať a od nej abstrahovať. Odhliadnuc od toho, že jediným orgánom, ktorý môže pre účely predmetného konania súlad stavby s územným plánom obce posúdiť je samotná obec ako orgán územného plánovania, pokiaľ jestvujú právne pochybnosti o ňou pre účely konania vydaného negatívneho záväzného stanoviska, potom malo byť realizované jeho preskúmanie v rámci platného práva pre to určeným postupom a orgánmi. Takúto právomoc však v žiadnom prípade stavebný úrad sám nemá.
Pre úplnosť odvolateľ tiež uvádza, že závery stavebného úradu ohľadom posúdenia stavby z hľadiska celej hierarchie územnoplánovacích dokumentov nie sú nijako zdôvodnené a nie sú ani vecne správne. Zodpovedá pritom skutočnosti, že stavba môže byť stavebným úradom vyhodnocovaná ako súladná s KURS a ÚPN BSK, aj keď takéto vyhodnotenie činí stavebný úrad nad rámec a mimo hranice svojej pôsobnosti a príslušných ustanovení stavebného zákona. V zmysle §37 ods.1 stavebného zákona v znení relevantnom pre predmetné konanie totiž platí že: „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." Nadväzne a na to potom podľa §37 ods. 2stavebného 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 1 a 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 čl.2 ods.2 Ústavy SR platí, že „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon." Stavebný úrad bol teda v územnom konaní povinný, ale aj oprávnený posúdiť a preskúmať súladnosť návrhu stavebníka výlučne a len s územným plánom obce Plavecký Štvrtok (obdobne ako s územnými plánmi iných obcí pokiaľ sa stavba nachádza na ich území) resp. s územným plánom zóny ak by taký bol pre konanie relevantný. Týmto a jedine týmto územným plánom obce Plavecký Štvrtok bol teda aj v predmetnom konaní stavebný úrad viazaný a žiaden právny predpis ho neoprávňuje sa od tohto princípu odchýliť a rozhodnúť o umiestnení predmetnej stavby tak, že je to v rozpore s platným územným plánom obce, v tomto prípade obce Plavecký Štvrtok.
Naviac potom sú viac ako pochybné samotné tvrdenia a závery stavebného úradu o údajnom nesúlade Územného plánu obce Plavecký Štvrtok s KURS a ÚPN BSK vo veci stavby samotnej. Z rozhodnutia samotného nie je vôbec možné posúdiť ako úvahou dospel konajúci stavebný úrad k záverom, ktoré uvádza v rozhodnutí a v tejto časti je samotné rozhodnutie stavebného úradu arbitrárne a nepreskúmateľné a ako také teda aj nezákonné. Pre svoje tvrdenia a závery stavebný úrad neuvádza žiadne konkrétne dôvody a ani nešpecifikuje, v čom prípadne takýto nesúlad identifikuje. Platí pritom, že každá z príslušných takto posudzovaných územnoplánovacích dokumentácií má zákonom stanovený obsah a mieru podrobností. To, že stavba tak ako je navrhnutá a predmetom konania je súladná s reguláciami KURS a ÚPN BSK ešte samo osebe neindikuje, že musí byť a je aj v súlade s ÚPN obce Plavecký Štvrtok a už vôbec z takého východiska nemožno dovodzovať a vrchnostensky rozhodnúť o nesúlade územného plánu obce s KURS a ÚPN BSK a na základe toho potom rozhodnúť o umiestnení stavby v rozpore s platným územným plánom obce tak, ako to učinil stavebný úrad vo svojom týmto odvolaním napadnutom rozhodnutí. Ani KURS ani ÚPN BSK neurčujú konkrétny spôsob a lokalizáciu žiadneho zo stavebných objektov (s výnimkou koridoru samotnej železničnej trate), najmä potom nie riešenia mimoúrovňového križovania železničnej trate s cestou III/1103 a umiestnenie miestnych ciest. Tieto otázky sú však podrobne predmetom úpravy platného územného plánu Obce Plavecký Štvrtok. Uvedenú skutočnosť pritom v plnej miere reflektuje a správne definuje záväzné stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja č.4336/2023/PK-111 zo dňa 21.09.2023, ktoré priamo vo svojom texte uvádza, že: „Z hľadiska podrobnosti ÚPN R BSK nie je možné v ňom definovať jednotlivé technické riešenia, napr. tvary križovatiek a jeho súčasťou nie sú technické riešenia mimoúrovňových križovaní železničnej trate s existujúcimi alebo navrhovanými pozemnými komunikáciami." Samotný územný pán obce Plavecký Štvrtok pritom nie je prekážkou pre modernizáciu predmetnej železničnej trate, naopak sám s ňou ráta. Konkrétne riešenie tejto modernizácie tak ako je predmetom návrhu a územného rozhodnutia však nie sú navrhnuté v súlade s územným plánom obce. Z rozhodnutia stavebného úradu je pritom viac ako zrejmé, že tento vo veci nerozhodoval nestranne a takýmto spôsobom stavbu a jej súlad s platným územným plánom obce ani neposúdil, naopak v konaní zaujal pozíciu „predĺženej ruky" navrhovateľa a stavebníka. Bolo a je pritom jeho povinnosťou predložiť také projektové riešenie, ktoré prejde testom jeho testom súladnosti s územným plánom obce, k čomu bol povinný ho viesť aj samotný stavebný úrad. Vzhľadom na platnú právnu úpravu územnoplánovacej problematiky tiež nie je na mieste použitie zásady lex superior derogat legi inferiori. Územný plán obce nie je vo vzťahu k KURS a ÚPN BSK v žiadnom prípade právnym predpisom s nižšou právnou silou ako je KURS a ÚPN BSK . Naopak jedná sa o také zdroje práva, ktoré nie sú a z povahy veci a spôsobu ich právneho definovania ani nemôžu byť vo vzťahu podriadenosti a nadriadenosti. Územný plán obce Plavecký Štvrtok tak ani vecne a materiálne v žiadnom prípade ohľadom navrhovanej stavby a jej jednotlivých častí a objektov nie je v rozpore s uvedenými

dokumentami ako to nesprávne uzatvára stavebný úrad. Aj v tomto ohľade sa tak rozhodnutie stavebného úradu javí nielen ako nezákonné, ale aj vecne nesprávne a v rozpore so skutočným stavom.

Podľa §2 ods. 3 tretia veta zákona č.135/1962 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že: „Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest a miestnych ciest vo vlastníctve obcí zabezpečujú obce; pri účelových cestách ich zabezpečujú vlastníci a iné oprávnené osoby."
Podľa §3 ods. 2 prvá veta cestného zákona: „Miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy."
Podľa §3 ods.4 cestného zákona: „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií."
Podľa §3b ods.1 cestného zákona: „O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán."
Podľa §3b ods. 3 cestného zákona v znení relevantnom pre predmetné konanie: „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 nadväznosti na citované ustanovenia cestného zákona odvolateľ uvádza, že predmetom územného konania a týmto odvolaním napadnutého územného rozhodnutia sú tiež stavebné objekty označené ako miestne komunikácie. Odvolateľ uvádza, že sa jedná o nové stavebné objekty a nové miestne cesty. Uvedené miestne komunikácie pritom podľa predloženej dokumentácie majú zabezpečovať tiež pripojenia susedných nehnuteľností, ktoré má byť realizované v rámci navrhovanej stavby. Zároveň majú byť v dôsledku realizácie zmenené, resp. zrušené stávajúce pripojenie susedných nehnuteľností na cesty - najmä tiež (ale nielen) rodinných domov na ulici Železničná ulica, ulica K Bezodnému, Vodárenská ulica. Stavebný úrad tak o ich zmene, zrušení a vybudovaní nových takýchto pripojení rozhodol bez súhlasného stanoviska cestného správneho orgánu - Obce Plavecký Štvrtok. Takéto rozhodnutie, ktoré opomenulo a ignorovalo kompetenciu príslušného cestného správneho orgánu ako orgánu dotknutého, resp. nerešpektovalo obsah jeho záväzného stanoviska, je teda nezákonné.
K samotnému návrhu komunikácií, tak ako sa ich umiestnenie územným rozhodnutím povoľuje, odvolateľ uvádza nasledovné: Pokiaľ by územným rozhodnutím mali byť umiestnené miestne cesty vo vlastníctve obce (miestne komunikácie), potom takéto cesty, ich plánovanie, príprava a výstavba nie je možné bez súhlasu obce, čo priamo vyplýva zo znenia ustanovenia § 2 ods3 cestného zákona. Obec Plavecký Štvrtok sa však na tomto procese nijako nepodieľala, naopak s navrhovaným riešením miestnych ciest opakovane vyjadrila svoj nesúhlas. Uvedené cesty teda nemôžu byť v zmysle citovaného ustanovenia zákona povolené a následne ani realizované ako miestne cesty, pretože ich plánovanie nezabezpečila obec tak, ako to výslovne stanoví citované ustanovenie cestného zákona. Projektová dokumentácia, ako aj východiská, na ktorých postavil stavebný úrad svoje rozhodnutie o viacerých námietkach účastníkov konania a síce, že uvedené cesty (komunikácie) a s nimi súvisiace stavebné objekty budú spravované Obcou Plavecký Štvrtok sú nesprávne a nezakladajú sa na žiadnom relevantnom súhlase Obce Plavecký Štvrtok, právnom predpise alebo inom relevantnom podklade. Obec Plavecký Štvrtok s realizáciou miestnych ciest v rozsahu podľa predloženej dokumentácie zásadne nesúhlasí a nie je pripravená tieto

prevziať do majetku ani správy, predovšetkým tiež pre to, že Obec Plavecký Štvrtok nedisponuje takými rozpočtovými zdrojmi, ktoré by jej umožňovali kryť náklady nevhodne a prevádzkovo nehospodárne navrhnutých stavebných objektov a zároveň tieto nepovažuje za správne a zákonným spôsobom navrhnuté a ich prípadná budúca existencia bude zasahovať do práv tretích, čo Obec Plavecký Štvrtok nemôže akceptovať. Nejestvuje pritom žiaden úradný postup ani žiaden právny predpis, ktorým by uvedené cesty mohli byť Obci Plavecký Štvrtok nútene prevedené do majetku alebo správy. Naviac tieto stavebné objekty tak ako sú navrhnuté nie sú ani oddeliteľné od iných stavebných objektov stavby (napr. systému odvodnenia) a ich budúca prevádzka tak rovnako nie je oddeliteľná, čo je tiež zásadnou vadou predloženej a v územnom konaní overenej projektovej dokumentácie.
Pokiaľ sa týka navrhovaného stavebného objektu 03-38-06 Zohor-Malacky, Plavecký Štvrtok, miestne komunikácie, je však tento projektovo navrhnutý predovšetkým jednoznačne v rozpore s príslušnou úpravou obsiahnutou vo vyhláške č.532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, najmä potom s jej ustanovením §6 ods.6, ktoré jednoznačne a nespochybniteľne stanoví, že: „Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby." Konajúci stavebný úrad pritom nie je zmocnený a teda ani nie je oprávnený akokoľvek zužovať rozsah pôsobnosti tohto všeobecne záväzného predpisu, ktorým je viazaný on sám tak, ako aj stavebník nad rámec výnimiek z jeho použitia, ktoré sám tento predpis priamo upravuje. Predmetná vyhláška pritom žiadnu takú výnimku zo svojej pôsobnosti a teda aj obligatórneho použitia ako ich úplne protiprávne konštruuje stavebný úrad vo svojom rozhodnutí a síce, že „technické požiadavky na výstavbu obsiahnuté vo vyhláške č.532/2002 Z.z. sú primárne určené pre novú výstavbu a nové dopravné stavby realizované na nezastavaných alebo voľných plochách" (napr. na str.46 rozhodnutia) neobsahuje a neobsahujú ju ani žiadne iné právny predpisy. Stavebný úrad sa pri takejto konštrukcii len odvoláva na „ustálenú rozhodovaciu prax", ktorú však nijako bližšie v rozhodnutí samotnom nešpecifikuje a odvolateľ uvádza a namieta, že takáto v skutočnosti ani objektívne neexistuje. Stavebný úrad ako správny orgán nedisponuje pri rozhodovaní v územnom konaní žiadnou normotvornou právomocou, nie je sám pri rozhodovaní oprávnený teda právo tvoriť ani ho nahradzovať vlastnými úvahami a konštrukciami, ale naopak je povinný postupovať v konaní a teda aj rozhodovať len a výlučne v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Túto základnú zásadu správneho konania samotného stavebný úrad svojím rozhodnutím v tejto veci jednoznačne porušil, keď rozhodol v rozpore s platným právnym predpisom a jeho obsahom.
Naviac stavebný úrad túto nezákonnosť svojho postupu a rozhodovania potom vo svojom rozhodnutí potvrdzuje aj tým, ak k tejto veci tiež priamo dôvodí, že projektovú dokumentáciu a v nej obsiahnuté navrhované technické riešenie podrobil „testu proporcionality". V tejto súvislosti je potom potrebné uviesť, že na takýto postup a vykonanie testu proporcionality ako ho realizoval stavebný úrad nemá tento žiadne oprávnenie, keďže tento test jednoznačne pri existencii pozitívnej a jednoznačnej právnej úpravy nepatrí do rozhodovania v správnom a teda ani v územnom konaní a najmä pre jeho použitie nejestvujú a nie sú ani naplnené predpoklady, za ktorých je takýto postup prípustný v rozhodovaní. Stavebný úrad v žiadnom prípade nie je oprávnený a nemá právomoc riešiť stret dvoch ústavných práv a hodnôt, naviac ak sa jedná len o stret domnelý, ktorý v skutočnosti materiálne vôbec nie je daný. Ak by sme aj pripustili, že takýto postup je možný, musel by stavebný úrad v rámci testu proporcionality realizovať štyri subtesty a to legality, vhodnosti, nevyhnutnosti a proporcionality v užšom slova zmysle, pričom je viac ako zrejmé, že už samotný subtest legality naráža na platnú právnu úpravu. Zároveň je manipuláciou, že v danom prípade je daný stret právnych úprav, ktoré by bolo potrebné testom vôbec riešiť. Jediným identifikovateľným stretom, ktoré v danom prípade vznikajú je potom stret princípu zákonnosti rozhodovania stavebného úradu so stretom záujmu stavebníka umiestniť a postaviť stavbu v území spôsobom, ktorý platné

právne predpisy priamo vylučujú. V skutočnosti tak stavebný úrad nerealizoval žiaden test proporcionality, ale správnu úvahu, ktorá je však z podstaty veci nezákonná, keďže správnemu orgánu nenáleží posudzovať, či platný právny predpis má alebo nemá v rozhodovaní aplikovať. Aj v tejto časti je tak týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie nezákonné a nesprávne. Stavebný úrad bol v konaní predovšetkým povinný dôsledne vyhodnotiť súlad navrhovanej stavby so stavebným zákonom, vykonávacími predpismi a technickými predpismi. Ak by tak učinil riadne a dôsledne, potom by vzhľadom na nesúlad navrhovaného riešenia s nimi otázka, ktorú riešil domnelým testom proporcionality ani riešiť nemal a nemusel, keďže stavba tak ako je navrhnutá s nimi v súlade nie je.
Rovnako stavebný úrad pochybil, ak stavbu vyhodnocuje len ako „úpravu existujúcej komunikácie". Toto tvrdenie je pritom v rozpore s projektovou dokumentáciou a navrhovaným predmetom stavby. Dotknutý stavebný objekt nemá v žiadnom prípade povahu zmeny – úpravy jestvujúcej stavby, ale je nepochybne v zmysle predloženej dokumentácie a návrhu navrhovateľa novou cestnou stavbou, resp. stavbami.
Naviac samotné rozhodnutie je aj vecne nesprávne, ak na viacerých miestach uvádza, že sa jedná o stavby miestnych ciest s uličným priestorom o šírke 4,5 m pričom ako šírku komunikácie (cesty) uvádza 4,3 m a odstup od rodinných domov 0,5 m (keďže súčet šírky takto definovaných odstupov a komunikácie nie je 4,5 m ale 4,8 m). Rovnako nie je technicky riadne vyriešené jej odvodnenie a predložená projektová dokumentácia je v tomto smere neúplná a rozporná.

Stavebný úrad vydal týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie bez toho, aby skúmal existenciu oprávnenia stavebníka a navrhovateľa stavbu na dotknutých pozemkoch a stavbách umiestniť a zriadiť. Stavbou pritom sú dotknuté aj pozemky, resp. stavby vo vlastníctve Obce Plavecký Štvrtok, ku ktorým stavebník nemá žiadne právo. V zmysle §38 stavebného zákona pritom platí, ak navrhovateľ nemá k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Podľa §108 ods.2 písm. l) stavebného zákona možno pozemky a stavby a práva k nim vyvlastniť alebo obmedziť pre účely stavby na dráhe a jej súčasti a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčasti alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe. Týmito ustanoveniami zákona a obdobným ustanovením §11 ods.1 zákona o dráhach potom samotný stavebný úrad dôvodí aj vo svojom rozhodnutí a odôvodňuje tak vydanie rozhodnutia bez preukázania práva k pozemkom a stavbám navrhovateľom. Odvolateľ týmto namieta, že územným rozhodnutím sa povoľuje umiestnenie stavieb, z ktorých časť v žiadnom prípade nezodpovedá uvedenému zákonnému vymedzeniu, čo stavebný úrad riadne nepreskúmal a nevyhodnotil. Takým je celkom zrejme stavebný objekt 03-38-06 miestne komunikácie v obci Plavecký Štvrtok, ktorý nepochybne ani nie je stavbou na dráhe a jej súčasťami a ani nenapĺňa podmienku svojho umiestnenia v ochrannom pásme dráhy, t.j. 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Pre umiestnenie týchto stavieb tak odkaz na v rozhodnutí citované ustanovenia zákone v žiadnom prípade nepostačuje. Stavebný úrad uspokojením sa odkazom prevzatým z návrhu a projektovej dokumentácie stavby predloženej navrhovateľom závažným spôsobom porušil zákon a toto porušenie do vydania rozhodnutia nezhojil, naopak ho v rozhodnutí a jeho odôvodnení priamo replikoval jeho nekritickým prevzatím.

Odvolateľ zároveň namieta, že rozhodnutie bolo vydané v konaní, v ktorom konajúci stavebný úrad ako správny orgán zásadným spôsobom porušil správny poriadok a nerešpektoval tak jeho ustanovenia a to tiež svojím postupom na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním konanom dňa 07.05.2024. Pri uskutočňovaní daného procesne významného úkonu (s ktorým konajúci stavebný úrad spojil uplatnenie

koncentračnej zásady v konaní) bol v prvom rade konajúci správny orgán povinný dodržať nielen ustanovenia stavebného zákona, ale aj príslušné ustanovenia zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok), ktorými je viazaný a ktoré nemôže v konaní ignorovať.
V zmysle §22 správneho poriadku potom tiež platí, že:
„(1) O ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.
(2) Zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.
(3) Zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú."
Zástupcovia odvolateľa sa na stavebným úradom zvolanom ústnom pojednávaní zúčastnili. V priebehu konania zistili, že ich prednesy ani prednesy iných účastníkov neboli riadne na mieste protokolované, na čo konajúcich pracovníkov stavebného úradu upozornili rovnako ako na zákonom predpísanú povinnosť riadneho vyhotovenia zápisnice a vzniesli pri tom požiadavku na jej riadne vypracovanie v súlade so zákonom. Na mieste pracovníčka stavebného úradu oznámila, že zápis samotný vyhotovuje prítomný zamestnanec úradu a že tento zápis nebude na konci ani sprístupnený ani prečítaný ani podpisovaný účastníkmi a nebude im na mieste daná možnosť sa k jeho obsahu vyjadriť, resp. vzniesť námietky, ale účastníci budú mať možnosť v budúcnosti pri nahliadnutí do spisu aj do zápisu nahliadnuť. Takýto postup však nepochybne predstavuje zjavne nezákonný postup, ktorý sa významným spôsobom odchyľuje od predpísanej a pomerne presnej procesnej zákonnej úpravy a vo svojej podstate a závažnosti je porušením hneď niekoľkých základných zásad správneho konania vyjadrených v zákone a predstavuje tiež významný zásah do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania. Konajúci stavebný úrad takýmto postupom vedome porušil platné právo a jasne stanovený procesný postup. Napriek upozorneniu zástupcov odvolateľa ako aj následne písomným podaním k náprave nedošlo. Zápisnica z konania, tak ako bola správnym orgánom v rozpore so zákonom dodatočne vyhotovená, nebola účastníkom nikdy prečítaná a títo tak ani nemali možnosť sa na mieste k nej a jej prípadnému obsahu vyjadriť, tento podpísať alebo svoj podpis odoprieť a to napriek tomu, že im toto právo priamo a nespochybniteľne priznáva platný správny poriadok.
Odvolateľ opakovane upozorňuje, že príslušný procesný postup pri ústnom pojednávaní vrátane spôsobu vyhotovenia a podpisovania zápisnice z neho je priamo upravený v správnom poriadku a je pritom jednou z materiálnych garancií práv účastníka a nepochybne aj prejavom a zárukou práva každého účastníka konania na spravodlivý proces a riadne prejednanie veci. Nezákonne uskutočnené a vedené ústne pojednávanie musí byť dôvodom pre zrušenie prípadného rozhodnutia vydaného aj na jeho základe, keďže toto bolo vydané v konaní, ktoré bolo vedené v priamom rozpore s príslušným procesným predpisom a jeho zásadami a v jeho dôsledku došlo k odňatiu práv účastníkov konania a porušeniu ich zákonných záruk zo strany konajúceho správneho orgánu. Na tom nič nemení ani skutočnosť, či vec bola alebo nebola predmetom prokurátorského dohľadu, keďže tento a jeho prípadná realizácia a jeho závery nie sú pre vec relevantné ani samy osebe nepotvrdzujú správnosť a zákonnosť konania stavebného úradu.

Samotné rozhodnutie je tiež vydané na základe podkladov - písomných stanovísk, vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov a právnických osôb, z ktorých znenia vyplýva, že ich časová platnosť bola obmedzená. Túto skutočnosť odvolateľ opakovane uvádzal vo

svojich vyjadreniach a námietkach rovnako ako iní účastníci konania. Platí, že rozhodnutie musí zohľadňovať právny a faktický stav ku dňu jeho vydania. Stanovisko a právny názor stavebného úradu vyjadrený v rozhodnutí, že postačuje, aby táto podmienka bola dodržaná ku dňu podania návrhu, nemá oporu v platnom práve ani právnej doktríne ani v žiadnej ustálenej judikatúre. Rozhodnutie vydané na základe dokumentácie a podkladov, ktoré stratili do vydania rozhodnutia platnosť a záväznosť je rozhodnutím, ktoré je postihnuté vadou nesprávnosti a nezákonnosti a aj z tohto dôvodu by malo byť odvolacím orgánom zrušené. Tento záver podporuje jednak zásada materiálnej pravdy vyžadujúca, aby bol skutkový stav úplne a presne zistený pri rozhodovaní správneho orgánu tak, ako ho definuje aktuálna judikatúra (napr. rozhodnutia NS SR 7Sžo/76/2016 z 28.03.2018 alebo 8Szd/1/2013, 23.01.2014), a jednak judikatúra o časovom hľadisku súdneho prieskumu, podľa ktorej je pre správny súd rozhodujúci stav v čase právoplatnosti alebo v čase vydania napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy (napr. rozhodnutia NS SR 9Sk/39/2018, z 27.05.2020, 1Sžd/6/2012 z 10.07.2012 a 17 S 9/96 zo 17.06.1996). Z týchto rozhodnutí vyplýva, že zákonnosť sa posudzuje k času, keď je správne rozhodnutie vydané a nadobúda účinky, a tomu zodpovedá aj povinnosť správneho orgánu postaviť svoje rozhodnutie na aktuálnom, úplnom a presnom skutkovom stave platnom práve v čase vydania rozhodnutia a nie na stave platnom ku dňu začatia konania, najmä pokiaľ je jasné, že došlo k jeho zmene.

Odvolateľ žiada, aby odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal z hľadiska uvedených dôvodov, ale aj podriadil ho úplnému prieskumu neobmedziac sa len na tieto. Vzhľadom na uvedené dôvody, ktoré predstavujú vážne pochybenia konajúceho stavebného úradu a jeho nezákonný postup pri vydávaní týmto odvolaním napadnutého rozhodnutia, ktoré nepochybne majú vplyv na jeho správnosť a zákonnosť, ale aj s ohľadom na namietané vecné vady rozhodnutia a jeho namietaný rozpor so zákonom žiadame, aby odvolací orgán rozhodnutie Mesta Malacky č.k. ÚVaŽP/92/39038 zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

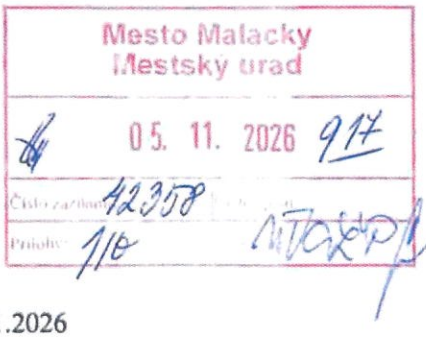
S pozdravom

Za Obec Plavecký Štvrtok

Radoslav Benkovič
starosta obce

1.

Ing. Zuzana Čulenová a Ing. Miroslav Čulen, 900 68 Plavecký Štvrtok 28



Mestský úrad Malacky
Stavebný úrad
Mgr. Horňáková
Bernolákova 5188/1A
901 01 MALACKY

Plavecký Štvrtok, 03.11.2026

VEC: **„Rozhodnutie o umiestnení stavby**
ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR"
Stavba A: ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves-štátna hranica SR/ČR
Úsek A.1: Devínska Nová Ves mimo) - Malacky (sžkm 1,384 - 25,670)
UČS 03: Traťový úsek Zohor (mimo) - Malacky (mimo) (sžkm 13,800 - 23,550)
– odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby

Dňa 9.10.2026 bolo na úradnej tabuli Obce Plavecký Štvrtok verejnou vyhláškou oznámené rozhodnutie o umiestnení stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR", Stavba A, úsek A.1 Devínska Nová Ves (mimo) – Malacky (sžkm 1,384-25,670), UČS 03 Traťový úsek Zohor (mimo) – Malacky (mimo) (sžkm 13,800-23,550), č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08.10.2026.

Mesto Malacky ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad oznámilo podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. ÚVaŽP/103/15329/2024/HOR zo dňa 11.03.2024 začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. V zákonnej lehote sme v predmetnom konaní podali námietky, ktoré boli stavebnému úradu doručené 03.05.2024. Časť týchto námietok sme uplatnili aj na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 07.05.2024 a sú čiastočne zachytené v zápisnici. Po zverejnení upovedomenia o podkladoch rozhodnutia sme opäť podali námietky a vyjadrili nesúhlas s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby. Toto podanie bolo stavebnému úradu doručené 10.02.2026.

Keďže sme vlastníkmi pozemkov parc. č. 3613/15 a 3613/13 registra C KN, ako aj nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 3613/14 registra C KN, sme umiestnením navrhovanej stavby priamo dotknutí na svojich vlastníckych právach a právom chránených záujmoch. Ako účastníci konania preto podávame proti tomuto rozhodnutiu odvolanie v celom rozsahu.

I. ODÔVODNENIE ODVOLANIA

Nesúhlasíme s umiestnením stavby podľa vydaného rozhodnutia č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 08.10.2026.

Máme za to, že stavebný úrad v predmetnom konaní dostatočne nepreskúmal všetky územno-technické dôsledky navrhovanej stavby, najmä jej dopady na susedné nehnuteľnosti, a s viacerými našimi námietkami sa nevysporiadal vecne, úplne ani presvedčivo. Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, na základe akých skutkových a odborných podkladov dospel k niektorým záverom, pričom viaceré naše námietky boli odmietnuté len všeobecnými konštatovaniami bez riadneho posúdenia ich obsahu. Za závažné procesné pochybenie a porušenie stavebného zákona považujeme taktiež

V námietke sme poukázali na to, že projektová dokumentácia pri objekte SO 03-34-02.9 uvádza zaústenie zvodov zo zastrešenia do odvodnenia nástupíšť dažďovou kanalizáciou, hoci spôsob odvodnenia nástupíšť nie je v popise SO 03-32-04 uvedený.

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uvádza, že pojem „dažďová kanalizácia" neoznačuje verejnú kanalizáciu obce, ale „interný systém odvodnenia železničnej infraštruktúry". Takéto označenie však nebolo použité v projektovej dokumentácii, ale prvýkrát ho zaviedol až stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia. Súčasne tento systém opisuje ako systém zvodov, líniových žľabov a kanalizačných zberačov odvádzajúcich vody do vsakovacích boxov v blízkom teréne. Takýmto vlastným označením a opisom stavebný úrad dopĺňa spôsob fungovania systému odvodnenia. Neuvádza pritom konkrétnu časť projektovej dokumentácie, z ktorej by vyplývalo, že pojem „dažďová kanalizácia" použitý v dokumentácii označuje práve takto opísaný systém, ani podklad, z ktorého vyvodil existenciu a umiestnenie kanalizačných zberačov a vsakovacích boxov.

Stavebný úrad síce tvrdí, že predmetné riešenie vyplýva z projektovej dokumentácie ako celku, ale zároveň výslovne uvádza, že popis SO 03-32-04 spôsob odvodnenia neobsahuje a že detailný popis bude doplnený až v ďalšom stupni. Bez označenia konkrétneho výkresu alebo textovej časti preto nemožno overiť, či ide o obsah predloženej dokumentácie alebo o dodatočný výklad stavebného úradu.

Stavebný úrad zároveň výslovne pripúšťa, že spôsob odvodnenia nástupíšť nie je v popise objektu SO 03-32-04 explicitne uvedený. Tým potvrdzuje skutočnosť, na ktorú sme poukázali v námietke. Napriek tomu nevysvetlil, z ktorej konkrétnej časti projektovej dokumentácie vyvodil, že vody zo zastrešení budú odvádzané prostredníctvom kanalizačných zberačov do vsakovacích boxov a vody z nezastrešených častí nástupíšť na svah a ďalej do terénu.

Nespochybňujeme, že podrobné technické a realizačné riešenie odvodnenia môže byť spracované vo väčšej podrobnosti v dokumentácii pre stavebné povolenie. Predmetom našej námietky však nebola absencia realizačných detailov, ale skutočnosť, že z dokumentácie predloženej v územnom konaní nebol jednoznačne zistiteľný spôsob odvodnenia nástupíšť ani význam pojmu „dažďová kanalizácia", do ktorej majú byť zaústené zvody zo zastrešenia.

Stavebný úrad neodôvodnil vyhodnotenie námietky ako „neopodstatnená", keď pojmu použitému v projektovej dokumentácii dodatočne priradil vlastné označenie a konkrétny technický obsah bez uvedenia podkladu, z ktorého tento výklad vychádza. Bez označenia konkrétnej časti projektovej dokumentácie zostáva jeho záver nedostatočne odôvodnený a skutkový stav v otázke odvodnenia nejasný.

K vysporiadaniu námietky č. 10 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením našej námietky.

Stanovisko CS SVP OZ BA 201/2021/7 zo dňa 16.02.2021 bolo odpoveďou na žiadosť o poskytnutie podkladov o vodných tokoch križovaných železničnou traťou. Vodný tok Oliva je uvedený len ako tok, ktorý križuje železničnú trať v žkm 17,478. Nie je označený ako recipient pre zaústenie vôd z odvodnenia.

Stanovisko CS SVP OZ BA 201/2021/14 zo dňa 23.03.2021 len upravuje bod 3 stanoviska zo dňa 16.02.2021. Týka sa dimenzovania mostných objektov, nie systému odvádzania vôd z podjazdu, komunikácií alebo striech rodinných domov.

Stanovisko CS SVP OZ BA 3065/2022/2 zo dňa 12.10.2022 neobsahuje nové vecné posúdenie vodohospodárskeho riešenia. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. ako správca vodohospodársky významných a drobných vodných tokov (ďalej len SVP š.p.) iba uvádza, že dokumentácia predložená s novou žiadosťou je totožná s pôvodnou dokumentáciou a potvrdzuje platnosť predchádzajúcich stanovísk.

Potvrdením platnosti starších stanovísk sa nemení ich rozsah, t.j. ak riešia križovanie železničnej trate s vodnými tokmi a mostné objekty, ich potvrdenie v roku 2022 nepreukazuje, že sa vzťahujú aj na

vypúšťanie vôd z cestného podjazdu do recipientu v smere na Bratislavu, vzdialeného od ČS1 cca 500 m. Podľa mapy sa jedná o vodný tok Oliva.

Stavebný úrad uvádza:

„Všetky uvedené stanoviská sú súhlasné a podmienky z nich vyplývajúce sú premietnuté do územného rozhodnutia, časť B/Požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk ..."

Stavebný úrad výslovne tvrdí, že stanoviská SVP š.p. obsahujú podmienky týkajúce sa vypúšťania vôd do vodného toku Oliva a výustného objektu. V časti B rozhodnutia, do ktorej mali byť tieto podmienky premietnuté, však takéto podmienky uvedené nie sú. Citované stanoviská riešia vodné toky križované železničnou traťou a hydrotechnické požiadavky na mostné objekty. Rozhodnutie je preto v tejto otázke v rozpore s obsahom vlastných podkladov.

Stavebný úrad vo vyjadrení k bodu 1 odvolania, v ktorom namietame použitie hydrogeologického posudku spracovaného pre pôvodné technické riešenie (04/2021) pripúšťa existenciu rozdielov medzi dokumentáciou z apríla 2021 a dokumentáciou z júla 2022. Za tejto situácie nestačilo bez bližšieho vysvetlenia prevziať konštatovanie o totožnosti dokumentácií. Stavebný úrad mal tento rozpor objasniť a preukázať, či sa stanoviská SVP š.p. vzťahujú aj na aktuálne riešenie odvodnenia cestného podjazdu.

Ani skutočnosť, že SVP, š.p. po oznámení začatia aktuálneho územného konania neuplatnil nové stanovisko, nemôže rozšíriť obsah jeho skorších stanovísk o posúdenie alebo podmienky, ktoré v nich nie sú uvedené. Stavebný úrad sa preto nemal obmedziť na odkaz na odbornú autoritu správcu toku, ale mal sa zaoberať konkrétnym obsahom stanovísk a odstrániť pochybnosť, či sa vzťahujú aj na umiestňované riešenie odvodnenia cestného podjazdu.

Stavebný úrad tak pripisuje stanoviskám SVP, š.p., podmienky, ktoré z ich obsahu nevyplývajú, a nepreukázal, na základe akého odborného podkladu považoval odvádzanie vôd z cestného podjazdu do vodného toku Oliva za posúdené správcom toku. Stavebný úrad preto stanoviskám správcu toku prisúdil obsah, ktorý z nich nevyplýva.

Podrobné nedostatky priestorového vymedzenia gravitačného potrubia a výustného objektu do vodného toku Oliva uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 17. Nedostatky týkajúce sa rozsahu odvodňovaných plôch, kapacity systému ČS1 a zahrnutia vôd z upokojenej komunikácie a striech rodinných domov uvádzame pri vysporiadaní námietok č. 12 a 16.

K vysporiadaniu námietky č. 11 z podania doručeného 03.05.2024

Berieme na vedomie, že stavebný úrad zaviazal stavebníka odstrániť terminologickú nezrovnalosť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

V ostatnej časti sa stavebný úrad s našou pripomienkou nevysporiadal dostatočne, preto s jej vyhodnotením nesúhlasíme.

Stanoviská SVP, š.p. z roku 2021 sa podľa svojho obsahu netýkajú odvádzania vôd z podchodu, spevnených plôch a parkovísk prostredníctvom ČS2 a výtlačného potrubia do toku Krúžky. Tok Krúžky sa v stanovisku č. CS SVP OZ BA 201/2021/7 zo dňa 16.02.2021 ani neuvádza.

Potvrdenie platnosti skorších stanovísk v roku 2022 nemôže rozšíriť ich vecný obsah na riešenie, ktoré v nich nebolo konkrétne opísané ani posúdené. V otázke právnych dôsledkov potvrdenia platnosti skorších stanovísk a nepredloženia nového vyjadrenia SVP, š.p., odkazujeme na argumentáciu uvedenú pri námietke č. 10.

V prípade vodného toku Krúžky navyše nie je preukázané posúdenie ČS2, približne 200 m dlhého výtlačného potrubia, výustného objektu ani rozsahu vôd odvádzaných z podchodu, prístupových rámp, spevnených plôch a parkovísk. Stanoviská SVP, š.p. neobsahujú žiadne podmienky týkajúce sa odvádzania a vypúšťania vôd z podchodu pre peších a cyklistov, spevnených plôch a parkovísk do vodného toku Krúžky ani vybudovania príslušného výustného objektu. **Odôvodnenie stavebného úradu je preto v tejto časti v rozpore s obsahom stanovísk SVP, š.p., na ktoré sa odvoláva.**

Skutočnosť, že v stanoviskách SVP, š.p., z roku 2021 sa neuvádza tok Krúžky, vyvoláva pochybnosť, či dokumentácia z roku 2021 obsahovala rovnaké riešenie odvodnenia ako dokumentácia z roku 2022. Túto pochybnosť prehlbuje skutočnosť, že stavebný úrad vo vyhodnotení námietky č. 1 podania 03.05.2024 pripúšťa existenciu rozdielov medzi dokumentáciou z apríla 2021 a dokumentáciou z júla 2022.

Za tejto situácie nestačilo bez bližšieho vysvetlenia prevziať konštatovanie o totožnosti dokumentácií. Stavebný úrad mal tento rozpor objasniť a preukázať, či sa stanoviská SVP, š.p. vzťahujú aj na aktuálne riešenie odvádzania vôd z podchodu pre peších a cyklistov, spevnených plôch a parkovísk prostredníctvom ČS2 do vodného toku Krúžky.

Stavebný úrad neoznačil konkrétne stanovisko ani jeho časť, z ktorej by vyplývalo odborné posúdenie tohto riešenia. Neuviedol preto preskúmateľný podklad pre svoj záver, že odvádzanie vôd prostredníctvom ČS2 a ich zaústenie do vodného toku Krúžky bolo posúdené správcom toku. Tým nesplnil požiadavku správneho poriadku, aby rozhodnutie vychádzalo zo spoľahlivo zisteného stavu veci a aby z jeho odôvodnenia bolo zrejmé, z akých podkladov správny orgán vychádzal a ako sa vyrovnal s námietkami účastníkov.

Podrobné nedostatky priestorového vymedzenia výtlačného potrubia a výustného objektu do vodného toku Krúžky uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 18. Nedostatky týkajúce sa preukázania funkčného napojenia podchodu, prístupových rámp, spevnených plôch a objektu SO 03-38-05 na ČS2 uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 14.

K vysporiadaniu námietky č. 12 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením našej námietky.

Stavebný úrad uvádza, že odkaz na „kanalizáciu" v súhrnnej technickej správe pri odvodnení cesty III/1103 označuje interný systém odvodnenia komunikácie, nie verejnú splaškovú kanalizáciu obce. Takéto vysvetlenie však z predloženej projektovej dokumentácie nevyplýva, technická správa neuvádza ani to, že táto kanalizácia tvorí so systémom odvodnenia podjazdu spoločný funkčný celok alebo že dažďové vody z cesty III/1103 budú prostredníctvom ČS1 prečerpávané do recipientu vzdialeného 500 m, čo je vodný tok Oliva.

Ak má byť odvodnenie cesty III/1103 a podjazdu riešené ako funkčný celok spolu s prečerpávaním a ČS1, musí byť tento systém aj jednoznačne opísaný už v projektovej dokumentácii pre územné konanie tak, aby bolo zrejmé, ktoré stavebné objekty a odvodňované plochy zahŕňa, kadiaľ budú dažďové vody odvádzané a do akého recipientu budú zaústené. Nepovažujeme za dostatočné, ak stavebný úrad až v odôvodnení rozhodnutia vysvetľuje význam pojmu použitého v projektovej dokumentácii a dopĺňa technické informácie, ktoré z predloženej dokumentácie priamo nevyplývajú. Ako účastníci konania musíme mať možnosť posúdiť navrhované riešenie na základe predloženej projektovej dokumentácie, nie na základe následného výkladu stavebného úradu.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že dažďové vody z komunikácie, podjazdu aj zo striech priľahlých rodinných domov budú odvádzané prečerpávaním do vodného toku Oliva a že kapacita ČS1 je navrhnutá pre celkový objem zachytených vôd, vrátane prívalových dažďov. S námietkou sa vysporiadal len všeobecným tvrdením o dostatočnej kapacite čerpacej stanice ČS1 bez uvedenia konkrétnych podkladov, z ktorých by vyplývalo, že pri návrhu kapacity ČS1 boli zohľadnené všetky zdroje povrchových vôd uvádzané stavebným úradom.

Odvádzanie vôd zo striech priľahlých rodinných domov v dokumentácii nie je riešené, avšak stavebný úrad tvrdí, že odvádzanie vôd zo striech je súčasťou spoločného systému. Neoznačil však konkrétnu časť DÚR, v ktorej je zakreslené alebo technicky opísané napojenie striech na tento systém. Sám zároveň uložil, aby sa zahrnutie týchto vôd do dimenzovania a technické napojenie preukázali až v stavebnom konaní.

Z predloženej projektovej dokumentácie ani z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia zároveň nie je zrejmé, aké stavebné objekty tvoria stavebným úradom uvádzaný interný systém odvodnenia komunikácie, aký rozsah odvodňovaných plôch bol pri návrhu uvažovaný a akým spôsobom boli jednotlivé zdroje povrchového odtoku zohľadnené pri dimenzovaní odvodnenia komunikácie a podjazdu.

Zároveň nie je preukázané, že správca toku posúdil konkrétne riešenie odvádzania dažďových vôd z cesty III/1103, cestného podjazdu a ďalších stavebným úradom uvádzaných plôch prostredníctvom ČS1 do vodného toku Oliva. **V tejto otázke v celom rozsahu odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené pri vysporiadaní námietky č. 10.**

Nie je preto možné preskúmať, z akých konkrétnych podkladov stavebný úrad vychádzal pri závere, že navrhovaný systém odvodnenia bol navrhnutý pre všetky uvažované vody z povrchového odtoku a že navrhované odvádzanie vôd do vodného toku Oliva bolo v konaní riadne posúdené.

Pokiaľ ide o našu námietku proti umiestneniu upokojenej komunikácie vo vzdialenosti 0,5 m od priečelia rodinného domu, stavebný úrad neuviedol konkrétne odborné podklady, na základe ktorých považuje takéto riešenie za prípustné. Nevysporiadal sa s namietanými vplyvmi na podmienky bývania, bezpečnosť, možnosť údržby priečelia domu ani s námietkou týkajúcou sa splnenia požiadaviek § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Namietame preto, že stavebný úrad sa s našou konkrétnou námietkou proti umiestneniu upokojenej komunikácie 0,5 m od priečelia rodinného domu riadne nevysporiadal. **Nevyhodnotil jej vplyv na podmienky bývania, bezpečnosť, možnosť údržby priečelia domu, hluk, vibrácie ani stavebno-technický stav domu, neuviedol, z akých technických podkladov pri svojom závere vychádzal, jeho závery nie sú v tejto časti preskúmateľné.**

Neprimeranosť zásahu spôsobeného umiestnením upokojenej komunikácie a nedostatky posúdenia jej vplyvov na náš rodinný dom a vlastnícke právo namietame samostatne pri vysporiadaní námietky č. 15.

K vysporiadaniu námietky č. 14 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením námietky stavebným úradom.

Stavebný úrad uvádza, že odvodnenie spevnených plôch vrátane cyklistických pruhov a prístupových rámp so sklonom 6 % je riešené v rámci komplexného systému odvodnenia navrhovanej stavby, pričom dažďové vody majú byť prostredníctvom čerpacej stanice ČS2 odvádzané do vodného toku Krúžky. Zároveň však stavebný úrad uvádza, že detailné technické riešenie odvodnenia vrátane rozmiestnenia odvodňovacích prvkov a ich napojenia na ČS2 bude súčasťou až projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Predmetom našej námietky nebola požiadavka na predloženie realizačných detailov jednotlivých odvodňovacích prvkov. Namietali sme, že v dokumentácii objektu SO 03-38-05 nie je preukázané jeho základné koncepčné odvodnenie, hoci sa tento samostatný stavebný objekt napája na rampy so sklonom 6 % vedúce do podchodu pre pešich a cyklistov. Vzhľadom na výškové usporiadanie môže byť povrchový odtok sústredený smerom k vstupu do podchodu.

Stavebný úrad sám potvrdil, že náležité zachytenie a odvedenie týchto vôd je nevyhnutnou podmienkou bezpečného a funkčného prevádzkovania podchodu. Nejde teda iba o nepodstatný realizačný detail, ale o otázku základnej funkčnosti a bezpečnosti umiestňovanej stavby.

Napriek tomu stavebný úrad neoznačil konkrétnu časť projektovej dokumentácie, z ktorej by vyplývalo, že dažďové vody z cyklistických pruhov objektu SO 03-38-05 a z prístupových rámp sú zahrnuté do plôch odvodňovaných čerpacou stanicou ČS2. Neuviedol ani podklad, z ktorého by bolo možné overiť základný smer povrchového odtoku, spôsob jeho zachytenia a koncepčné napojenie predmetných plôch na systém odvodnenia podchodu.

Vyhodnotenie námietky je preto vnútorne rozporné. Stavebný úrad na jednej strane prezentuje odvodnenie predmetných plôch prostredníctvom ČS2 ako existujúce a zabezpečené riešenie, na druhej strane uvádza, že samotné napojenie odvodňovacích prvkov na ČS2 bude riešené až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z odôvodnenia tak nie je zrejmé, či ďalší stupeň dokumentácie má iba technicky dopracovať už navrhnutú a posúdenú koncepciu, alebo sa v ňom má základné napojenie predmetných plôch na ČS2 ešte len navrhnúť.

Zároveň sme preskúmali stanoviská SVP, š.p., OZ Bratislava. Stanoviská CS SVP OZ BA 201/2021/7 zo dňa 16.02.2021 a CS SVP OZ BA 201/2021/14 zo dňa 23.03.2021 sa podľa svojho obsahu týkajú predovšetkým vodných tokov križovaných železničnou traťou, kapacity a návrhu mostných objektov, klimatických prietokov a zachovania prietokových profilov. V ich texte sme nenašli posúdenie odvádzania dažďových vôd z objektu SO 03-38-05, z prístupových rámp a podchodu prostredníctvom čerpacej stanice ČS2 do vodného toku Krúžky.

Ani stanovisko CS SVP OZ BA 3065/2022/2 zo dňa 12.10.2022 neobsahuje nové konkrétne posúdenie uvedeného spôsobu odvádzania dažďových vôd.

Zo stanovísk správcu toku nie je preukázateľné, že bolo konkrétne posúdené odvádzanie vôd z objektu SO 03-38-05, prístupových rámp a podchodu prostredníctvom ČS2 do vodného toku Krúžky. V otázke vecného rozsahu stanovísk SVP, š.p., a posúdenia vodného toku Krúžky ako recipientu odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené pri vysporiadaní námietky č. 11.

Všeobecný odkaz na budúcu projektovú dokumentáciu nemôže nahradiť posúdenie, či už navrhované priestorové a výškové usporiadanie stavby umožňuje bezpečné zachytenie vôd z predmetných spevnených plôch, ich napojenie na ČS2 a odvedenie do recipienta bez potreby podstatnej zmeny umiestnenia alebo základnej koncepcie stavby.

Vyhodnotenie námietky preto považujeme za nedostatočné a nepreskúmateľné. Nie je z neho zrejmé, na základe ktorého konkrétneho podkladu stavebný úrad dospel k záveru, že odvodnenie objektu SO 03-38-05 a prístupových rámp je zabezpečené prostredníctvom ČS2 a že odvádzanie predmetných vôd do vodného toku Krúžky bolo príslušným správcom toku posúdené.

Navrhujeme, aby odvolací orgán preskúmal, či dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje základné koncepčné riešenie odvodnenia objektu SO 03-38-05 a prístupových rámp, či je ich napojenie na ČS2 preukázané konkrétnou časťou dokumentácie a či existuje stanovisko správcu toku vzťahujúce sa na odvádzanie týchto vôd do vodného toku Krúžky. Odborné posúdenie navrhovaného odvádzania vôd z povrchového odtoku prostredníctvom ČS2 do vodného toku Krúžky musí byť vykonané pred vydaním územného rozhodnutia, pretože podmienky správcu toku môžu vyvolať potrebu umiestnenia ďalších stavebných objektov alebo zmeny základného priestorového, technického či funkčného riešenia stavby. Bez takéhoto posúdenia nebolo možné spoľahlivo rozhodnúť o umiestnení celého systému odvodnenia.

K vysporiadaniu námietky č. 15 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením námietky stavebným úradom.

Stavebný úrad sa v rámci posúdenia primeranosti navrhovaného riešenia nezaoberal konkrétnymi geologickými, hydrogeologickými a stavebno-technickými pomermi dotknutej lokality. V území sú podľa miestnych poznatkov nepriaznivé základové pomery vrátane výskytu tzv. tekutých pieskov, pričom v bezprostrednej blízkosti navrhovanej komunikácie sa nachádzajú staršie rodinné domy, ktorých spôsob založenia, aktuálny stavebno-technický a statický stav a citlivosť na nerovnomerné sadanie, vibrácie a zmeny režimu podzemných vôd neboli v odôvodnení rozhodnutia individuálne vyhodnotené.

Za týchto okolností nemožno primeranosť umiestnenia komunikácie 0,5 m od priečelia rodinných domov založiť iba na konštatovaní, že dodržanie vzdialenosti 3,0 m nie je možné bez demolácie existujúcich stavieb. Skutočnosť, že rodinné domy nebudú priamo odstránené, ešte nepreukazuje, že

realizáciou podjazdu, súvisiacej komunikácie, zemných prác, odvodnenia a následnou prevádzkou nebudú ohrozené alebo poškodené.

Na preukázanie konkrétnych priestorových pomerov a bezprostrednej blízkosti navrhovanej upokojenej komunikácie k existujúcim rodinným domom prikladáme fotodokumentáciu priestoru dotknutého jej umiestnením, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto odvolania.

K statickým posudkom a monitoringu

Stavebný úrad uvádza vykonanie statických posudkov a monitoringu existujúcich stavieb až ako podmienky pre následné stavebné konanie. Statický monitoring a pasportizácia však predstavujú predovšetkým nástroje na zaznamenanie stavu stavieb a jeho prípadných zmien, samy o sebe nepreukazujú bezpečnosť navrhovaného umiestnenia ani nenahrádzajú odborné posúdenie príčin a mechanizmov možného poškodenia stavieb.

Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či bol pre dotknuté územie vykonaný dostatočný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum aj v okolí dotknutých rodinných domov, či boli zistené spôsoby založenia jednotlivých rodinných domov a či bol posúdený možný vplyv zemných prác, stavebnej jamy, paženia, prípadného čerpania alebo iného ovplyvnenia podzemnej vody, vibrácií, zmeny odtokových pomerov a budúcej prevádzky komunikácie na ich stabilitu a technický stav.

Súlad s podmienkou č. 11 záverečného stanoviska

Stavebný úrad nepreukázal súlad navrhovaného riešenia s podmienkou č. 11 záverečného stanoviska MŽP SR č. 2264/2017-1.7/, podľa ktorej má byť navrhnuté také technické riešenie, ktoré:

- neohrozí majetky občanov,
- zabezpečí užívanie ich nehnuteľností,
- a minimalizuje zásahy do majetku obyvateľov.

Skutočnosť, že riešenie nevyžaduje demoláciu rodinných domov, preukazuje nanajvýš snahu minimalizovať priamy majetkový zásah, nie však to, že domy nebudú ohrozené a zostane zabezpečené ich riadne a bezpečné užívanie. Odkaz na budúce statické posudky, pasportizáciu a monitoring nepostačuje, pretože tieto opatrenia samy osebe nepreukazujú bezpečnosť umiestnenia komunikácie 0,5 m od priečelia starších rodinných domov. Takýto mimoriadne malý odstup v spojení so staršími domami, piesočným podložím, zemnými prácami, stavebnou jamou a možným ovplyvnením podzemnej vody vyžaduje presvedčivé odborné preukázanie bezpečnosti.

Záver stavebného úradu o splnení podmienky č. 11 je preto predčasný a nedostatočne podložený.

Test proporcionality

Stavebný úrad nevyzval navrhovateľa na úpravu návrhu a ani preskúmateľne nepreukázal, prečo nemožno použiť iné riešenie, ktoré by lepšie rešpektovalo požiadavky § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a vlastnícke práva dotknutých osôb.

Podrobil vec „testu proporcionality", v ktorom uprednostnil verejný záujem pred vlastníckym právom občanov (čl. 20 Ústavy SR) s odôvodnením, že normu 3,0 m nie je možné v zastavanom území dodržať bez demolácie domov. Vykonaný test proporcionality nevychádza z dostatočne zistených konkrétnych skutkových okolností. Stavebný úrad porovnáva navrhované riešenie s krajnou alternatívou demolácie rodinných domov, avšak nevyhodnocuje riziko ich poškodenia alebo podstatného zhoršenia podmienok ich bezpečného užívania pri realizácii riešenia, ktoré označil za najšetrnejšie.

Stavebný úrad nepreukázal nevyhnutnosť zvoleného riešenia, pretože neuviedol, aké reálne priestorové alebo technické alternatívy posudzoval a prečo ich vylúčil. Súčasne nemohol posúdiť primeranosť zásahu v užšom zmysle, keďže nemal dostatočne zistené jeho dôsledky na stabilitu domu, odvodnenie, prístup, údržbu, hlukové pomery a riadne užívanie nehnuteľnosti.

Záver, že navrhované riešenie minimalizuje zásah do vlastníckych práv, je preto predčasný. Minimalizáciu zásahu nemožno posudzovať iba podľa toho, či zostane stavba fyzicky zachovaná, ale aj

podľa toho, či nebude ohrozená jej stabilita, životnosť, údržba, odvodnenie, bezpečný prístup a možnosť riadneho užívania.

Stavebný úrad sa odvoláva na „ustálenú rozhodovaciu prax stavebných úradov a správnych súdov", neoznačil však žiadne konkrétne rozhodnutie ani právny záver, podľa ktorého sa požiadavka § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. neuplatní na novú súbežnú upokojenú komunikáciu umiestňovanú v rámci novej dopravnej stavby. Jeho právny záver preto nie je preskúmateľne podložený.

Presunutie rozhodujúcich otázok do stavebného konania

Nespochybňujeme, že podrobný návrh technológie výstavby a konkrétne realizačné opatrenia môžu byť dopracované v stavebnom konaní. Už v územnom konaní však musí byť na základe primeraných odborných podkladov preukázané, že stavbu možno v určenom priestore technicky uskutočniť bez ohrozenia susedných stavieb a že potrebné ochranné opatrenia sú reálne vykonateľné.

Ak majú byť základné otázky možného vplyvu stavby na stabilitu bezprostredne susediacich rodinných domov posúdené až po právoplatnom rozhodnutí o umiestnení stavby, nie je zrejmé, na základe akých skutkových a odborných podkladov stavebný úrad už v tomto štádiu dospel k záveru, že vzdialenosť 0,5 m predstavuje primerané, bezpečné a technicky uskutočniteľné riešenie.

Žiadame preto, aby odvolací orgán preskúmal, či podklady rozhodnutia obsahujú dostatočné inžiniersko-geologické, hydrogeologické a stavebno-technické posúdenie umožňujúce vyhodnotiť realizovateľnosť stavby v bezprostrednej blízkosti starších rodinných domov, a či boli možné riziká poškodenia týchto stavieb zohľadnené v teste proporcionality. Zároveň žiadame preskúmať, či podmienky uložené pre následné stavebné konanie predstavujú dostatočné a záväzné preventívne opatrenia, alebo iba odkladajú posúdenie rozhodujúcich otázok, od ktorých závisí prípustnosť samotného umiestnenia stavby.

K vysporiadaniu námietky č. 16 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením našej námietky 16.

Stavebný úrad uvádza, že odvodnenie upokojených komunikácií je jednoznačne vyriešené v rámci komplexného systému odvodnenia stavby, pričom dažďové vody z upokojených komunikácií, podjazdu a striech priľahlých rodinných domov majú byť spoločne prečerpávané do vodného toku Oliva. Z projektovej dokumentácie predloženej v územnom konaní však takéto jednoznačné riešenie nevyplýva.

Pre upokojenú komunikáciu vedenú v bezprostrednej blízkosti nášho rodinného domu je spôsob odvodnenia v projektovej dokumentácii uvedený iba alternatívne a nie je priestorovo, technicky ani funkčne konkretizovaný. Nie je jednoznačne určené, či budú dažďové vody odvádzané priečnym sklonom mimo telesa komunikácie alebo prostredníctvom uličných vpustov a kanalizácie.

Pri odvodnení priečnym sklonom mimo telesa komunikácie nie je určený smer povrchového odtoku ani plocha, na ktorú má byť voda odvádzaná. Upokojená komunikácia pritom má zabrať existujúcu zelenú plochu a byť umiestnená vo vzdialenosti iba 0,5 m od rodinného domu. Z dokumentácie preto nie je zrejmé, či zostane priestor na bezpečné odvedenie dažďovej vody bez jej odvádzania k rodinnému domu alebo na cudzie pozemky.

Ani druhá uvedená možnosť nie je konkretizovaná. V obci nie je vybudovaná verejná dažďová kanalizácia a dokumentácia pri predmetnej upokojenej komunikácii neurčuje polohu uličných vpustov, trasu potrubia ani objekt, do ktorého majú byť vpusty zaústené.

Stavebný úrad však neuviedol konkrétnu časť projektovej dokumentácie alebo výkres, v ktorom je spoločné odvádzanie dažďových vôd z upokojenej komunikácie, podjazdu a striech rodinných domov do vodného toku Oliva navrhnuté aj pre upokojenú komunikáciu pri našom rodinnom dome. Nevysvetlil ani vzťah tohto riešenia k alternatívnemu spôsobu odvodnenia uvedenému v technickej správe. Odôvodnenie rozhodnutia nemôže nahradiť chýbajúce jednoznačné projektové riešenie.

Vyhodnotenie námietky je zároveň vnútorne rozporné. Stavebný úrad na jednej strane označuje spôsob odvodnenia za jednoznačný a určitý a konštatuje, že zabezpečí odvedenie dažďových vôd zo

striech rodinných domov bez vzniku nákladov ich vlastníkom. Na druhej strane stavebníkovi ukladá, aby až v stavebnom konaní preukázal zahrnutie dažďových vôd zo striech do výpočtu systému odvodnenia, nezhoršenie odtokových pomerov a nevzniknutie nákladov dotknutým vlastníkom.

Ak majú byť tieto skutočnosti ešte len preukázané, stavebný úrad nemal dostatočný podklad na záver, že systém odvodnenia je už v územnom konaní jednoznačne vyriešený, kapacitne vyhovujúci a nebude mať nepriaznivé dôsledky na našu nehnuteľnosť. Skutočnosti, ktoré majú byť predmetom budúceho dokazovania, nemožno súčasne považovať za už preukázané.

Stavebný úrad pritom výslovne uznal, že realizáciou upokojenej komunikácie dôjde k zastavaniu plochy, ktorá v súčasnosti umožňuje vsakovanie dažďových vôd zo strechy nášho rodinného domu na pozemku v našom vlastníctve. Navrhovaná stavba teda nielen vytvorí nový povrchový odtok zo spevnenej komunikácie, ale zároveň znemožní existujúci spôsob odvádzania dažďových vôd z nášho domu.

Napriek tomu nie je určené, ako bude náhradné odvádzanie vôd zo strechy technicky vyriešené, kde bude nehnuteľnosť pripojená, kadiaľ bude vedené potrubie, kto napojenie vybuduje ani kto ho bude vlastniť, prevádzkovať a udržiavať. Nie je tiež preukázané, že vody zo strechy nášho rodinného domu boli zahrnuté do návrhu a dimenzovania spoločného systému odvodnenia.

Nejde iba o realizačné podrobnosti, ktoré možno v celom rozsahu ponechať na stavebné konanie. Presný konštrukčný spôsob napojenia môže byť dopracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ale už v územnom konaní musí byť dostatočne určená koncepcia odvodnenia, základná trasa potrubia, dotknuté pozemky, spôsob napojenia nehnuteľnosti a kapacitná realizovateľnosť systému. Tieto otázky môžu ovplyvniť umiestnenie potrebných zariadení, rozsah zásahu do pozemkov a majetkovoprávne vzťahy.

Za nedostatočné považujeme aj tvrdenie stavebného úradu, že vlastníkom dotknutých nehnuteľnosti nevzniknú náklady. Z rozhodnutia nie je zrejmé, kto bude znášať náklady na vybudovanie napojenia strešných zvodov, potrebné úpravy na rodinnom dome alebo pozemku, ako aj následnú prevádzku, údržbu a opravy systému. Potreba nového spôsobu odvádzania dažďových vôd nevzniká z našej vôle ani našim zavinením, ale je priamym dôsledkom navrhovanej stavby a odňatia časti pozemku, ktorá v súčasnosti umožňuje odvádzanie dažďových vôd zo strechy rodinného domu do vsaku. Povinnosť stavebníka iba preukázať, že vlastníkom nevzniknú náklady, nie je totožná s jeho jednoznačnou povinnosťou tieto náklady znášať. Ak má byť ochrana vlastníkov skutočne zabezpečená, **musí byť jednoznačne a vykonateľne určené, že náklady vyvolané znemožnením doterajšieho vsakovania a novým spôsobom odvádzania dažďových vôd nebudú prenesené na nás ako vlastníkov dotknutej nehnuteľnosti. Bez preukázania technicky a majetkovoprávne realizovateľného náhradného odvodnenia nemožno umiestnenie považovať za prípustné. Otázka nákladov je následkom toho, že stavebný úrad sám podmienil prijateľnosť riešenia tým, že vlastníkom náklady nevzniknú. Ak má táto podmienka chrániť vlastníkov, musí byť formulovaná určito a vykonateľne.**

Nesúhlasíme ani s tvrdením stavebného úradu, že uvedené riešenie je v súlade s podmienkami SVP, š.p.. Zo stanovísk nevyplýva, že by správca toku posúdil spoločné odvádzanie dažďových vôd z podjazdu, predmetnej upokojenej komunikácie a striech rodinných domov, množstvo vôd odvádzaných do vodného toku Oliva, kapacitu spoločného systému alebo spôsob napojenia jednotlivých nehnuteľností. Stavebný úrad stanoviskám správcu toku prisúdil obsah, ktorý z nich nevyplýva. Nedostatky týkajúce sa stanovísk SVP š.p. k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (podjazd, komunikácie, strechy rodinných domov, ...) uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 10 a námietky č. 11.

Skutočnosť, že systém odvodnenia predstavuje vodnú stavbu a bude predmetom samostatného povoľovania podľa vodného zákona, nezbavuje stavebný úrad povinnosti dostatočne vymedziť jeho základné priestorové a funkčné riešenie už v územnom konaní. Samostatné vodoprávne konanie môže riešenie podrobnejšie technicky posúdiť, nemôže však nahradiť chýbajúce určenie základných objektov, trás, dotknutých pozemkov, rozsahu odvodňovaných plôch a účinkov systému na našu nehnuteľnosť.

Stavebný úrad teda neodstránil neurčitosť projektovej dokumentácie a podstatné otázky týkajúce sa umiestnenia, rozsahu, kapacity a dôsledkov odvodnenia predmetnej upokojenej komunikácie presunul do nasledujúceho povoľovacieho stupňa. Vyhodnotenie námietky je preto nedostatočne odôvodnené a záver o jednoznačnosti a dostatočnosti navrhovaného riešenia je predčasný.

Na odstránenie uvedených nedostatkov je v novom konaní potrebné najmä:

1. jednoznačné určenie spôsobu odvodnenia upokojenej komunikácie pri našom rodinnom dome,
2. určenie smeru povrchového odtoku, základnej trasy a objektov systému odvodnenia a pozemkov dotknutých ich umiestnením,
3. preukázanie, že navrhovaný spôsob odvedenia dažďových vôd zo striech rodinných domov a upokojenej komunikácie nebude spôsobovať sústredenie vôd smerom k rodinným domom, podmáčanie ich základových konštrukcií ani zhoršenie odtokových pomerov na priľahlých pozemkoch,
4. určenie spôsobu náhradného odvádzania dažďových vôd zo strechy nášho rodinného domu po zastavaní existujúcej vsakovacej plochy,
5. preukázanie, že dažďové vody zo strechy nášho rodinného domu boli zahrnuté do dimenzovania spoločného systému odvodnenia,
6. preukázanie technického a majetkovoprávneho spôsobu napojenia našej nehnuteľnosti na odvodňovací systém,
7. jednoznačné a vykonateľné zabezpečenie, že náklady vyvolané zmenou doterajšieho spôsobu odvádzania dažďových vôd nebudú prenesené na vlastníkov dotknutej nehnuteľnosti,
8. posúdenie konkrétne vymedzeného riešenia správcom vodného toku a príslušným orgánom štátnej vodnej správy, ak toto riešenie nebolo predmetom ich doterajšieho posúdenia,
9. umožnenie účastníkom konania oboznámiť sa s doplnenými podkladmi a vyjadriť sa k nim pred vydaním nového rozhodnutia.

K vysporiadaniu námietky č. 17 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme s vyhodnotením našej námietky 17.

Našou námietkou sme nespochybňovali skutočnosť, že vodná stavba bude predmetom samostatného povoľovania podľa vodného zákona. Namietali sme však, že v príslušnom situačnom výkrese dokumentácie predloženej v územnom konaní nie je vymedzená trasa gravitačného odvedenia vôd z cestného podjazdu ani umiestnenie výustného objektu do vodného toku Oliva, hoci ide o súčasti systému odvodnenia umiestňovanej stavby. Predmet územného rozhodnutia má byť zakreslený na podklade katastrálnej mapy a majú byť zrejmé pozemky, ktorých sa umiestnenie stavby týka, ako aj jej väzby a účinky na okolie. V tomto prípade však v dokumentácii nie je zakreslená celá, približne 500 m dlhá trasa gravitačného potrubia medzi cestným podjazdom a tokom Oliva, nie sú identifikované všetky touto trasou dotknuté pozemky a nie je preukázané jej výškové, priestorové ani funkčné napojenie na výustný objekt.

Stavebný úrad uviedol až v napadnutom rozhodnutí, že výustný objekt bude umiestnený na pozemku parc. č. 3554 registra C KN v k. ú. Plavecký Štvrtok. Z predloženej dokumentácie však nevyplýva, že táto informácia bola súčasťou situačného riešenia, ku ktorému sa v priebehu konania vyjadrovali účastníci konania a dotknuté orgány.

Samotné uvedenie **jednej parcely v rozhodnutí nenahrádza zakreslenie konkrétnej polohy výustného objektu** a celej nadväzujúcej trasy odvodnenia v projektovej dokumentácii. Z uvedenia parcely navyše nemožno preskúmať, v ktorej jej časti má byť objekt umiestnený, kadiaľ k nemu bude potrubie vedené ani ktoré ďalšie pozemky budú trasou dotknuté.

Za vecne nepodložené považujeme aj tvrdenie, že SVP, š.p., sa súhlasne vyjadril k navrhovanej stavbe „vrátane riešenia odvodnenia". Zo stanovísk SVP, š.p., rozobratých pri vysporiadaní námietky č. 10 tohto odvolania nevyplýva, že by mu bola predložená konkrétna približne 500 m dlhá trasa

gravitačného odvedenia vôd a presná poloha výustného objektu do vodného toku Oliva a že by tieto konkrétne objekty posúdil. Všeobecné súhlasné stanovisko k stavbe nemožno vykladať ako odborné posúdenie riešenia, ktoré v dokumentácii nebolo jednoznačne zakreslené a priestorovo konkretizované.

Stavebný úrad sa navyše odvoláva na súhlasné vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva. Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva však neposudzuje technické a vodohospodárske podmienky vypúšťania vôd do povrchového toku, a preto jeho stanovisko nemôže nahrádzať posúdenie konkrétnej trasy odvodnenia a výustného objektu príslušným orgánom štátnej vodnej správy a správcom toku.

Z odôvodnenia rozhodnutia tak nie je zrejmé, na základe akého podkladu stavebný úrad určil parcelu výustného objektu, kadiaľ má viesť gravitačné potrubie, ktoré pozemky ním budú dotknuté a či sa k takto konkretizovanému riešeniu mohli vyjadriť účastníci konania, správca toku a príslušné dotknuté orgány. Námietka preto nebola vecne vyvrátená a rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné pre nedostatok podkladov a dôvodov.

Požadujeme, aby na preskúmateľné umiestnenie tejto časti systému odvodnenia bola dokumentácia v novom konaní doplnená najmenej o:

- presnú trasu gravitačného odvedenia vôd z cestného podjazdu do vodného toku Oliva,
- umiestnenie výustného objektu na podklade katastrálnej mapy,
- identifikáciu všetkých dotknutých pozemkov,
- základné technické, výškové a funkčné riešenie gravitačného odtoku,
- stanoviská príslušného orgánu štátnej vodnej správy a správcu toku ku konkrétne zakreslenému riešeniu.

K vysporiadaniu námietky č. 18 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme so spôsobom vyhodnotenia našej námietky a s odložením odstránenia nedostatkov projektovej dokumentácie do stavebného konania.

Dôvody odvolania týkajúce sa umiestnenia komunikácie vo vzdialenosti 0,5 m od priečelia rodinných domov s obytnými miestnosťami uvádzame v odvolaní k bodu 15.

Stavebný úrad uznal, že legenda koordinačného výkresu pre zakreslenie kanalizácie nezodpovedá skutočnému stavu kanalizačnej infraštruktúry v obci. Napriek tomu vydal rozhodnutie na podklade dokumentácie, o ktorej sám konštatuje, že nezodpovedá skutočnému stavu, pričom jej opravu odložil až do stavebného konania. Máme za to, že územné rozhodnutie bolo vydané bez riadneho vyriešenia všetkých rozhodujúcich okolností.

Stavebný úrad až na základe vyjadrenia navrhovateľa v rozhodnutí uviedol, že výustný objekt do vodného toku Krúžky bude umiestnený na pozemku parc. č. 3955/2 registra C KN v k. ú. Plavecký Štvrtok. Táto informácia nebola obsiahnutá v koordinačnom výkrese ani v situačných výkresoch, ktoré boli predmetom územného konania. Samotné uvedenie jednej parcely v rozhodnutí nenahrádza zakreslenie konkrétnej polohy výustného objektu a celej nadväzujúcej trasy odvodnenia v projektovej dokumentácii.

Z označenia parcely nemožno zistiť, v ktorej jej časti má byť výustný objekt umiestnený, kadiaľ má byť vedené potrubie z čerpacej stanice ČS2, aké bude jeho priestorové usporiadanie a ktoré ďalšie pozemky, stavby alebo existujúce siete môžu byť jeho trasou dotknuté. Čerpacia stanica, výtlačné potrubie a výustný objekt pritom tvoria jeden technický a funkčný celok zabezpečujúci odvodnenie podchodu pre peších a cyklistov. Bez určenia polohy výustného objektu a trasy potrubia preto nie je tento systém odvodnenia v území úplne a preskúmateľne umiestnený.

Stavebný úrad sám uložil stavebníkovi, aby až v stavebnom konaní doplnil trasu potrubia, polohu výustného objektu na podklade katastrálnej mapy, identifikáciu dotknutých parciel. Tým fakticky potvrdil, že dokumentácia, ktorá bola podkladom územného rozhodnutia, neobsahovala údaje potrebné na úplné posúdenie priestorového rozsahu a územných dôsledkov tejto časti stavby. Stavebný úrad tak

odsúva do stavebného konania riešenie otázok, ktoré sú podstatné už pre posúdenie umiestnenia stavby. Doplnenie týchto údajov v stavebnom konaní nemôže nahradiť ich posúdenie v územnom konaní, ktorého predmetom je práve umiestnenie stavby a vymedzenie jej vzťahov k územiu.

Namietame preto, že stavebný úrad vydal územné rozhodnutie napriek tomu, že koordinačný výkres v časti týkajúcej sa kanalizácie nezodpovedal skutočnému stavu a neobsahoval polohu výustného objektu, trasu nadväzujúceho potrubia ani úplnú identifikáciu dotknutých pozemkov. Tieto nedostatky sa týkajú samotného predmetu územného konania a ich odstránenie nemožno odložiť až do stavebného konania.

K vysporiadaniu námietky č. 19 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme so spôsobom vyhodnotenia našej námietky a s odložením odstránenia nedostatkov projektovej dokumentácie do stavebného konania.

Existujúce vstupy a vjazdy k dotknutým rodinným domom sa nenachádzajú v jednotnej nivelete. Jeden vzorový priečny rez, ktorý zachytáva iba typické riešenie, preto neumožňuje posúdiť konkrétny výškový vzťah navrhovanej komunikácie k jednotlivým nehnuteľnostiam. Našou požiadavkou na doplnenie priečnych rezov nebolo vypracovanie realizačných detailov, ale predloženie takého výškového a priestorového znázornenia, ktoré umožní už v územnom konaní posúdiť zachovanie bezpečného a funkčného prístupu k jednotlivým nehnuteľnostiam, sklony napojení, potrebu výškového vyrovnania, prípadné zásahy na súkromných pozemkoch a odtokové pomery.

Podľa § 37 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. mal stavebný úrad už v územnom konaní posúdiť návrh, jeho dôsledky v území, dopravné podmienky a námietky účastníkov. Dokumentácia preto mala umožniť posúdiť základné výškové umiestnenie komunikácie a jeho účinky na bezprostredne susediace nehnuteľnosti ešte pred vydaním územného rozhodnutia.

Podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. sa dokumentácia pre územné rozhodnutie predkladá podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby, pričom z jej textovej a grafickej časti musí byť **dostatočne zrejmé najmä umiestnenie stavby vrátane výškového vyznačenia a jej základné stavebnotechnické riešenie. Situačný výkres má zachytávať aj väzby a účinky umiestňovanej stavby na okolie.** Rozsah dokumentácie preto nemožno posudzovať iba všeobecne podľa stupňa projektovej dokumentácie, ale aj podľa konkrétnych miestnych pomerov a účinkov stavby na jednotlivé dotknuté nehnuteľnosti.

Tvrdenie stavebného úradu, že „vzorový priečny rez plní v stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie funkciu ilustrácie typického riešenia a nie je jeho účelom zachytávať individuálne výškové pomery pred každou dotknutou nehnuteľnosťou", nezodpovedá podstate našej námietky.

Nespochybňujeme všeobecnú funkciu vzorového priečneho rezu. Namietame však, že jeden vzorový rez nemôže reprezentovať rozdielne nivelety jednotlivých vstupov a vjazdov, pričom stavebný úrad neuviedol iný podklad, z ktorého by bolo možné preskúmať ich konkrétny výškový vzťah k navrhovanej komunikácii.

Ak tieto skutočnosti nemožno vzhľadom na rozdielne výškové pomery jednotlivých prístupov posúdiť z predložených vzorových rezov, nemožno absenciu potrebných údajov odôvodniť iba tým, že podrobnejšie priečne rezy budú vypracované až v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Do stavebného konania možno odložiť podrobné konštrukčné riešenie jednotlivých napojení. Nemožno však odložiť základné posúdenie, či navrhované výškové umiestnenie komunikácie umožňuje bezpečné a funkčné napojenie existujúcich vstupov a vjazdov bez neprípustných zásahov alebo negatívnych účinkov na dotknuté nehnuteľnosti.

Z uvedeného dôvodu požadujeme doplniť priečne rezy v charakteristických miestach a pri každej dotknutej nehnuteľnosti, pri ktorej sa existujúce výškové pomery vstupu alebo vjazdu odlišujú od vzorového riešenia, s vyznačením existujúceho a navrhovaného stavu, základných výškových kót a spôsobu napojenia na navrhovanú komunikáciu.

Stavebný úrad sám konštatuje, že „vzorový pričny rez komunikácie v podjazde predložený v územnom konaní neobsahuje vyznačenie pôvodného stavu výškového usporiadania pridruženého priestoru a jeho vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam". Zároveň ukladá stavebníkovi povinnosť predložiť v stavebnom konaní priečne rezy ku každému vstupu a vjazdu osobitne z dôvodu nejednotného výškového usporiadania predmetného priestoru. Ak je podľa stavebného úradu nevyhnutné doplniť individuálne priečne rezy ku každému rodinnému domu na preukázanie vzťahu navrhovaného riešenia k dotknutým nehnuteľnostiam, potom tým zároveň potvrdzuje, že tieto vzťahy nebolo možné posúdiť z podkladov predložených v územnom konaní. Za takého stavu nemožno nedostatok podkladov preklenúť iba odkazom na následné stavebné konanie, pretože práve v územnom konaní sa posudzuje umiestnenie stavby a jej vplyvy na okolité nehnuteľnosti.

Na uvedené nedostatky nadväzuje aj námietka č. 1 z podania doručeného dňa 10. 2. 2026, v ktorej osobitne poukazujeme na chýbajúce výškové podklady vo vzťahu k rodinnému domu č. 29/56. Pri tomto rodinnom dome nebol do spisu doplnený pracovný priečny rez, hoci pracovné priečne rezy boli doplnené pri rodinnom dome č. 28/58 a rodinnom dome č. 30/54.

Stavebný úrad preto podstatu našej námietky nevyvrátil, ale naopak potvrdil potrebu doplnenia podkladov na posúdenie konkrétnych výškových vzťahov navrhovanej komunikácie k jednotlivým nehnuteľnostiam. Napriek tomu túto časť námietky vyhodnotil ako neopodstatnenú a potrebné podklady presunul do ďalšieho stupňa povoľovania. S takýmto záverom nesúhlasíme.

K vysporiadaniu námietky č. 21 a č. 22 z podania doručeného 03.05.2024

Stavebný úrad sa s námietkami nevysporiadal v celom ich rozsahu. Tvrdením o minimálnom technicky možnom zásahu sa zaoberal iba minimalizáciou zásahov do majetku, nepreukázal však, že umiestnenie komunikácie približne 0,5 m od priečelia rodinného domu neohrozí majetok a zabezpečí riadne a bezpečné užívanie nehnuteľnosti.

Podrobné dôvody, pre ktoré splnenie podmienky č. 11 záverečného stanoviska nebolo dostatočne odborne preukázané, uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 15, na ktoré v tejto časti odkazujeme.

K vysporiadaniu námietky č. 24 z podania doručeného 03.05.2024

Nesúhlasíme so spôsobom vyhodnotenia našej námietky.

Stavebný úrad nedostatočne posúdil vplyv výstavby na statiku a základové pomery susedných nehnuteľností.

Stavebný úrad uznal námietku za opodstatnenú vzhľadom na charakter stavby, jej bezprostrednú blízkosť k existujúcim rodinným domom a miestne geologické pomery. Súčasne konštatoval potrebu statického posúdenia, ktoré má zohľadňovať vysokú hladinu podzemnej vody, nepriaznivé základové pomery (prítomnosť „tekutých pieskov") a navrhnúť opatrenia na ochranu základových pomerov a statiky susedných nehnuteľností.

Napriek tomu v územnom konaní nepreveril, či možno stavbu v navrhovanej polohe a vzdialenosti od rodinných domov bezpečne uskutočniť. Podrobné statické posúdenie možno vypracovať v stavebnom konaní, ale už v územnom konaní bolo potrebné odborne posúdiť, či navrhované umiestnenie nepredstavuje neprípustné riziko pre susedné stavby. Sám stavebný úrad pritom uvádza, že podľa stavebného zákona je povinný skúmať, či umiestnenie stavby neohrozuje záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností. Napriek tomu túto otázku v územnom konaní nepreskúmal a jej posúdenie odložil až do stavebného konania.

Naša námietka nesmerovala iba k vypracovaniu statického posudku. Týkala sa aj vplyvu výkopových prác, paženia, použitých stavebných mechanizmov a odvodnenia stavebnej jamy vzhľadom na hladinu podzemnej vody, základové pomery a statiku nášho a okolitých rodinných domov. Stavebný úrad neuviedol odborný podklad, na základe ktorého dospel k záveru, že v navrhnutej vzdialenosti od domov jestvuje technicky uskutočniteľný spôsob výstavby bez neprípustného rizika.

Stavebný úrad sa osobitne nevysporiadal ani s požiadavkou na taký spôsob odvodnenia stavebnej jamy, ktorý nespôsobí pokles hladiny podzemnej vody a zmenu základových pomerov rodinných domov dotknutých navrhovanou stavbou. Rovnako neurčil podmienky na použitie stavebných mechanizmov a pracovných postupov, ktoré zabránia neprípustným vibráciám, sadaniu alebo inému poškodeniu okolitých nehnuteľností.

Za nedostatočné považujeme aj konštatovanie, že sa v ďalšom stupni konania „navrhuje zaoberať monitoringom". Z tejto formulácie nevyplýva záväzná povinnosť monitoring vykonať ani jeho rozsah, trvanie, periodicita, sledované veličiny, limitné hodnoty a opatrenia pri ich prekročení. Stavebný úrad sa nevyjadril ani k požiadavke na pokračovanie monitoringu po dokončení stavby.

Ak stavebný úrad považoval námietku za opodstatnenú, mal ju premietnuť do určitých, záväzných a kontrolovateľných podmienok rozhodnutia. Odkaz na budúce stavebné konanie nemôže nahradiť odborné posúdenie vplyvov, ktoré sú podstatné už pre posúdenie prípustnosti umiestnenia stavby.

Z uvedených dôvodov považujeme skutkový stav za nedostatočne zistený a vysporiadanie námietky za neúplné. Pred vydaním územného rozhodnutia malo byť odborným geotechnickým a hydrogeologickým posúdením preukázané, že stavbu možno bezpečne realizovať bez neprípustného ovplyvnenia základových pomerov a statiky susedných rodinných domov. Podrobné technické riešenie mohlo byť následne dopracované v dokumentácii pre stavebné povolenie.

K vysporiadaniu námietky č. 25 z podania doručeného 03.05.2024

Stavebný úrad sa pri vysporiadaní námietky odvolal na rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti a na následné záväzné stanovisko MŽP SR, podľa ktorého je posudzovaná stavba z koncepčného hľadiska v súlade so záverečným stanoviskom EIA a jeho podmienkami.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia však nie je zrejmé, či a akým spôsobom bola v uvedených podkladoch posúdená konkrétna skutočnosť namietaná účastníkmi konania, teda rozdiel medzi variantom odsúhlaseným v záverečnom stanovisku ako „cestný podjazd s chodníkom pre peších a cyklodopravu" a riešením podľa DÚR 07/2022, v ktorom sú cestný podjazd, podchod pre peších a cyklistov a podchod pre cestujúcich navrhnuté ako tri samostatné stavebné objekty.

Záver o „koncepčnom súlade" sám osebe nevysvetľuje, či bolo toto konkrétne technické a priestorové usporiadanie porovnané s odsúhlaseným variantom ani na základe akých úvah bolo vyhodnotené ako zmena, ktorá nemení súlad stavby s výsledkami procesu EIA.

Nespochybňujeme, že záväzné stanovisko MŽP SR je pre stavebný úrad záväzné. Záväznosť stanoviska však sama osebe nenahrádza potrebu preskúmateľne uviesť, či toto stanovisko obsahovo zahŕňa konkrétnu zmenu, ktorá bola predmetom našej námietky. Stavebný úrad preto nemal preskúmavať odbornú správnosť stanoviska MŽP SR, ale mal objasniť, či sa vzťahuje aj na namietané riešenie troch samostatných objektov.

Keďže takéto konkrétne vyhodnotenie v napadnutom rozhodnutí chýba, nie je možné preskúmať, či záväzné stanovisko MŽP SR poskytuje dostatočnú odpoveď na celý obsah námietky č. 25. Podrobnejšiu argumentáciu týkajúcu sa rozdielov medzi PD 04/2021 a PD 07/2022 a nedostatočne odôvodneného záveru o koncepčnom súlade uvádzame v bode 5 odvolania.

2. NESPRÁVNE A NEDOSTATOČNÉ VYSPORIADANIE NÁMIETOK VZNESENÝCH NA ÚSTNOM POJEDNÁVANÍ A MIESTNOM ZISŤOVANÍ DŇA 07.05.2024

V rámci ústneho pojednávania a miestneho zisťovania boli prítomnými účastníkmi vznesené námietky, pripomienky a požiadavky. S vyhodnotením niektorých námietok nesúhlasíme a odvolávame sa na ich obsah, ako aj na nedostatočné vysporiadanie sa s nimi so strany stavebného úradu. Jednotlivé námietky uplatňujeme ako samostatné odvolacie dôvody proti napadnutému územnému rozhodnutiu.

K vysporiadaniu námietky č. 1 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024
Námietka č. 1. Nebolo predložené záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia k súladu EIA a predložený návrh nebol posudzovaný.

S vysporiadaním tejto námietky stavebným úradom nesúhlasíme.
Stavebný úrad zamietol námietku účastníkov ústneho pojednávania týkajúcu sa absencie záväzného stanoviska Ministerstva ŽP SR k súladu s EIA, kedy upozorňujú že návrh (rozdelenie na 3 samostatné podzemné objekty, zriadenie obratiska autobusov a vedenie komunikácie vo vzdialenosti 0,5 m od rodinných domov) nebol posudzovaný. Vo svojom vyjadrení argumentuje rozhodnutím MŽP SR v zisťovacom konaní č. 14062/2024-11.1.2/er, zo dňa 17.12.2024 podľa ktorého sa zmena navrhovanej činnosti nebude posudzovať. Stavebný úrad zároveň konštatoval, že je záväzným stanoviskom MŽP SR bezvýhradne viazaný a nie je oprávnený preskúmavať ani spochybňovať jeho odborné závery.
Vykonaným postupom však stavebný úrad zaťažil konanie ťažkou procesnou vadou z nasledujúcich dôvodov:

1. **Svojvoľné rozšírenie rozsahu zisťovacieho konania MŽP SR:** Podľa oficiálneho rozhodnutia MŽP SR č. 14062/2024-11.1.2/er zo dňa 17.12.2024 sa zisťovacie konanie týkalo **výhradne a jedine** zmeny spočívajúcej v objekte „Nový cestný most na ceste I/2 v nžkm 20,835". MŽP SR v tomto rozhodnutí priamo reagovalo na námietky obyvateľov a výslovne potvrdilo, že:
   „V stanovisku uvádzané objekty a ďalšie súčasti stavby... nie sú predmetom prebiehajúceho zisťovacieho konania."
   Stavebný úrad teda v odôvodnení územného rozhodnutia zavádzajúco aplikoval závery zisťovacieho konania k mimoúrovňovému mostu na ceste I/2 aj na zmeny podjazdu a obratiska autobusov v obci, hoci vedel, že MŽP SR tieto objekty v zisťovacom konaní v roku 2024 vôbec neposudzovalo.
2. **Porušenie povinnosti aktívne zistiť skutkový stav (§ 32 ods. 1 Správneho poriadku a § 140b ods. 6 stavebného zákona):** Stavebný úrad mal z predloženej projektovej dokumentácie DÚR (07/2022) aj zo spisu vedomosť o tom, že zmeny podjazdu v obci boli zo zisťovacieho konania v roku 2024 výslovne vyňaté. Keď účastníci konania namietali nesúlad dokumentácie s procesom EIA, stavebný úrad nemohol pasívne prevziať všeobecné stanovisko MŽP SR zo dňa 10.10.2025, ale mal v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona MŽP SR výslovne upozorniť, že predložený návrh obsahuje rozsiahle zmeny v intraviláne obce, ktoré neboli predmetom rozhodnutia z 17.12.2024.
3. **Nepreskúmateľnosť a rozpor odôvodnenia s obsahom spisu (§ 47 ods. 3 Správneho poriadku):** Tým, že stavebný úrad nekriticky prevzal stanovisko dotknutého orgánu bez ohľadu na skutočný obsah spisu a rozsah zisťovacieho konania z 17.12.2024, vydal rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a odôvodnil ho skutočnosťami, ktoré nemajú oporu v vykonanom dokazovaní.

K vysporiadaniu námietky č. 2 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024
Námietka č. 2. Nebolo predložené stanovisko Výskumného ústavu vodného hospodárstva

S vysporiadaním tejto námietky stavebným úradom nesúhlasíme.

Podľa podmienky č. 33 záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR č. 2264/2017-1.7/ zo dňa 19.02.2018 bol navrhovateľ povinný vypracovať „Primárne posúdenie nového infraštrukturálneho projektu podľa článku 4.7 smernice 2000/60/ES", predložiť ho VÚVH na zaujatie stanoviska a závery stanoviska zapracovať do projektovej dokumentácie.

Zo spisu ani z napadnutého rozhodnutia nevyplýva, že stanovisko VÚVH bolo pred vydaním územného rozhodnutia predložené a jeho závery zapracované do projektovej dokumentácie. Záväzok navrhovateľa, že túto podmienku splní až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, nemožno

považovať za jej splnenie. Jednostranný prísľub navrhovateľa nemôže meniť obsah podmienky určenej v záverečnom stanovisku EIA.

Skutočnosť, že podmienka č. 33 výslovne neurčuje stupeň projektovej dokumentácie, neoprávňuje stavebný úrad automaticky presunúť jej splnenie až do stavebného konania. Stanovisko VÚVH malo byť získané v čase, keď jeho závery ešte bolo možné zohľadniť v technickom a priestorovom riešení stavby. Ak by stanovisko vyžadovalo zmenu tohto riešenia, mohlo by ísť o zmenu stavby už záväzne umiestnenej územným rozhodnutím.

Potrebu vykonať postup podľa § 16a vodného zákona potvrdzuje aj stanovisko Okresného úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy č. OUMAOSZP2022/022353-002 zo dňa 19.09.2022, v ktorom sa výslovne uvádza, že „v zmysle § 16a vodného zákona je potrebné identifikovať, či ide o navrhovanú činnosť".

Zo stanoviska teda nevyplýva, že posúdenie podľa § 16a už bolo vykonané. Naopak, orgán štátnej vodnej správy výslovne požadoval, aby sa ešte určilo, či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Stavebný úrad však neuviedol, či bola táto požiadavka následne splnená, či bolo vydané príslušné záväzné stanovisko a s akým výsledkom.

Stavebný úrad mal preto preskúmať:

- či bolo následne vydané samostatné záväzné stanovisko podľa § 16a vodného zákona,
- aký bol jeho záver,
- či bolo vydané odborné stanovisko VÚVH požadované podmienkou č. 33 záverečného stanoviska EIA,
- a či boli jeho závery zapracované do projektovej dokumentácie.

Rozhodnutie o umiestnení stavby tieto otázky nezodpovedá.

Vyjadrenie stavebného úradu je zároveň rozporné. Stavebný úrad uznal povinnosť predložiť stanovisko VÚVH a jeho závery zapracovať do projektovej dokumentácie, ale napriek tomu rozhodol podľa dokumentácie, ktorá toto stanovisko ani jeho závery neobsahuje. Uložením povinnosti predložiť stanovisko až v stavebnom konaní stavebný úrad nesplnenie podmienky neodstránil, iba ho odložil do ďalšieho povoľovacieho stupňa.

Keďže územné konanie je v danom prípade prvým konaním o povolení predmetnej činnosti, stavebný úrad mal pred vydaním územného rozhodnutia overiť, či bol postup podľa § 16a vodného zákona vykonaný a s akým výsledkom. Splnenie tejto požiadavky preto nemohlo byť bez riadneho právneho a odborného odôvodnenia odložené až do stavebného konania (§ 16a ods. 1 vodného zákona).

Navrhujeme preto, aby odvolací orgán preskúmal, či bolo vydané stanovisko VÚVH, či boli jeho závery zapracované do projektovej dokumentácie a či bol ukončený postup podľa § 16a vodného zákona. Bez objasnenia týchto otázok nebolo možné spoľahlivo posúdiť prípustnosť umiestnenia stavby z hľadiska ochrany vôd ani splnenie podmienky č. 33 záverečného stanoviska EIA.

K vysporiadaniu námietky č. 3 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024

Námietka č. 3. Požiadavka na nové stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.

Na ústnom konaní sme predniesli námietku č.11 uvedenú v liste zo dňa 03.05.2024 – námietky k územnému konaniu. S vysporiadaním tejto námietky stavebným úradom nesúhlasíme.

Stanoviská SVP, š.p., č. CS SVP OZ BA 201/2021/7 zo dňa 16.02.2021 a č. CS SVP OZ BA 201/2021/14 zo dňa 23.03.2021 sa podľa svojho obsahu týkajú najmä vodných tokov križovaných železničnou traťou, kapacity a návrhu mostných objektov, klimatických prietokov a zachovania prietokových profilov. Ani stanovisko č. CS SVP OZ BA 3065/2022/2 zo dňa 12.10.2022 neobsahuje konkrétne posúdenie odvádzania dažďových vôd navrhnutého v dokumentácii pre územné konanie.

Stavebný úrad neuviedol, z ktorej konkrétnej časti stanovísk vyplýva odborné posúdenie tohto riešenia zo strany SVP, š.p.. V stanoviskách nie je identifikované množstvo odvádzaných vôd, čerpaný prietok, miesto zaústenia ani podmienky vypúšťania vôd do recipienta.

Samotná skutočnosť, že SVP, š.p. po oznámení začatia územného konania nezaslal nové vyjadrenie, nepreukazuje, že aktuálne riešenie odvádzania dažďových vôd posúdil a vyslovil s ním súhlas. Stavebný úrad tak bez dostatočného podkladu stotožnil platnosť starších stanovísk s odborným posúdením aktuálnej projektovej dokumentácie.

Z obsahu uvedených stanovísk preto nie je preukázateľné, že správca toku posúdil konkrétne riešenie odvádzania dažďových vôd podľa aktuálnej projektovej dokumentácie. Bez preukázania takéhoto posúdenia nemohol stavebný úrad považovať požiadavku na nové stanovisko SVP, š.p., za riadne vysporiadanú.

K vysporiadaniu námietky č. 4 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024

Námietka č. 4. Požiadavka na doplnenie rezu, kde je riešená úprava cesty s výškovým usporiadaním vzhľadom na okolitú zástavbu.

Námietku k územnému konaniu z listu zo dňa 03.05.2024 sme predniesli aj na ústnom pojednávaní. Stavebný úrad riešenie našej požiadavky presunul až do stavebného konania. Namietame vysporiadanie sa stavebného úradu s našou požiadavkou a nesúhlasíme s riešením až v stavebnom konaní.

V ostatnom odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené k vysporiadaniu námietok č. 15 a 19 z podania doručeného 3. 5. 2024.

K vysporiadaniu námietky č. 7 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024

Námietka č. 7. Absencia plánu organizácie výstavby a dopravy

Berieme na vedomie vyjadrenie stavebného úradu, že podrobné riešenie organizácie výstavby bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie. Naša otázka však nesmerovala k absencii dokumentu označeného ako plán organizácie výstavby, ale k tomu, ako bude počas výstavby zabezpečený prístup k nášmu rodinnému domu. S touto otázkou sa stavebný úrad konkrétne nevysporiadal.

K vysporiadaniu námietky č. 9 na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 07.05.2024

Námietka č. 9. Pripomienky k parkovaniu vlastníkov rodinných domov.

Nenamietali sme len stratu parkovania na zatrávnených plochách (pozemok v našom vlastníctve), ale zánik možnosti parkovať na existujúcich spevnených plochách pred garážami a vstupnými bránami rodinných domov.

Podľa návrhu má celý priestor od priečelí rodinných domov až po existujúcu cestu zabrať upokojená komunikácia so šírkou 4,3 m + bezpečnostný odstup od nehnuteľností 0,5 m. Po realizácii stavby preto v tomto priestore nezostanú ani súčasné spevnené plochy využívané na parkovanie, ani zatrávnené plochy, na ktoré poukazuje stavebný úrad.

Hoci sa uskutočnilo miestne zisťovanie, z rozhodnutia nie je zrejmé, ako stavebný úrad posúdil stratu možnosti parkovania pred jednotlivými nehnuteľnosťami. Neuviedol ani to, kde a akým konkrétnym spôsobom má byť parkovanie vlastníkov rodinných domov po realizácii stavby zabezpečené. Vysporiadanie námietky je preto založené na nesprávnom opise skutkového stavu a je nedostatočne odôvodnené.

3. NESPRÁVNE A NEDOSTATOČNÉ VYSPORIADANIE NÁMIETOK UPLATNENÝCH V PODANÍ „VYJADRENIE K PODKLADOM ROZHODNUTIA“ DŇA 10.2.2026

Stavebný úrad dňa 21.01.2026 vydal "Upovedomenie o podkladoch pred vydaním rozhodnutia" pod č. ÚVaŽP/92/1553/2026/HOR, ku ktorému sme v zákonnej lehote zaslali námietky a pripomienky listom doručeným dňa 10.02.2026.

Stavebný úrad jednotlivé námietky a pripomienky v časti D/Rozhodnutie o námietkach účastníkov odôvodnenia napadnutého rozhodnutia očísloval a ku každej z nich uviedol svoje vyjadrenie, prípadne spôsob jej vybavenia.

S vyhodnotením týchto námietok, s výnimkou námietky č. 5, a so spôsobom, akým sa s nimi stavebný úrad vysporiadal, nesúhlasíme. Jednotlivé nedostatky uplatňujeme ako samostatné odvolacie dôvody proti napadnutému územnému rozhodnutiu. Vyhodnotenie námietky č. 5 berieme na vedomie a samostatný odvolací dôvod proti nemu neuplatňujeme.

V ďalšom texte zachovávame číslovanie námietok použité stavebným úradom v napadnutom rozhodnutí.

K vysporiadaniu námietky č. 1 z podania doručeného dňa 10.02.2026

Vysporiadanie námietky považujeme za nedostatočné a vnútorne rozporné.

V námietke sme požadovali preukázať konkrétne výškové pomery navrhovanej upokojenej komunikácie vo vzťahu k dotknutým rodinným domom, najmä k RD č. 29/56, pri ktorom je existujúci terén najnižší. Predložené podklady neumožňovali posúdiť, či navrhované výškové vedenie komunikácie, umiestnenej vo vzdialenosti 0,5 m od priečelia rodinných domov, zachová bezpečný a funkčný prístup k nehnuteľnostiam a zabezpečí riadne odtokové pomery bez ohrozenia dotknutých nehnuteľností.

Na ústnom pojednávaní navrhovateľ uviedol, že „niveleta nebude jednotná“, čo je zachytené aj v zápisnici, avšak v napadnutom rozhodnutí táto skutočnosť ani jej dôsledky neboli vyhodnotené. Do spisu však boli doplnené pracovné priečne rezy iba pri RD č. 28/58 a RD č. 30/54, nie pri RD č. 29/56. Vo vzťahu k tomuto rodinnému domu preto neboli predložené údaje, z ktorých by bolo možné posúdiť vzájomný výškový vzťah pôvodného terénu, navrhovanej komunikácie, existujúcich vstupov a vjazdov ani smerovanie povrchového odtoku.

Stavebný úrad sám uviedol, že výškové pomery budú „jednoznačne preukázané“ až v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Uložil stavebníkovi predložiť pozdĺžny profil, výškové kóty a priečne rezy pri všetkých dotknutých domoch. Tým zároveň potvrdil, že tieto pomery neboli v územnom konaní dostatočne preukázané.

Táto námietka obsahovo nadväzuje na námietku č. 19 z podania doručeného dňa 3. 5. 2024. V ostatnom preto odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené pri vysporiadaní námietky č. 19, najmä na potrebu posúdiť už v územnom konaní základné výškové umiestnenie komunikácie, napojenie jednotlivých vstupov a vjazdov a odtokové pomery pri dotknutých nehnuteľnostiach. Nejde o absenciu realizačného detailu, ale o chýbajúci podklad na posúdenie priestorovej, funkčnej a bezpečnostnej realizovateľnosti stavby v záväzne určovanej polohe.

Máme preto za to, že skutkový stav týkajúci sa výškového umiestnenia komunikácie, prístupu k nehnuteľnostiam a odtokových pomerov nebol zistený v dostatočnom rozsahu a stavebný úrad sa s podstatou námietky riadne nevysporiadal.

K vysporiadaniu námietky č. 2 z podania doručeného dňa 10.02.2026

2. Nesúlad návrhu s územným plánom

ÚPN-R BSK určuje iba všeobecnú požiadavku na budovanie požadovaných mimoúrovňových križovaní, nie konkrétnu polohu a technické riešenie križovania v Plaveckom Štvrtku.

Stavebný úrad z tejto všeobecnej požiadavky vyvodil súlad celého riešenia UČS 03, neuviedol však konkrétne porovnanie polohy a rozsahu podjazdu, oporných múrov a nadväzujúcich komunikácií so záväznou textovou a grafickou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Súlad modernizácie trate a potreby mimoúrovňového križovania preto nemožno automaticky stotožniť so súladom konkrétneho technického a priestorového riešenia všetkých súvisiacich stavebných objektov.

K vysporiadaniu námietky č. 3 z podania doručeného dňa 10.02.2026

3. Odstupové vzdialenosti a ochranné pásma

Nesúhlasíme s vyhodnotením námietky stavebným úradom. Námietku sme opätovne uplatnili preto, že z podkladov rozhodnutia nebolo zrejmé, na základe akého právneho a odborného posúdenia stavebný úrad považuje umiestnenie komunikácie približne 0,5 m od priečelia rodinných domov s oknami obytných miestností za prípustné.

Odkaz na súhlasné stanovisko Prezídia HaZZ nepovažujeme za dostatočný, pretože z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či jeho predmetom bolo posúdenie konkrétneho umiestnenia komunikácie približne 0,5 m od dotknutých rodinných domov. Stanovisko Prezídia HaZZ sa navyše týka požiarnej bezpečnosti a nenahrádza posúdenie ostatných požiadaviek rozhodujúcich pre prípustnosť takéhoto umiestnenia.

V ostatnom odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené k námietke č. 15 z podania doručeného dňa 03.05.2024.

K vysporiadaniu námietky č. 4 z podania doručeného dňa 10.02.2026

Nesúhlasíme s vyhodnotením námietky stavebným úradom.

Námietku sme opätovne uplatnili preto, že z projektovej dokumentácie nebolo jednoznačne zrejmé, či pojem „kanalizácia" označuje verejnú kanalizáciu alebo navrhovaný systém odvodnenia podjazdu. Až z odôvodnenia rozhodnutia vyplynulo, že dažďové vody z komunikácie majú byť odvádzané navrhovanou kanalizáciou podjazdu do vodného toku Oliva.

Keďže ide o rovnakú otázku ako pri námietke č. 12 z podania doručeného dňa 03.05.2024, v ostatnom odkazujeme na odvolacie dôvody uvedené k jej vysporiadaniu.

K vysporiadaniu námietky č. 6 z podania doručeného dňa 10.02.2026

Nesúhlasíme s vyhodnotením námietky stavebným úradom.

Medzi podmienkou záverečného stanoviska, Dokumentom o plnení podmienok záverečného stanoviska a odôvodnením stavebného úradu existuje zásadný nesúlad:

1. Záverečné stanovisko v časti 3 „Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti" výslovne určilo, že hluková štúdia a návrhy protihlukových opatrení sa majú aktualizovať **v čase prípravy projektovej dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie.**
2. Stavebník v Dokumente o plnení podmienok záverečného stanoviska z 04/2021 uviedol, že hluková štúdia je v **štádiu aktualizácie.** Uvedené konštatovanie zachytáva iba priebežný stav plnenia podmienky v 04/2021, nie jej konečné splnenie.
3. Dokument o plnení podmienok záverečného stanoviska bol vypracovaný v čase prípravy pôvodného projektového riešenia, viac ako rok pred dokončením projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie z 07/2022. Táto dokumentácia pritom obsahuje aj samostatný cestný podjazd, nové komunikácie, samostatné podchody a obratisko autobusov v blízkosti rodinných domov.
4. Hluková štúdia posudzuje hluk zo železničnej prevádzky. Neposudzuje hluk z nových cestných komunikácií, zmenenej cestnej dopravy a obratiska autobusov ani ich spoločné pôsobenie so železničnou dopravou na okolitú obytnú zástavbu.

Dokument o plnení podmienok záverečného stanoviska z 04/2021 preto nemožno bez ďalšieho považovať za dostatočný dôkaz splnenia podmienky č. 2 záverečného stanoviska vo vzťahu k

projektovej dokumentácii z 07/2022. Preukazuje iba to, že aktualizácia hlukovej štúdie sa v danom čase pripravovala. Nepreukazuje, že následne vykonaná aktualizácia zohľadnila celé technické riešenie, ktoré je predmetom aktuálneho územného konania.

Hluková štúdia posudzuje hluk zo železničnej prevádzky a navrhuje protihlukové steny vo vzťahu k tomuto zdroju hluku. Projektová dokumentácia z 07/2022 však zahŕňa aj nové cestné a dopravné objekty, ktoré môžu predstavovať samostatné zdroje hluku, najmä nové komunikácie a obratisko autobusov v bezprostrednej blízkosti obytnej zástavby. Posúdenie hluku zo železničnej prevádzky preto samo osebe nepreukazuje posúdenie hlukových vplyvov celého riešenia podľa projektovej dokumentácie z 07/2022.

Keďže sa podmienky č. 2 a 7 podľa svojho znenia viazali na prípravu projektovej dokumentácie, ich splnenie bolo potrebné preukázať už vo vzťahu k DÚR z 07/2022, pretože v tomto stupni sa určovalo umiestnenie nových cestných objektov a poloha zdrojov dopravného hluku.

Predložená hluková štúdia z roku 2021 podľa svojho názvu, vymedzenia predmetu a použitých vstupných údajov posudzovala hluk zo železničnej dopravy. Z podkladov rozhodnutia nie je zistiteľné, že by obsahovala aj modelovanie hluku z cestnej a autobusovej dopravy vyvolanej riešením podľa DÚR z 07/2022, najmä:

1. z obslužnej komunikácie vedenej vo vzdialenosti približne 0,5 m od priečelí existujúcich rodinných domov,
2. zo zmeneného dopravného riešenia v okolí cestného podjazdu,
3. z nových cestných komunikácií a dopravných napojení,
4. z obratiska autobusov umiestneného v blízkosti existujúcich rodinných domov,
5. z kumulatívneho pôsobenia železničnej, cestnej a autobusovej dopravy.

Z podkladov preto nie je preukázateľné, že boli vyhodnotené všetky relevantné zdroje hluku vyvolané alebo priestorovo premiestnené konkrétnym dopravným riešením, ktoré bolo predmetom územného rozhodnutia.

Stavebný úrad neuviedol, na základe akého odborného podkladu dospel k záveru, že hlukové vplyvy celého riešenia podľa DÚR z 07/2022 boli dostatočne posúdené. Rovnako nevysvetlil, či boli zohľadnené rozjazdy, brzdenie, otáčanie alebo prípadné státie autobusov na obratisku v blízkosti obytnej zástavby.

Pokiaľ stavebný úrad odkazuje na meranie hluku pred kolaudáciou, takáto požiadavka nemôže nahradiť preukázanie, že pred vydaním územného rozhodnutia boli posúdené všetky relevantné zdroje hluku podľa DÚR z 07/2022.

Porealizačné meranie môže overiť skutočnú hlukovú situáciu po uskutočnení stavby. Nemôže však nahradiť povinnosť pred umiestnením stavby:

1. predikovať hluk z navrhovaných zdrojov,
2. posúdiť vhodnosť ich umiestnenia,
3. vyhodnotiť kumulatívne pôsobenie železničnej, cestnej a autobusovej dopravy,
4. navrhnúť potrebné protihlukové opatrenia,
5. preveriť, či je na realizáciu týchto opatrení v dotknutom priestore dostatok miesta.

Ak by sa neprípustná hluková záťaž zistila až po uskutočnení stavby, účinné opatrenia by mohli vyžadovať zmenu polohy alebo priestorového riešenia komunikácie či obratiska autobusov. Takúto zmenu už nemožno považovať iba za technický detail stavebného konania alebo kolaudácie.

Preto nebolo možné splnenie podmienok č. 2 a 7 nahradiť budúcim porealizačným meraním hluku. Z napadnutého rozhodnutia nie je preskúmateľné, či boli hlukové vplyvy nových cestných objektov a obratiska autobusov pred vydaním územného rozhodnutia posúdené v potrebnom rozsahu.

Ani všeobecný odkaz stavebného úradu na súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR nepreukazuje, na základe akého odborného podkladu boli posúdené hlukové vplyvy nových cestných objektov a obratiska autobusov, ktoré hluková štúdia nezahŕňa.

Žiadame preto doplniť posúdenie hlukových vplyvov technického riešenia podľa projektovej dokumentácie z 07/2022 aj o nové cestné komunikácie, zmenenú cestnú dopravu a obratisko autobusov pri obytnej zástavbe, vrátane ich spoločného pôsobenia so železničnou dopravou, a podľa výsledkov navrhnúť potrebné protihlukové opatrenia. Toto posúdenie má byť vykonané ešte v rámci územného konania a má byť sprístupnené účastníkom konania na oboznámenie a vyjadrenie.

Stavebný úrad sa teda s predmetnou námietkou dostatočne nevysporiadal, pretože existenciu hlukovej štúdie posudzujúcej železničnú prevádzku považoval za postačujúcu bez toho, aby vysvetlil, akým odborným podkladom boli posúdené ďalšie zdroje hluku vyvolané technickým riešením podľa projektovej dokumentácie z 07/2022. Pokiaľ tieto zdroje hluku a ich spoločné pôsobenie posúdené neboli, splnenie podmienky č. 2 a 7 záverečného stanoviska vo vzťahu k celému riešeniu podľa projektovej dokumentácie z 07/2022 nebolo preukázané v potrebnom rozsahu.

K vysporiadaniu námietky č. 7 z podania doručeného dňa 10.2.2026

Námietka obsahovo nadväzuje na námietky č. 10, 11, 12, 14 a 16 z podania doručeného dňa 03.05.2024. Keďže stavebný úrad pri jej vyhodnotení odkázal na svoje závery k uvedeným námietkam, v celom rozsahu odkazujeme na príslušné odvolacie dôvody.

Ani zo spoločného vyhodnotenia uvedených námietok však nie je preskúmateľne preukázané základné priestorové a funkčné prepojenie odvodňovaných objektov a plôch so systémami ČS1 a ČS2, ich kapacitná dostatočnosť ani konkrétne posúdenie vypúšťania vôd do tokov Oliva a Krúžky správcom tokov. Stavebný úrad neoznačil konkrétne výkresy, výpočty ani stanoviská, z ktorých tieto závery vyvodil.

Jeho vyhodnotenie je navyše vnútorne rozporné. Na jednej strane považuje systém ČS1 za kapacitne navrhnutý aj pre vody zo striech rodinných domov, na druhej strane ukladá stavebníkovi preukázať ich zahrnutie do dimenzovania až v stavebnom konaní. Skutočnosť, ktorá sa má ešte len preukázať, nemožno súčasne považovať za podklad pre záver o dostatočnej kapacite systému.

Odkaz na predchádzajúce vysporiadania preto neodstraňuje namietané nedostatky, ale iba opakuje rovnaké nepreukázané závery.

K vysporiadaniu námietky č. 8 z podania doručeného dňa 10.2.2026

Nesúhlasíme so spôsobom vyhodnotenia našej námietky.

Stavebný úrad uznal vecnú opodstatnenosť námietky vzhľadom na bezprostrednú blízkosť stavby k rodinným domom, vysokú hladinu podzemnej vody a miestne geologické pomery, odborné posúdenie bezpečnosti navrhovaného umiestnenia však ponechal až na stavebné konanie.

V odôvodnení neoznačil odborný podklad, ktorý by už v územnom konaní preukazoval, že stavbu možno v navrhovanej polohe bezpečne uskutočniť a že riziká výkopových prác, paženia, odvodnenia stavebnej jamy a vibrácií možno technicky zvládnuť bez neprípustného ovplyvnenia susedných stavieb.

Za nedostatočné považujeme aj konštatovanie stavebného úradu, že sa v ďalšom stupni konania „navrhuje zaoberať monitoringom". Takáto formulácia neukladá jednoznačnú a záväznú povinnosť monitoring vykonať a neurčuje ani jeho základný rozsah, trvanie, sledované veličiny, limitné hodnoty a postup pri zistení nepriaznivých účinkov.

Podrobné odvolacie dôvody týkajúce sa geotechnických a hydrogeologických podmienok, výkopových prác, paženia, odvodnenia stavebnej jamy, statického posúdenia a monitoringu susedných nehnuteľností uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 24 z podania doručeného dňa 03.05.2024, na ktoré v tejto časti v celom rozsahu odkazujeme.

Pred vydaním nového územného rozhodnutia musí byť odborným geotechnickým, hydrogeologickým, statickým a stavebno-technickým podkladom preukázané, že stavbu možno v určenej polohe bezpečne realizovať bez neprípustného ovplyvnenia susedných rodinných domov. Podrobné ochranné opatrenia, pasportizácia a monitoring susedných stavieb môžu byť následne určené

ako doplňujúce realizačné podmienky, nemôžu však nahradiť chýbajúce posúdenie prípustnosti samotného umiestnenia stavby.

K vysporiadaniu námietky č. 9 z podania doručeného dňa 10.2.2026

Stavebný úrad sa s predmetnou námietkou nevysporiadal dostatočne a jeho odôvodnenie nereaguje na jej podstatu.

Zo stanoviska MŽP SR nevyplýva, že by sa ministerstvo konkrétne zaoberalo umiestnením cestnej komunikácie vo vzdialenosti 0,5 m od priečelia existujúcich rodinných domov a vplyvmi takéhoto riešenia na zdravie a bezpečnosť obyvateľov, kvalitu bývania, hmotný majetok a riadne užívanie nehnuteľností.

Žiadame preto, aby odvolací orgán preveril, či MŽP SR pri vydaní stanoviska konkrétne posúdilo umiestnenie komunikácie približne 0,5 m od priečelia rodinných domov a jej vplyvy na zdravie a bezpečnosť obyvateľov, kvalitu bývania, hmotný majetok a riadne užívanie dotknutých nehnuteľností. Ak takéto posúdenie zo stanoviska ani z ostatných podkladov jednoznačne nevyplýva, bolo potrebné stanovisko MŽP SR v tejto otázke doplniť, nie nahradiť chýbajúce vyhodnotenie všeobecným odkazom na jeho záväznosť.

4. NEURČITOSŤ, NEÚPLNOSŤ A NEPRESKÚMATEĽNOSŤ VÝROKOVEJ ČASTI ROZHODNUTIA V POPISE STAVEBNÉHO OBJEKTU SO 03-38-06 (Vynechanie Komunikácie C a obratiska autobusov)

Namietame neurčitosť, neúplnosť a vnútornú rozporuplnosť výrokovej časti A územného rozhodnutia pri vymedzení stavebného objektu SO 03-38-06: Plavecký Štvrtok, miestne komunikácie.

V súhrnnej technickej správe projektovej dokumentácie sú v rámci SO 03-38-06 uvedené a popísané aj Komunikácie A, B a C, pričom výslovne Komunikácia C je projektovaná ako prístupová komunikácia k železničnej stanici a parkovisku a slúži ako zastávka autobusov s **obratiskom pre autobusy.**

Stavebný úrad však vo výrokovej časti A územného rozhodnutia v podrobnom popise stavebného objektu **SO 03-38-06** Komunikáciu C a **obratisko autobusov vôbec neuviedol ani nepopísal.** Vo výrokovej časti A schválil pod týmto objektom výhradne upokojené komunikácie a vybudovanie dvoch nových miestnych komunikácii v dĺžkach 96 m a 321 m (Komunikácie A a B). K obratisku autobusov sa stavebný úrad vyjadruje až v odôvodnení (časť D) pri vyhodnocovaní námietok účastníkov konania.

Rozhodnutie o umiestnení stavby určuje záväzné podmienky umiestnenia celej stavby a vymedzuje jej rozsah. Výrok je časťou rozhodnutia, v ktorej správny orgán rozhoduje o predmete konania a určuje záväzné podmienky. Odôvodnenie môže výrok vysvetľovať, nemôže však nahradiť chýbajúce určité vymedzenie umiestňovanej stavby.

Z textovej časti výroku nie je jednoznačne zistiteľné, či stavebný úrad zahrnul Komunikáciu C a obratisko autobusov do záväzne umiestneného rozsahu SO 03-38-06 a s akými základnými parametrami. Táto neurčitosť nie je odstránená všeobecným odkazom na grafické prílohy, najmä ak samotné rozhodnutie odkladá predloženie trasy autobusov a ich napojenia na obratisko až do stavebného konania.

Vynechaním Komunikácie C a obratiska autobusov vo výrokovej časti vzniká nemožnosť preskúmať, v akom rozsahu a s akými parametrami stavebný úrad stavebný zámer vlastne schválil, čím sa rozhodnutie stáva vnútorne rozporuplným a nepreskúmateľným.

Stavebný úrad v časti D rozhodnutia uložil stavebníkovi povinnosť predložiť podrobný situačný výkres dopravného riešenia vrátane trasy pohybu autobusov a ich napojenia na obratisko autobusov až v stavebnom konaní. Týmto postupom odoprel účastníkom konania právo na posúdenie dopravno-prevádzkových a environmentálnych vplyvov obratiska autobusov priamo v územnom konaní.

Stavebný úrad v časti D priznáva, že detailné dopravné riešenie vrátane trasy pohybu autobusov a ich napojenia na obratisko autobusov uložil stavebníkovi predložiť až v stavebnom konaní. Takto závažný zásah do územia a dopravnej obsluhy mal byť jednoznačne popísaný, vymedzený a posúdený už v územnom konaní, a nie presunutý do ďalšieho stupňa.

Výroková časť A rozhodnutia preto nezodpovedá predloženej projektovej dokumentácii a pre neurčitosť rozsahu umiestňovaného stavebného objektu SO 03-38-06 nespĺňa požiadavky na určitý a preskúmateľný výrok rozhodnutia podľa § 47 správneho poriadku a § 39 a § 39a stavebného zákona.

5. NEDOSTATOČNÉ A NEPRESKÚMATEĽNÉ VYHODNOTENIE SÚLADU DOKUMENTÁCIE PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE SO ZÁVEREČNÝM STANOVISKOM č. 2264/2017-1.7/ A PORUŠENIE § 38 ODS. 6 ZÁKONA Č. 24/2006 Z. z. V SPOJENÍ S § 140b STAVEBNÉHO ZÁKONA

Podstatou námietky je, že všeobecné konštatovanie MŽP SR o „koncepčnom súlade" nebolo dostatočnou odpoveďou na konkrétne rozpory a pochybnosti týkajúce sa splnenia podmienok záverečného stanoviska a konkrétneho riešenia stavby v DÚR z 07/2022.

Na preukázanie rozsahu zmien technického a priestorového riešenia stavby prikladáme situáciu objektov stavby podľa PD 04/2021 a situáciu objektov stavby podľa PD 07/2022, ako aj fotodokumentáciu skutočných priestorových pomerov v dotknutom území. Z porovnania priložených situácií je zrejmé, že riešenie podľa PD 07/2022 sa podstatne odlišuje od riešenia podľa PD 04/2021, ktoré vychádzalo z variantu posudzovaného v procese EIA. Zmenené bolo najmä riešenie podchodov a súvisiace priestorové usporiadanie cestných objektov, z porovnania priložených situácií vyplýva, že Komunikácia C a obratisko autobusov nie sú v PD 04/2021 zobrazené v polohe a rozsahu podľa PD 07/2022.

MŽP SR vo svojom záväznom stanovisku potvrdilo koncepčný súlad riešenia podľa PD 07/2022 so záverečným stanoviskom a nepožadovalo nové posudzovanie vplyvov. Namietame však, že toto stanovisko neobsahuje konkrétne a preskúmateľné porovnanie riešenia posudzovaného v procese EIA s riešením podľa PD 07/2022. Nie je z neho zrejmé, ako MŽP SR vyhodnotilo uvedené zmeny ani na základe akých konkrétnych odborných úvah dospelo k záveru, že ide o zmeny zachovávajúce koncepčný súlad.

Samotné všeobecné potvrdenie koncepčného súladu, preto podľa nášho názoru nepostačuje na preukázanie, že konkrétne technické a priestorové riešenie podľa PD 07/2022 je v súlade s procesom EIA a vydaným záverečným stanoviskom.

Ak pôvodné riešenie podľa PD 04/2021 nebolo možné z dôvodu stiesnených priestorových pomerov realizovať a bolo nahradené odlišným riešením podľa PD 07/2022, nemožno bez konkrétneho odborného porovnania oboch riešení automaticky predpokladať, že ich vplyvy na dotknuté územie a obyvateľov zostali nezmenené a možno ho považovať iba za technické spresnenie projektu. Práve rozsah a povaha zmien riešenia môže znamenať, že sa zmenili aj niektoré environmentálne a územno-technické súvislosti projektu.

Stavebný úrad sa nemal obmedziť iba na prevzatie všeobecného záveru záväzného stanoviska MŽP SR bez toho, aby sa v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal s konkrétnymi pochybnosťami uplatnenými účastníkmi konania.

Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či a ako boli porovnané obe riešenia, ako bol vyhodnotený význam zistených rozdielov a na základe čoho stavebný úrad považoval všeobecné potvrdenie koncepčného súladu za postačujúce aj vo vzťahu ku konkrétnym zmenám technického a priestorového riešenia.

Bez ich konkrétneho a preskúmateľného vyhodnotenia nemožno overiť správnosť záveru, že riešenie podľa PD 07/2022 je v súlade so záverečným stanoviskom vydaným na základe pôvodného procesu EIA. Napadnuté rozhodnutie je preto v tejto časti nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné.

Záväzné stanovisko dotknutého orgánu je podľa § 140b stavebného zákona pre stavebný úrad záväzné. To však neznamená, že stavebný úrad môže pri rozhodovaní ponechať bez vysporiadania konkrétne namietané skutočnosti, ktoré spochybňujú, či sú v DÚR z 07/2022 splnené podmienky záverečného stanoviska určené pre tento stupeň projektovej prípravy.

Pojem „koncepčný súlad" vyjadruje najmä zhodu základnej koncepcie alebo celkového smerovania projektu. Bez ďalšieho však nevysvetľuje:

1. v ktorej časti DÚR z 07/2022 sú zapracované jednotlivé relevantné podmienky kapitoly VI.3 záverečného stanoviska,
2. ktoré podmienky mali byť splnené už v stupni DÚR alebo pred vydaním územného rozhodnutia,
3. ktoré podmienky možno podľa ich obsahu splniť až v ďalšom stupni projektovej prípravy,
4. či boli dodržané podmienky viazané na konkrétny termín alebo konkrétnu fázu prípravy stavby,
5. na základe akých konkrétnych podkladov bolo vyhodnotené splnenie spomých podmienok.

Ak záverečné stanovisko uložilo splnenie určitej podmienky v konkrétnom termíne alebo stupni projektovej prípravy, jej splnenie nemožno bez ďalšieho nahradiť všeobecným konštatovaním o koncepčnom súlade projektu.

Pokiaľ sme ako účastníci konania poukazovali na konkrétne rozpory medzi obsahom záverečného stanoviska, záväzným stanoviskom MŽP SR a DÚR z 07/2022, stavebný úrad bol povinný zabezpečiť, aby tieto rozpory boli náležite objasnené príslušným dotknutým orgánom a aby výsledný podklad umožňoval preskúmanie zákonnosti územného rozhodnutia.

Otázky podstatné pre prípustnosť konkrétneho umiestnenia preto nie je možné bez ďalšieho presunúť do stavebného konania. Ak by sa až po vydaní územného rozhodnutia zistila potreba zmeniť polohu komunikácie, obratiska autobusov alebo doplniť priestorovo náročné vsakovacie objekty a protihlukové opatrenia, môže už ísť o zásah do samotného umiestnenia stavby.

Konkrétne nedostatky týkajúce sa splnenia podmienky č. 33, podmienok č. 2 a 7, rozsahu hlukovej štúdie, riešenia obratiska autobusov a vzťahu DÚR z 07/2022 k variantu odsúhlasenému v záverečnom stanovisku rozoberáme v nasledujúcom bode 6 odvolania.

6. NEPREUKÁZANIE SPLNENIA KONKRÉTNYCH PODMIENOK ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA EIA A SÚLADU DÚR S ODSÚHLASENÝM VARIANTOM

Všeobecný záver o koncepčnom súlade neodstraňuje povinnosť preukázať splnenie jednotlivých relevantných podmienok záverečného stanoviska ani preskúmateľne vyhodnotiť vzťah riešenia podľa DÚR z 07/2022 k variantu odsúhlasenému v procese EIA.

Z napadnutého rozhodnutia a jeho podkladov nie je dostatočne zrejmé najmä:

1. ako bolo vyhodnotené splnenie podmienky č. 33,
2. ako bolo vyhodnotené splnenie podmienok č. 2 a 7,
3. ako bolo vo vzťahu ku konkrétnemu umiestneniu cestných objektov vyhodnotené splnenie podmienky č. 11,
4. či aktualizovaná hluková štúdia zahŕňala aj nové cestné komunikácie a obratisko autobusov,
5. či boli posúdené osobitné a kumulatívne vplyvy železničnej, cestnej a autobusovej dopravy,
6. ako boli vyhodnotené rozdiely medzi odsúhlaseným variantom a riešením podľa DÚR z 07/2022,
7. či obratisko autobusov predstavuje súčasť odsúhlaseného variantu, jeho prípustné podrobnejšie rozpracovanie alebo neskoršiu zmenu navrhovanej činnosti.

8. na základe akých konkrétnych podkladov a odborných úvah bolo uzavreté, že rozdiely medzi posudzovaným riešením a DÚR z 07/2022 nevyžadujú ďalší postup podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

a) Nepreukázanie včasného splnenia podmienky č. 33 záverečného stanoviska

Podmienka č. 33 vyžadovala zabezpečiť odborné stanovisko Výskumného ústavu vodného hospodárstva a jeho závery zapracovať do projektovej dokumentácie.

Bez predloženia tohto stanoviska a preukázania zapracovania jeho záverov do projektovej dokumentácie, pripadne bez presvedčivého právneho a odborného vysvetlenia, prečo podľa presného znenia podmienky ešte nebolo potrebné zabezpečiť a zapracovať ho v stupni DÚR, nemožno považovať včasné splnenie podmienky č. 33 za dostatočne preukázané.

Ak záverečné stanovisko neurčuje výslovne stupeň projektovej dokumentácie, v ktorom sa má podmienka splniť, bolo potrebné vecne posúdiť jej účel. Stanovisko VÚVH a jeho závery mali byť zabezpečené v čase, keď ich ešte bolo možné zohľadniť v základnom technickom a priestorovom riešení stavby. Ak by jeho závery vyžadovali zmenu polohy alebo koncepcie niektorej časti stavby, ich získanie až po vydaní územného rozhodnutia by mohlo znemožniť ich riadne zapracovanie bez zmeny už umiestnenej stavby.

Bez takéhoto vysvetlenia nie je preskúmateľné, či bolo ponechanie splnenia podmienky č. 33 až na ďalšie povoľovacie konanie v súlade s jej obsahom a účelom.

b) Nepreukázanie splnenia podmienok č. 2 a 7: neposúdenie hluku z nových cestných objektov a obratiska autobusov

Podmienky č. 2 a 7 záverečného stanoviska vyžadovali aktualizovať hlukovú štúdiu počas prípravy projektovej dokumentácie stavby, vyhodnotiť hluk z pozemnej dopravy v intraviláne, najmä v miestach nadjazdov, súbehov a nových komunikácií, a podľa výsledkov navrhnúť potrebné protihlukové opatrenia.

Z podkladov rozhodnutia nie je preukázateľné, že hluková štúdia zahŕňala aj nové cestné komunikácie, zmenené dopravné riešenie, obratisko autobusov a kumulatívne pôsobenie železničnej, cestnej a autobusovej dopravy na okolitú obytnú zástavbu.

Podrobné odvolacie dôvody týkajúce sa rozsahu hlukovej štúdie, neposúdenia nových cestných objektov a obratiska autobusov, kumulatívnych vplyvov dopravy a nemožnosti nahradiť predchádzajúce posúdenie budúcim porealizačným meraním uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 6 z podania doručeného dňa 10. 2. 2026, na ktoré v tejto časti v celom rozsahu odkazujeme.

Z uvedených dôvodov nie je preskúmateľne preukázané, že podmienky č. 2 a 7 záverečného stanoviska boli vo vzťahu k celému technickému a dopravnému riešeniu podľa DÚR z 07/2022 splnené včas a v potrebnom rozsahu.

c) Nepreukázanie súladu DÚR s variantom odsúhlaseným v kapitole VI.2 záverečného stanoviska a nevyhodnotenie prípadnej zmeny podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z.

V procese EIA bol ako realizačný variant odsúhlasený cestný podjazd so združeným prechodom pre peších a cyklistickú dopravu. Pri líniovej stavbe sa súlad dokumentácie použitej v povoľovacom konaní nemôže posudzovať iba podľa všeobecného názvu alebo účelu stavby. Rozhodujúce je, či konkrétne riešenie zodpovedá základným priestorovým, funkčným a environmentálne významným charakteristikám odsúhlaseného variantu.

DÚR z 07/2022 podľa predloženého riešenia:

1. rozpracúva cestný podjazd a prechody pre peších a cyklistov do viacerých samostatných stavebných objektov,
2. obsahuje nové cestné komunikácie a dopravné napojenia aj v blízkosti rodinných domov,

3. zahŕňa Komunikáciu C a dopravné riešenie obratiska autobusov vedené v bezprostrednom priestorovom vzťahu k trom existujúcim rodinným domom.

Samotné rozdelenie jedného riešenia na viac stavebných objektov ešte nemusí predstavovať zmenu navrhovanej činnosti. Rovnako ani podrobnejšie technické rozpracovanie projektu nie je automaticky novým variantom.

Rozhodujúce však je, či zmenené alebo doplnené riešenie môže ovplyvniť:

1. priestorové usporiadanie stavby,
2. trasy, intenzitu a charakter cestnej dopravy,
3. rozsah záberov pozemkov,
4. polohu zdrojov hluku a emisií,
5. vzťah komunikácií a obratiska autobusov k rodinným domom,
6. dopravnú obsluhu územia,
7. kumulatívne vplyvy cestnej a železničnej dopravy,
8. rozsah potrebných ochranných a zmierňujúcich opatrení.

Ak riešenie mení niektorú z uvedených charakteristík spôsobom relevantným z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie, zdravie obyvateľov alebo hmotný majetok, bolo potrebné preskúmateľne vyhodnotiť, či ide ešte o podrobnejšie rozpracovanie odsúhlaseného variantu alebo už o zmenu navrhovanej činnosti.

Obratisko autobusov

Z koordinačného výkresu A1-DSZDUR-B-03-00-0000-013-01 nie je jednoznačne zistiteľné, na základe ktorého konkrétneho podkladu procesu EIA bolo navrhnuté riešenie obratiska autobusov.

Výkres obsahuje označenie „PRÁCE Z DÔVODU EIA POSKYTNUTÉ DŇA 30.09.2020“, ale grafické odkazy jednoznačne nepreukazujú, že sa toto označenie vzťahuje aj na obratisko autobusov. Poznámka projektanta navyše sama osebe nedokazuje, že obratisko autobusov v polohe, rozsahu a funkčnom riešení podľa DÚR z 07/2022 bolo predmetom pôvodného environmentálneho posudzovania. Záverečné stanovisko môže vo všeobecnosti zahŕňať aj súvisiace cestné komunikácie a DÚR z 07/2022 môže predstavovať podrobnejšie technické rozpracovanie posudzovaného riešenia. Zo všeobecného pojmu „súvisiace cestné komunikácie“ však bez ďalšieho nemožno zistiť, či bolo v procese EIA posúdené aj obratisko autobusov:

1. v konkrétnej polohe podľa DÚR z 07/2022,
2. v navrhnutom pôdorysnom rozsahu,
3. s konkrétnym dopravným napojením,
4. v bezprostrednom vzťahu k existujúcim rodinným domom,
5. so zohľadnením hluku z autobusovej dopravy,
6. so zohľadnením kumulatívneho pôsobenia cestnej a železničnej dopravy.

Zo záväzného stanoviska MŽP SR ani z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je preskúmateľné:

1. či bolo obratisko autobusov považované za súčasť odsúhlaseného variantu,
2. či bolo považované za prípustné podrobnejšie rozpracovanie súvisiacej cestnej komunikácie,
3. či boli vyhodnotené jeho osobitné vplyvy, najmä hluk z autobusovej dopravy v blízkosti rodinných domov,
4. či bolo posúdené ako neskoršia zmena navrhovanej činnosti.

Keďže otázka potreby ďalšieho posudzovania bola pred územným konaním predložená MŽP SR, bolo potrebné, aby z príslušného stanoviska alebo z ostatných podkladov rozhodnutia bolo preskúmateľné:

1. aké konkrétne rozdiely medzi riešením posudzovaným v procese EIA a DÚR z 07/2022 MŽP SR identifikovalo,
2. ako vyhodnotilo ich význam z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie, zdravie obyvateľov a hmotný majetok,

3. či obratisko autobusov a nové cestné objekty považovalo za súčasť odsúhlaseného variantu, jeho podrobnejšie rozpracovanie alebo zmenu navrhovanej činnosti,
4. na základe akých konkrétnych podkladov a odborných úvah dospelo k záveru, že rozdiely nevyžadujú ďalší postup podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

d) Nepreukázanie splnenia podmienky č. 11: ochrana majetku a zabezpečenie užívania nehnuteľností

Podmienka č. 11 záverečného stanoviska vyžaduje navrhnúť také technické riešenie, ktoré neohrozí majetky občanov a zabezpečí užívanie ich nehnuteľností. V prípade záberov a poškodenia nehnuteľností sa má riešiť odškodnenie ich vlastníkov v zmysle platnej legislatívy a zásahy do majetku obyvateľov majú byť minimalizované.

Z napadnutého rozhodnutia a jeho podkladov nie je preskúmateľné, ako bolo splnenie tejto podmienky vyhodnotené vo vzťahu ku konkrétnemu technickému a priestorovému riešeniu podľa DÚR z 07/2022, najmä k umiestneniu komunikácie vo vzdialenosti približne 0,5 m od priečelia rodinných domov, k rozsahu zásahov do priľahlých pozemkov, k riešeniu odvodnenia územia a k možnému ovplyvneniu stability podložia a statiky susedných stavieb.

Samotná minimalizácia priameho záberu pozemkov alebo skutočnosť, že rodinné domy majú podľa DÚR zostať zachované, ešte nepreukazujú splnenie podmienky č. 11. Bolo potrebné v primeranom rozsahu odborne preukázať, že zvolené technické riešenie a konkrétne umiestnenie cestných objektov neohrozia majetok občanov a umožnia ďalšie riadne a bezpečné užívanie zachovaných nehnuteľností.

V závere rozhodnutia stavebný úrad tvrdí:
„Z doložených vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, ani z odborných posudkov nevyplynula v územnom konaní o umiestnení stavby žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby na riadne užívanie susedných nehnuteľností, ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodná."
Tento záver nemá oporu v podkladoch rozhodnutia a je v rozpore s vlastným vyhodnotením stavebného úradu, podľa ktorého:

- statická námietka je opodstatnená,
- treba zohľadniť vysokú podzemnú vodu a tekuté piesky,
- treba predložiť statické posúdenie,
- treba sa zaoberať monitoringom,
- treba preukázať odvodnenie a výškové pomery.

Z vlastného vyhodnotenia stavebného úradu vyplýva, že v čase vydania napadnutého rozhodnutia neboli k dispozícii odborné podklady potrebné na posúdenie otázok rozhodujúcich pre bezpečnosť a prípustnosť umiestnenia komunikácie 0,5 m od priečelia rodinných domov. Napriek tomu stavebný úrad stavbu v tejto polohe umiestnil a vyslovil záver, že neboli zistené pochybnosti o jej vplyve na riadne užívanie susedných nehnuteľností ani o jej vhodnosti v území.

Statické posúdenie, nepriaznivé základové pomery (prítomnosť „tekutých pieskov") a vysoká hladina podzemnej vody, odvodnenie, výškové pomery a potreba monitoringu nie sú iba podrobnosťami realizácie stavby. Ich výsledky priamo určujú, či možno cestné objekty umiestniť v navrhnutej polohe bez ohrozenia stability susedných rodinných domov a bez obmedzenia ich riadneho a bezpečného užívania. Ide preto o skutočnosti, ktoré museli byť v potrebnom rozsahu zistené a vyhodnotené pred rozhodnutím o umiestnení stavby.

Presunutím ich posúdenia do ďalšieho povoľovacieho konania stavebný úrad rozhodol o konkrétnej polohe a priestorovom usporiadaní stavby bez dostatočne zisteného skutkového stavu a bez odborného podkladu na záver, že navrhované riešenie spĺňa podmienku č. 11 záverečného stanoviska. Neskoršie

doplnenie týchto podkladov nemôže odstrániť nedostatok skutkového stavu, z ktorého stavebný úrad vychádzal pri vydaní napadnutého územného rozhodnutia.

Podrobné odvolacie dôvody týkajúce sa umiestnenia komunikácie vo vzdialenosti približne 0,5 m od priečelia rodinných domov, nepreukázania bezpečnosti tohto umiestnenia a zachovania riadneho užívania nehnuteľností uvádzame pri vysporiadaní námietky č. 15, na ktoré v tejto časti odkazujeme.

Stavebný úrad preto pochybil, keď napriek chýbajúcim odborným podkladom a vlastnému záveru o opodstatnenosti statickej námietky vydal rozhodnutie o umiestnení stavby. V čase jeho vydania nebol dostatočne zistený skutkový stav ani preukázané splnenie podmienky č. 11 záverečného stanoviska, podľa ktorej musí technické riešenie neohroziť majetok občanov a zabezpečiť užívanie ich nehnuteľností.

Bez konkrétneho a preskúmateľného vyhodnotenia podmienky č. 33, podmienok č. 2 a 7, podmienky č. 11 v rozsahu relevantnom pre umiestnenie cestných objektov pri rodinných domoch a vzťahu DÚR z 07/2022 k variantu odsúhlasenému v kapitole VI.2 záverečného stanoviska nemožno spoľahlivo uzavrieť, že:

1. relevantné podmienky záverečného stanoviska určené pre tento stupeň projektovej prípravy boli splnené včas a v potrebnom rozsahu,
2. hluková štúdia zahŕňala všetky rozhodujúce zdroje hluku vrátane nových cestných objektov a obratiska autobusov,
3. vplyvy obratiska autobusov a nového dopravného riešenia na okolitú obytnú zástavbu boli pred vydaním územného rozhodnutia riadne posúdené,
4. konkrétne umiestnenie cestných objektov neohrozí majetok občanov a umožní riadne a bezpečné užívanie priľahlých nehnuteľností v súlade s podmienkou č. 11 záverečného stanoviska,
5. riešenie podľa DÚR z 07/2022 predstavuje iba podrobnejšie rozpracovanie odsúhlaseného variantu,
6. zo stanoviska MŽP SR a z ostatných podkladov rozhodnutia je preskúmateľné, ako boli vyhodnotené rozdiely medzi riešením posudzovaným v procese EIA a riešením podľa DÚR z 07/2022 a na základe akých konkrétnych odborných úvah bolo uzavreté, že tieto rozdiely nevyžadujú ďalší postup podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z uvedených dôvodov považujeme napadnuté rozhodnutie v tejto časti za rozhodnutie založené na nedostatočne zistenom skutkovom stave a nedostatočne preskúmateľnom vyhodnotení súladu DÚR z 07/2022 so záverečným stanoviskom EIA.

Uvedené otázky priamo ovplyvňujú prípustnosť konkrétnej polohy a priestorového usporiadania stavby, preto ich posúdenie nebolo možné odložiť až do stavebného alebo kolaudačného konania.

II. ZÁVER A ODVOLACÍ NÁVRH

Z vyššie uvedených odvolacích dôvodov vyplýva, že stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie bez dostatočne zisteného skutkového stavu a bez potrebných odborných podkladov na posúdenie prípustnosti konkrétneho umiestnenia stavby, jej súladu so záverečným stanoviskom EIA a jej vplyvu na okolité nehnuteľnosti. Otázky, ktoré môžu ovplyvniť polohu, základné technické riešenie, priestorové usporiadanie a bezpečnú realizovateľnosť stavby, nebolo možné odložiť až do stavebného alebo kolaudačného konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby odvolací orgán podľa § 59 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚVaŽP/92/39038/2026/HOR zo dňa 8. 10. 2026 **zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

V novom konaní je potrebné doplniť skutkový stav a na základe zodpovedajúcich odborných podkladov opätovne posúdiť prípustnosť umiestnenia stavby v konkrétnych geologických, hydrogeologických, priestorových a stavebno-technických podmienkach dotknutého územia.

V novom konaní žiadame najmä:

1. **odstrániť neurčitosť a rozpory výrokovej časti rozhodnutia pri stavebnom objekte SO 03-38-06**, jednoznačne vymedziť Komunikáciu C a obratisko autobusov vrátane ich základných parametrov a zabezpečiť vzájomný súlad výrokovej časti rozhodnutia, textovej časti a grafických príloh projektovej dokumentácie,
2. **doplniť základné priestorové, technické, kapacitné a funkčné riešenie odvodnenia**, najmä systémov s ČS1 a ČS2, vrátane odvodňovaných objektov a plôch, ich funkčného prepojenia, trás potrubí, výustných objektov a dotknutých pozemkov, a zabezpečiť posúdenie konkretizovaného riešenia príslušným orgánom štátnej vodnej správy a správcom vodných tokov,
3. **preukázať technicky, kapacitne a majetkovoprávne realizovateľný spôsob náhradného odvádzania dažďových vôd zo strechy nášho rodinného domu** po zániku existujúcej vsakovacej plochy a určitým a vykonateľným spôsobom zabezpečiť, aby náklady vyvolané touto zmenou neboli prenesené na vlastníkov dotknutej nehnuteľnosti,
4. **doplniť geotechnické, hydrogeologické, statické a stavebno-technické posúdenie,** ako aj základné výškové riešenie komunikácie vo vzťahu k dotknutým rodinným domom, vstupom a vjazdom, aby bolo možné posúdiť bezpečnosť a prípustnosť konkrétneho umiestnenia stavby; podrobné ochranné opatrenia, pasportizácia a monitoring susedných stavieb môžu byť určené ako následné realizačné podmienky, nie však ako náhrada posúdenia prípustnosti samotného umiestnenia stavby,
5. **preskúmateľne vyhodnotiť splnenie relevantných podmienok záverečného stanoviska EIA**, najmä podmienok č. 2, 7, 11 a 33, vrátane stanoviska VÚVH a ukončenia postupu podľa § 16a vodného zákona, posúdenia hluku z nových cestných objektov a obratiska autobusov, kumulatívnych vplyvov dopravy a ochrany majetku a užívania susedných nehnuteľností,
6. **preskúmateľne vyhodnotiť vzťah DÚR z 07/2022 k variantu odsúhlasenému v procese EIA**, najmä vo vzťahu ku Komunikácii C, obratisku autobusov, zmenenému usporiadaniu podchodov a komunikáciám pri rodinných domoch,
7. **po doplnení dokazovania umožniť účastníkom konania oboznámiť sa so všetkými novými a doplnenými podkladmi,** vyjadriť sa k nim a uplatniť voči nim návrhy a pripomienky ešte pred vydaním nového rozhodnutia.

Zuzana Čulenová

Miroslav Čulen

Prílohy:

1. Fotodokumentácia - Priestor pre umiestnenie plánovanej ukľudnenej komunikácie
2. Situácia objektov PD 04/2021
3. Situácia objektov PD 07/2022

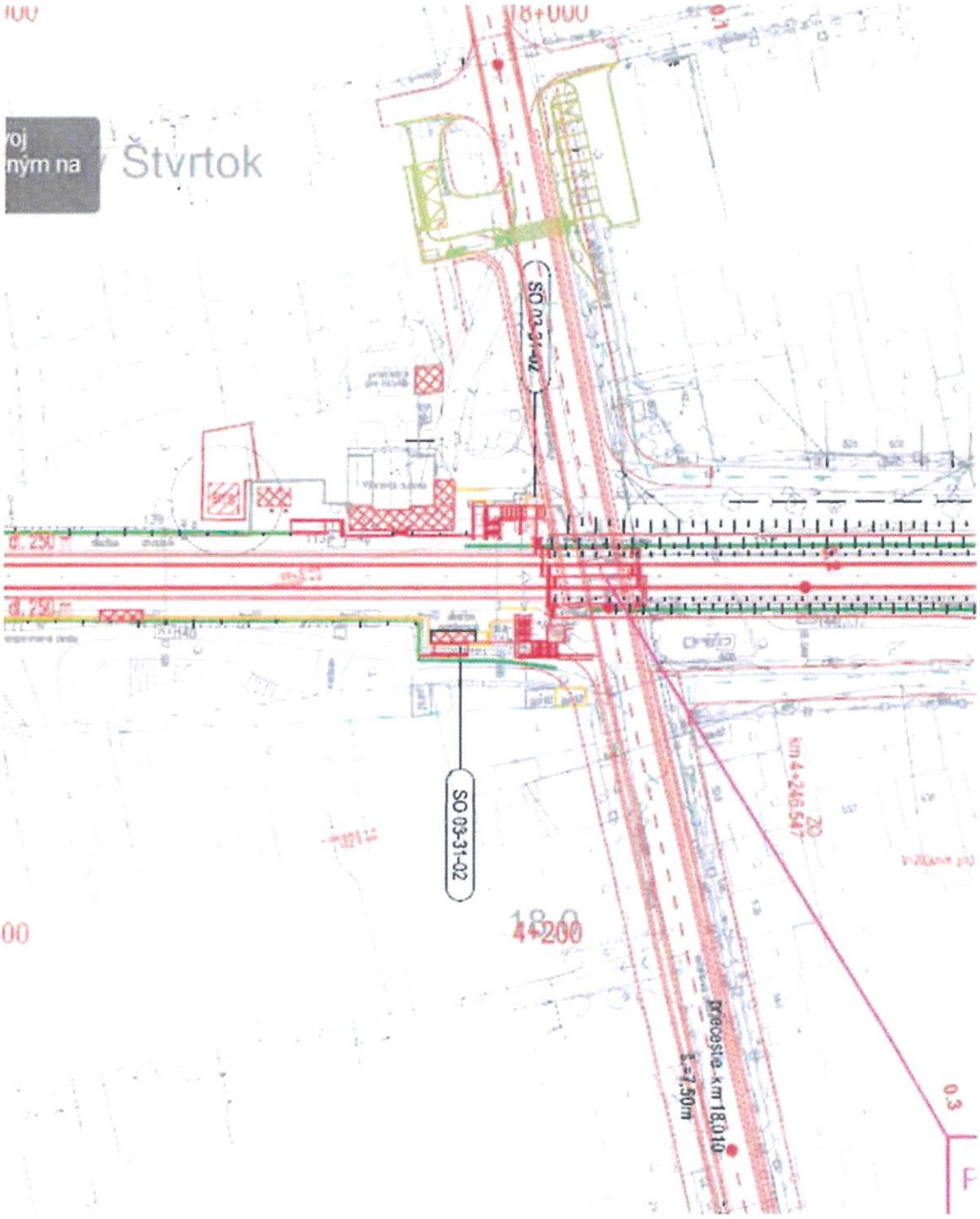
Príloha 1 - Fotodokumentácia

Priestor navrhovanej upokojenej komunikácie - 0,5 m od priečelia rodinných domov s obytnými miestnosťami





Príloha 2 - Situácia objektov stavby PD 04/2021
- bez Komunikácie C a obratiska autobusov
- bez samostatného podchodu pre peších a cyklistov
- bez samostatného podchodu pre cestujúcich



Situácia PD 07/2022
- Komunikácia C s obratiskom autobusov
- podchod pre chodcov a cyklistov a prístupové rampy (SO 03-33-12 a SO 03-33-13)
- podchod pre cestujúcich

