

O B E C Č A S T Á

Hlavná 168, 90089 Častá
stavebný úrad

č. OÚ Častá/SUR/123/2025-3579
Častá 11.07.2025

Vec: Upovedomenie o odvolaní proti územnému rozhodnutiu zn. OÚ Častá/SUR/123/2025 zo dňa 02.06.2025

Obec Častá ako určený stavebný úrad I. stupňa v zmysle § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v znení noviel a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní Vás upovedomuje ako účastníkov konania o podaní odvolaní účastníka konania **Ing. Ján Majerský**, voči územnému rozhodnutiu zn. OÚ Častá/SUR/123/2025 zo dňa 02.06.2025 vydaného Obcou Častá, stavebným úradom, ktorým bola umiestnená stavba: **Splašková kanalizácia Limbach** na pozemkoch: **reg. C parc. č. 1166/18, 1166/19, 1164/150, 1166/1, 260/2, 385/10, 385/11, 1061/2, 1047/2, 990/22, 990/5, 949/14, 949/4, 256/2, 255/2, 249, 245/1, 242/6, 240/1, 233/1, 230, 898/19, 898/15, 265/2, 923, 926, 299/1, 318/1, 322/1, 334/2, 338/2, 932/10, 1019/1, 355/3, 372/1, 382/1, 385/7, 385/8, 1166/15, 1166/25, 385/9, 294/3, 898/53, 273, 242/5, 898/14, reg. C parc. č. 1257/5 (reg. E 1257/2, KN E 1257/4), reg. C 1257/4 (reg. E 1257/4), reg. C 990/3 (reg. E 1064), reg. C 932/9 (reg. E 1040, 1041, 1034/1, 1034/2), reg. C 949/1 (reg. E 937/1, 936/1, 943/1), reg. C 932/2 (reg. E 932/1, 937/1, 936/1), KN E 942** katastrálne územie **Limbach**.

O podanom odvolaní Vás v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) upovedomujeme a vyzývame Vás, aby ste sa k nemu vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia.

Príloha: fotokópia odvolania

Toto upovedomenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Častá a obce Limbach v mieste obvyklým a taktiež zverejnené na internetovej stránke www.casta.sk, www.limbach.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta obce Častá

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania a vlastníkom pozemkov dotknutých stavbou.

Na vedomie:

Ing. Ján Majerský,

Navrhovateľ: Obec Limbach, SNP 55, 90 91 Limbach, IČO: 00 304 891

V zastúpení: PABA spol. s.r.o., Komenského 16, 902 01 Pezinok, IČO 35 855 924

Dotknuté orgány: Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 831 06 Bratislava

Okresný úrad Pezinok

- Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Odbor krízového riadenia
- Pozemkový a lesný odbor
- Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - štátna správa ochrany prírody a krajiny
 - štátna správa odpadového hospodárstva
 - štátna vodná správa
 - štátna správa ochrany ovzdušia
 - posudzovanie vplyvov na ŽP

Okresné riaditeľstvo HaZZ Pezinok, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

OR PZ ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava

SPP – distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava

PROGRES-TS, Kosodrevinová 42, 821 07 Bratislava

MO SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

KPU, Leškova 17, 811 04 Bratislava

RUVZ, Ružinovská 8, Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

14.7.2025

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Obec Častá
Stavebný úrad

Hlavná 168
900 89 Častá

V Limbachu dňa 30.06.2025

K č.: OÚ Častá/SUR/123/2025

Odvolateľ: Ing. Ján Majerský,

(ďalej aj len „Odvolateľ“)

**Odvolanie Odvolateľa proti Rozhodnutiu stavebného úradu
obce Častá, č.: OÚ Častá/SUR/123/2025
zo dňa 08.02.2024 (správne má byť zo dňa 02.06.2025)**

Prílohy: podľa textu

I.

Dňa 02.06.2025 vydal stavebný úrad Častá Rozhodnutie č. OÚ Častá/SUR/123/2025 o umiestnení stavby: Splašková kanalizácia Limbach (ďalej aj len „**Rozhodnutie**“), ktoré bolo doručené verejnou vyhláškou.

Začatie uvedeného územného konania bolo oznámené Oznámením o začatí územného konania verejnou vyhláškou, č. OÚ Častá/WER/123/2025-461 zo dňa 31.03.2025 (ďalej aj len „**Oznámenie o začatí územného konania**“).

K Oznámeniu o začatí územného konania podal Odvolateľ v zákonnej lehote dňa 28.04.2025 Námietky (ďalej aj len „**Námietky**“), v ktorých namietal viacero skutočností, konkrétne: **1. Neoprávnený zásah do vlastníckeho práva Odvolateľa; 2. Nezákonný postup v konaní – neuskutočnila sa predchádzajúca komunikácia s vlastníckmi a navrhovateľ stavby nepreukázal súhlas vlastníkov; 3. Nesúhlas s navrhovanou trasou.** Odvolateľ zároveň v Námietskach žiadal, aby stavebný úrad Častá návrh na začatie územného konania – výstavba splaškovej kanalizácie v obci Limbach v celom rozsahu **zamietol**, resp. aby zmenil navrhovanú trasu kanalizácie tak, aby išla mimo jeho pozemku.

Dôkazy: *1. Rozhodnutie stavebného úradu obce Častá, č.: OÚ Častá/SUR/123/2025 zo dňa 08.02.2024 (správne má byť zo dňa 02.06.2025) – už je súčasťou administratívneho spisu a k tomuto odvolaniu ho neprikladáme*
2. Oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou, č. OÚ Častá/WER/123/2025-461 zo dňa 31.03.2025 – už je súčasťou administratívneho spisu a k tomuto odvolaniu ju neprikladáme
3. Námietky Odvolateľa zo dňa 28.04.2025 K Oznámeniu o začatí územného konania verejnou vyhláškou, č. OÚ Častá/WER/123/2025-461 zo dňa 31.03.2025 – námietky už sú súčasťou administratívneho spisu, z dôvodu právnej istoty a pre úplnosť ich však prikladáme aj k tomuto odvolaniu

Proti Rozhodnutiu stavebného úradu Častá č.: OÚ Častá/SUR/123/2025 zo dňa 08.02.2024 (správne má byť 02.06.2025), týmto Odvolateľ podáva v zákonom stanovenej lehote toto

ODVOLANIE:

1. Odvolateľ považuje Rozhodnutie za vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „**Správny poriadok**“), neobsahujúce základné zákonné náležitosti a teda za nezáonné, a to najmä z nasledovných dôvodov:

- (i) Navrhovaná trasa splaškovej kanalizácie prechádza cez môj súkromný pozemok (parcelné číslo: 990/20, reg. C, a pozemkov parcelné číslo: 1034/1, 1034/2, 1040, 1041, 1046, reg. E, číslo listu vlastníctva: 1401 v k.ú. Limbach), ktorého som vlastníkom. Doteraz **neprebehlo žiadne majetkovoprávne vysporiadanie** zo strany navrhovateľa stavby, teda navrhovateľ stavby obec Limbach nepreukázal žiadne právo k môjmu pozemku, ktoré by ho oprávňovalo zriadiť stavbu na mojom pozemku. Nepreukázaním práva k môjmu pozemku tak dochádza zo strany obce Limbach k neoprávnenému zásahu do môjho vlastníckeho práva.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR platí, že každý má právo vlastniť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Bez môjho výslovného súhlasu nie je možné zasahovať do môjho vlastníckeho práva.

Navrhovateľ stavby obec Limbach tak bez majetkovoprávného vysporiadania porušuje nielen článok 20 ods. 1 Ústavy SR, ale aj príslušné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., najmä § 139 ods. 1 tohto zákona.

(ii) **Nezákonný postup v konaní – neuskutočnila sa predchádzajúca komunikácia s vlastníckmi a navrhovateľ stavby nepreukázal súhlas vlastníkov**

V rozpore s princípom zákonnosti ako aj princípom dobrých mravov nebola zo strany navrhovateľa stavby uskutočnená žiadna **predchádzajúca komunikácia ani snaha o dohodu** so mnou ako dotknutým vlastníkom. Pred podaním návrhu na začatie územného konania ani pred zverejnením Oznámenia o začatí územného konania verejnou vyhláškou č. **OÚ Častá/WER/123/2025-462 zo dňa 31.03.2025** mi nebola doručená žiadna dokumentácia, žiadny návrh zmluvy či už kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy alebo inej zmluvy, ktorá by prípadne upravovala právo navrhovateľa stavby k môjmu pozemku a ku ktorému by som sa prípadne mohol v primeranej lehote vyjadriť.

Podľa § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. platí, že návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Navrhovateľ stavby obce Limach bol tak povinný doriešiť práva k môjmu pozemku ešte pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, čo však neurobil, takže opäť postupoval v rozpore s jeho povinnosťami a s príslušnou právnou úpravou.

(iii) Ako vlastník dotknutého pozemku **nesúhlasím s navrhovaným vedením trasy kanalizácie** cez môj pozemok. Navrhovaná trasa nebola so mnou konzultovaná, neboli preskúmané alternatívne riešenia a zároveň nebol zohľadnený dopad na hodnotu mojej nehnuteľnosti a jej využiteľnosť do budúcnosti.

Obec Limbach je vlastníkom pozemku parcelné číslo 1061/2, reg. C, ktorý tvorí verejnú obecnú cestu a cez ktorý je možné viesť trasu kanalizácie. Je preto absurdné, že obec Limbach sa snaží trasu kanalizácie viesť nie cez svoj vlastný pozemok a cez verejnú obecnú cestu, ale cez pozemky súkromných vlastníkov.

2. Uvedené dôvody sú obsiahnuté aj v Námietskach, s ktorými sa však stavebný úrad Častá v Rozhodnutí vôbec nijako nevysporiadal. Stavebný úrad Častá na str. 9 Rozhodnutia napr. uvádza, že „*Stavebný úrad sa podanými námietkami zaoberal a námietky účastníka konania **zamietla**.*“ Toto tvrdenie samo o sebe je úplne absurdné, keďže z odôvodnenia vôbec nijako nevyplýva ako presne sa podanými námietkami zaoberal, resp. ako sa s nimi vysporiadal tak, aby návrh navrhovateľa stavby spĺňal všetky zákonné požiadavky a aby tak postup stavebného úradu bol plne zákonný.

Ďalšie absurdné tvrdenie stavebného úradu Častá je takisto na str. 9 Rozhodnutia, kde je uvedené, že „... boli vyčíslené predpokladané zábery pozemkov a tým aj určenie vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou pre prípravu zmluvy do konania. Pracovné stretnutie ohľadom záberov sa konalo na obci Limbach 17.05.2023 ... Na stretnutí sa zúčastnil aj Ing. Majerský a nevzniesol námietky ani pripomienky.“ Toto tvrdenie je nielen absurdné, ale predovšetkým poukazuje na nezákonný postup stavebného úradu Častá a zároveň na svojvôľu postupu stavebného úradu Častá. Ako je uvedené vyššie Ing. Majerský ako podávateľ tohto odvolania využil svoje zákonné právo a dňa 28.04.2025 podal Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania. Stavebný úrad Častá však úplne ignoruje, že navrhovateľ stavby obec Limbach nespĺnila všetky zákonné požiadavky podľa § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., podľa ktorého návrh na vydanie územného rozhodnutia musí obsahovať súhlas vlastníka pozemku. Takýto súhlas navrhovateľ stavby vôbec nedoložil a stavebný úrad Častá túto skutočnosť úplne idignoroval.

3. Na str. 10 Rozhodnutia je uvedené, že „K návrhu bola predložená dokumentácia stavby ... a doklady vymedzené v ust. § 3 s prihliadnutím k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z. ...“ Je zarážajúce, že stavebný úrad Častá uvádza takto nepravdivé tvrdenia, ktoré sú v absolútnom rozpore s objektívnou skutočnosťou. Je zrejmé a nepochybné, že navrhovateľ stavby nepredložil k návrhu súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov, teda nepreukázal, že má majetkovoprávne vysporiadané vzťahy s dotknutými vlastníkmi. Preto tvrdenie stavebného úradu Častá, že k návrhu boli predložené doklady vymedzené v ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., je absolútne nepravdivé a opäť to predstavuje až svojvôľu stavebného úradu Častá.
4. Takisto je na str. 10 Rozhodnutia uvedené, že „Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.“ Na str. 3 Rozhodnutia pri stanovisku OU-PK-OSZP-2025/001637-002 zo dňa 17.03.2025 je však okrem iného uvedené, že „Požadujeme pre vydanie územného rozhodnutia vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom zasiahnutých stavbou.“ Ako už bolo niekoľkokrát uvedené navrhovateľ stavby nepreukázal majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, takže vyššie citované tvrdenie na str. 10 je v priamom rozpore s citovaným tvrdením na str. 3 Rozhodnutia. Stavebný úrad Častá teda nielenže postupoval nezákonne, keď tvrdí, že k návrhu boli predložené doklady podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. (čo, ako je zrejmé z vyššie uvedeného, nie je pravda), ale zároveň ani nezohľadnil podmienky dotknutých orgánov pri vydaní Rozhodnutia, hoci na str. 10 Rozhodnutia tvrdí opak. Citované tvrdenia stavebného úradu Častá sú tak jednak vnútorne rozporuplné a vzájomne si odporujúce, ale tiež v rozpore s objektívnou skutočnosťou.
5. Podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku „V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“

Z vyššie citovaného odôvodnenia Rozhodnutia a teda z Rozhodnutia vôbec nie je zrejmé, z čoho stavebný úrad Častá vyvodil svoje tvrdenie o tom, že „K návrhu bola predložená dokumentácia stavby ... a doklady vymedzené v ust. § 3 s prihliadnutím k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z. ...“. Takisto nie je vôbec zrejmé, z čoho stavebný úrad Častá vyvodil svoje tvrdenie na str. 10 Rozhodnutia

o tom, že „... ani nebudú negatívne priamo dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.“ Nie je teda vôbec zrejmé ako stavebný úrad Častá použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako vyplýva z uvedeného nie je zrejmé ani to ako sa vyrovnal s Námietskami Odvolateľa k podkladom rozhodnutia. Rozhodnutie tak vôbec neobsahuje náležitosti podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku a už len z tohto dôvodu je potrebné ho považovať za nezákonné, zmätočné a nepreskúmateľné.

6. Stavebný úrad Častá si teda nezabezpečil dostatočné zistenie skutkového stavu, keď:

- (i) nepreveril všetky rozhodné skutočnosti, najmä súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov,
- (ii) nezohľadnil Námietky a nevysporiadal sa s nimi v odôvodnení Rozhodnutia.

V konaní Odvolateľ písomne podal Námietky, v ktorých nesúhlasil s navrhovanou trasou kanalizácie a žiadal o zmenu trasy kanalizácie z dôvodu neprimeraného zásahu do vlastníckeho práva Odvolateľa, pričom uviedol aj alternatívnu trasu kadiaľ by kanalizácia mohla viesť mimo pozemku Odvolateľa. Stavebný úrad Častá sa s týmito námietkami nijako vecne nevysporiadal.

Týmto postupom stavebného úradu Častá došlo k porušeniu zásady zákonnosti, objektívnosti a nestrannosti správneho orgánu.

Z Rozhodnutia teda vôbec nie je zrejmé ani to akými úvahami bol stavebný úrad Častá vedený pri hodnotení dôkazov a nie je zrejmé ani to ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Rozhodnutie tak Odvolateľovi nedáva žiadnu odpoveď ako sa stavebný úrad s jeho návrhmi a námietkami vysporiadal, keďže stavebný úrad ignoroval zákonnú požiadavku uvedenú v § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Podľa §-u 33 ods. 2 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Stavebný úrad však Odvolateľovi nedal žiadnu možnosť vyjadriť sa k podkladom Rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, čím mu odňal jeho zákonné právo vyplývajúce z citovaného §-u 33 ods. 2 Správneho poriadku. Zároveň tak Rozhodnutie ani v tomto smere neobsahuje náležitosti podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku. V kontexte uvedeného tak Odvolateľ považuje Rozhodnutie aj za rozporné s Ústavou SR, najmä s článkom 20 Ústavy SR, ale aj s článkom 46 ods. 1 Ústavy SR garantujúcim právo na spravodlivé konanie, a zároveň ho vníma ako svojvoľné. Na základe uvedeného je potrebné považovať Rozhodnutie nielen za nezákonné, ale aj za nepreskúmateľné.

7. V Rozhodnutí nie sú uvedené žiadne dôkazy o právnom vzťahu navrhovateľa stavby k dotknutým pozemkom. Chýba doloženie súhlasov vlastníkov, prípadne iných právnych úkonov ako napr. zmlúv umožňujúcich umiestniť navrhovanú stavbu na pozemkoch dotknutých vlastníkov, čo je v priamom rozpore s citovaným ustanovením § 3 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. ako aj v priamom rozpore s článkom 20 Ústavy SR.

8. Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku „*Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*“

Podľa § 3 ods. 2 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.“

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.“

9. Podľa § 49 ods. 1 Správneho poriadku „*V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*“

Podľa § 49 ods. 2 Správneho poriadku „V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.“

Odvolateľ poukazuje aj na skutočnosť, že Rozhodnutie bolo vydané po zákonom stanovenej lehote na vydanie rozhodnutia, keď od podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia do vydania Rozhodnutia uplynulo viac ako 100 dní, pričom stavebný úrad Častá Odvolateľa vôbec neupovedomil o tom, že nemôže rozhodnúť v zákonnej lehote. Rozhodnutie je tak aj v rozpore s ustanoveniami §-u 49 Správneho poriadku.

10. Podľa §-u 37 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „**Stavebný zákon**“) „*Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*“

§ 37 ods. 3 Stavebného zákona ukladá stavebnému úradu, aby posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Ako už bolo vyššie uvedené, navrhovateľ stavby nedoložil žiadne dôkazy o majetkovoprávnom vysporiadaní vzťahov navrhovateľa stavby k dotknutým pozemkom tretích osôb, teda ani k pozemkom Odvolateľa doložením súhlasov vlastníkov prípadne zmlúv umožňujúcich umiestniť stavbu na cudzích pozemkoch. Stavebný úrad Častá napriek tomu nepravdivo v Rozhodnutí uvádza, že k návrhu boli predložené doklady vymedzené v ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. ako aj, že „... *nebudú negatívne priamo dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.*“ Stavebný úrad Častá však pri týchto tvrdeniach neuviedol akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, ani ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a ako už bolo uvedené vyššie vôbec neumožnil Odvolateľovi vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Keďže vôbec nie je zrejmé, na základe čoho dospel stavebný úrad Častá k uvedeným záverom, takéto závery tak možno považovať za závery, ktoré sú mimo akéhokoľvek rámca správnej úvahy, podľa Odvolateľa sú aj nelogické a zároveň zakladajúce svojvoľnosť Rozhodnutia. Vzhľadom na to tak Odvolateľ považuje Rozhodnutie za rozporné nielen s §-om 47 ods. 3 Správneho poriadku, ale aj s §-om 37 ods. 3 Stavebného zákona.

11. V odôvodnení Rozhodnutia tak absentuje aj to akými úvahami bol stavebný úrad Častá vedený pri hodnotení dôkazov a ako stavebný úrad Častá použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodol. Vzhľadom na tieto skutočnosti je Rozhodnutie nielen nezákonné, ale je aj nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť a tým pádom je aj nepresvedčivé.
12. Odvolateľ tiež uvádza, že napriek tomu, že podal Námietky k Oznámeniu o začatí územného konania, stavebný úrad Častá Rozhodnutie Odvolateľovi nedoručil, čo Odvolateľ považuje za rozporné s § 26 Správneho poriadku. Tým opäť došlo k porušeniu aj § 3 Správneho poriadku, ale aj k porušeniu práva na spravodlivé konanie garantovaného článkom 46 ods. 1 Ústavy SR.
13. Ako vyplýva z dôvodov opísaných vyššie, Odvolateľ je presvedčený, že Rozhodnutie a ani konanie, ktoré Rozhodnutiu predchádzalo, sa neriadilo základnými pravidlami konania uvedenými vo vyššie citovaných ustanoveniach § 3 Správneho poriadku. Uvedené základné pravidlá konania stavebný úrad Častá pri vydaní Rozhodnutia porušil, najmä preto, že nepostupoval v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, nechránil práva Odvolateľa a Rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci.

II.

14. Podľa §-u 59 ods. 2 Správneho poriadku „*Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*“
15. S poukazom na vyššie opísané skutočnosti a dôvody Odvolateľ navrhuje, aby Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava ako odvolací orgán podľa §-u 59 ods. 2 Správneho poriadku Rozhodnutie stavebného úradu obce Častá, č. OÚ Častá/SUR/123/2025 zo dňa 08.02.2024 (správne má byť 02.06.2025) **zrušil a vec vrátil** stavebnému úradu Častá na nové prejednanie a rozhodnutie, s dôrazom na riadne a zákonné vedenie konania, spoľahlivé, presné a úplné zistenie skutočného

stavu vecí a dôsledné rešpektovanie a dodržiavanie vlastníckych práv dotknutých vlastníkov ako aj ostatných práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

* * *

Ing. Ján Majerský

Na vedomie:

**Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava**