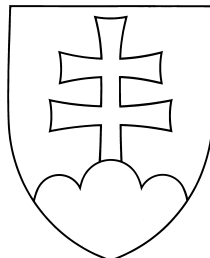


Číslo spisu

OU-BA-OOP3-2026/499844-002

Bratislava

11. 06. 2026

**Rozhodnutie**

Rozhodnutia o odvolaní voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania
„Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“

Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa:

1. VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava
2. Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 54 Bratislava
3. Obec Zálesie, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie
4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec – NA VYVESENIE PODEA § 30 ods. 13 ZÁKONA O POSUDZOVANÍ !
5. Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava, IČO: 55 971 032
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava
11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášiková 64A, 813 04 Bratislava
12. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ.Štúra 1, 812 35 Bratislava
13. Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
14. Okresný úrad Senec, OC DaPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
15. spis

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 30 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo veci odvolania Občianskeho združenia Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava, IČO: 55 971 032 proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo 14.04.2026, ktorým po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 2 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.10.2025 rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, umiestnený na území Bratislavského kraja, okres Senec, obec Zálesie, na pozemkoch KN“C“, parcelné č. 1347/1, 1351/64, 1351/65 v k.ú. Zálesie, ktorej navrhovateľom je VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 55 218 547 sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, takto

rozhodol:

podľa § 30 ods. 9 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvom na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.12.2026 odvolaniu Občianskeho združenia Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava vyhovuje a rozhodnutie Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo 14.04.2026 ruší a vec vracia príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odôvodnenie

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) rozhodnutím č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo 14.04.2026 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 2 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvom na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.10.2025 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, umiestnený na území Bratislavského kraja, okres Senec, obec Zálesie, na pozemkoch KN“C“, parcelné č. 1347/1, 1351/64, 1351/65 v k.ú. Zálesie, ktorej navrhovateľom je VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 55 218 547 sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Navrhovateľ VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) doručil 30.10.2025 na prvostupňový správny orgán v písomnej aj elektronickej forme v súlade s § 18 ods.2 písm. c) a podľa § 29 ods.1 písm. b) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie- Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, vypracovaný podľa prílohy č.8a zákona o posudzovaní. Zámer vypracovala spoločnosť: Enviplan s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, RNDr.Vladimír Žúbor na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní.

Prvostupňový správny orgán následne upovedomil listom č.j.: OU-SC-OSZP-2025/0030742-002 z 19.11.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Prvostupňový správny orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní 19.11.2025 zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytna-zona-zalesie-gansky-kut-pristupova-komunikacia-inzinierske-siet>

Na tejto adrese zároveň informoval verejnosť o zámere navrhovanej činnosti podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní nasledovne:

časť 13. Infraštruktúra, položka č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane

- a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane
- b) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

Dňa 15.12.2025 sa na prvostupňovom správnom orgáne v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so spracovateľom zámeru a zástupcom obce Zálesie.

Účelom zámeru navrhovanej činnosti je vybudovanie obytnej zóny a potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry v obci Zálesie, v časti Gánsky kút. Zóna navrhovanej činnosti je rozdelená na 19 stavebných pozemkov, pre ktoré budú vybudované inžinierske siete a komunikácie. Na 12 pozemkoch budú realizované samostatne stojace rodinné domy s individuálnou výstavbou a 7 parciel je určených na výstavbu rodinných dvojdomov. Okolie obytnej zóny bude doplnené hustou líniovou alebo solitérnou nízkou a strednou zeleňou so zatravnenými plochami.

Vnútroareálové komunikácie a chodníky budú poprepájané navzájom na existujúcu Dolnomajerskú ulicu a navrhnutú Záhumenskú ulicu.

Realizáciou zámeru navrhovanej činnosti dôjde k optimálnemu využitiu parciel v nadväznosti na využívanie okolitého územia, s ohľadom na charakter, tvar a umiestnenie dotknutých parciel voči existujúcim objektom, obytným súborom a dopravnému napojeniu. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a využíva pozitívne stránky územia, Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaný zámer rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás. Realizácia navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok.

Proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti č.j.:OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo 14.04.2026 (ďalej aj „napadnuté záväzné stanovisko“) sa odvolalo Občianske združenie Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava listom z 21.04.2026, ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené 21.04.2026. Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné.

Občianske združenie Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“) vo svojom odvolaní uvádza, že predložený zámer navrhovanej činnosti nehodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu v širšom okolí (nebolo spracované dopravno – kapacitné posúdenie). Vykonaný zisťovací konaním nebolo preukázané, že miestne komunikácie absorbujú zaťaženie nárastom dopravy.

Odvolateľ ďalej uvádza, že v zámere navrhovanej činnosti nie je kvantifikovaný záber pôdy ani jej kvalita.

V zámere navrhovanej činnosti chýba vyjadrenie vlastníka a prevádzkovateľa kanalizácie, že navrhnuté technické riešenie napojenia odsúhlasil a zároveň vyjadrenie, že existujúca kanalizácia a ČOV, na ktorú sa má navrhovaná činnosť napojiť, v súčasnosti disponuje kapacitou, ktorá napojenie umožní.

Odvolateľ sa domnieva, že opatrenia na zmiernenie znečisťovania životného prostredia sú len formálne a nevychádzajú zo zisťovacieho konania, sú určené nedostatočne.

Prvostupňový správny orgán na základe odvolania listom č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-023 z 27.04.2026 upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány a dotknutú obec, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do 7 dní od doručenia upovedomenia. V stanovenej lehote sa k odvolaniu vyjadrila spoločnosť Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava v zastúpení navrhovateľa, ktorá nesúhlasí s námietkami odvolateľa a konštatuje, že konanie prebehlo zákonným spôsobom, s riadnym zapojením verejnosti a v zmysle požiadaviek zákona o posudzovaní.

Prvostupňový správny orgán sám o odvolaní nerozhodol tzn., že odvolaniu nevyhovel. Napadnuté záverečné stanovisko č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo 14.04.2026 spolu so spisovým materiálom predložil listom č.j.: OU-SC-OSZP-2026/006376-025 z 26.05.2026 na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „odvolací orgán“), o čom informoval verejnosť, dotknutú obec a navrhovateľa. Kompletný administratívny spis, so stanoviskom prvostupňového správneho orgánu k odvolaniu bol na odvolací orgán doručený 28.05.2026.

Odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté záväzné stanovisko prvostupňového správneho orgánu spolu s predloženým administratívnym spisom. Rovnako preskúmal aj postup prvostupňového správneho orgánu v zisťovacom konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého záväzného stanoviska. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého záväzného stanoviska s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o posudzovaní a dospel k záveru, že aj s prihliadnutím na jednotlivé zásady konania podľa zákona o posudzovaní sú dôvody, pre ktoré bolo nevyhnutné odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zrušiť a vrátiť prvostupňovému správnenému orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

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

Podľa § 64 zákona o posudzovaní: „Na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem:

- a) konania podľa druhej a štvrtej časti zákona,
- b) osobitosti konania podľa § 20 ods. 1 a 3,

- c) postupu podľa § 22 ods. 5 a § 23,
- d) konfliktu záujmov podľa § 63a,
- e) vydávania potvrdenia o súlade podľa § 37a,
- f) zisťovacieho konania podľa § 29 a 30.“

Podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní: „Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. 24) Na odôvodnené písomné stanoviská a pripomienky podané v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, podľa tretej časti tohto zákona o ktorých už bolo rozhodnuté, sa nemusí prihliadať v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.“

Podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní: „Verejnosť prejaví záujem na konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podaním odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2. Na odôvodnené písomné stanoviská podané v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci posudzovania jednej a tej istej navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktoré už boli uplatnené a s ktorými sa už príslušný orgán vysporiadal sa nemusí prihliadať.“

Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán zašle zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, do 20 dní od jeho doručenia podľa odseku 1, zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zverejní v centrálnom informačnom systéme a požiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej podobu 21 dní. Príslušný orgán zároveň určí termín ústneho pojednávania, ktoré sa musí uskutočniť najneskôr do desiatich dní odo dňa uplynutia lehoty podľa odseku 4, a oznámi ho rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a prizve naň navrhovateľa“

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní: „Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa odseku 3, v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Na žiadosť navrhovateľa alebo dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, zašle príslušný orgán doručené písomné stanoviská najneskôr tri dni pred konaním ústneho pojednávania.“

Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní: „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí obsahovať

- a) výrok, ktorý obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo,
- b) odôvodnenie, ktorého obsahom sú skutočnosti predstavujúce podklad pre rozhodnutie, správna úvaha príslušného orgánu pri aplikácii právnych predpisov, pri hodnotení dôkazov a jednotlivých tvrdení, pri vysporiadaní sa s návrhmi a námietkami predloženými v konaní a vyjadreniami k podkladom rozhodnutia; odôvodnenie obsahuje taktiež vysporiadanie sa s vyjadreniami podľa odseku 5,
- c) poučenie o možnosti podať opravný prostriedok, lehotu a orgán, na ktorý možno opravný prostriedok podať; poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom,
- d) uvedenie orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, a dátum vydania rozhodnutia.“

Opravné prostriedky proti záväznému stanovisku:

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní: „Proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.“

Podľa § 30 ods.2 zákona o posudzovaní: „Navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.“

Podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán po uplynutí lehoty podľa odseku 3 písm. c) predloží bezodkladne, najneskôr však do desiatich dní, podané odvolanie spolu s administratívnym spisom vrátane doručených vyjadrení svojmu najbližšie nadriadenému orgánu.“

Podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní: „Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Odvolací orgán rozhodne o riadne doručenom odvolaní proti vydanému záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote do 21 dní odo dňa, kedy mu bolo odvolanie spolu s administratívnym spisom postúpené.“

Podľa § 30 ods. 9 zákona o posudzovaní: „Ak odvolací orgán zistí, že záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi alebo je vecne nesprávne,

- a) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmení, alebo
- b) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zruší a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie“.

Podľa § 30 ods. 10 zákona o posudzovaní: „Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, príslušný orgán je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vráti vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má príslušný orgán vo veci ďalej postupovať.“

Podľa § 30 ods. 12 zákona o posudzovaní: „Odvolací orgán odvolanie zamietne a záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania potvrdí ako vecne správne, ak nezistí rozpor s právnymi predpismi.“

Podľa § 30 ods. 13 zákona o posudzovaní: „Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.“

Podľa § 47 ods. 6 správneho poriadku: „Chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.“

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

Odvolací orgán v súlade s § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní predložený spisový materiál spolu s napadnutým záverečným stanoviskom prvostupňového správneho orgánu a predloženým odvolaním preskúmal v celom rozsahu a dospel k nasledovným záverom.

Na základe predloženého spisového materiálu odvolací orgán konštatuje, že pri rozhodovaní vo veci zámeru navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, že sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, zo strany prvostupňového správneho orgánu došlo k pochybeniam, pre ktoré bolo potrebné napadnuté záväzné stanovisko odvolacím orgánom zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po preštudovaní administratívneho spisu v súlade s § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní k námietkam uvedeným v odvolaní uvádza nasledovné:

Odvolací orgán konštatuje, že účelom zákona o posudzovaní je najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy schvaľovania dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti, určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Odvolací orgán úvodom konštatuje, že zámer navrhovanej činnosti bol na prvostupňový správny orgán doručený 30.10.2025 a rozhodnutie zo zisťovacieho konania bolo vydané 14.04.2026. Z uvedeného je zrejmé, že prvostupňový správny orgán v zisťovacom konaní mal postupovať podľa zákona o posudzovaní účinnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia (14.04.2026), t.j. podľa zákona účinného od 19.12.2025 do 31.12.2026 a nie podľa zákona účinného do 31.10.2025, ako uviedol vo výroku napadnutého rozhodnutia, nakoľko zákon o posudzovaní následne účinný od 01.11.2025 do 18.12.2025 a ani ďalší zákon o posudzovaní účinný od 19.12.2025 do 31.12.2026 nemali vo svojich prechodných ustanoveniach uvedené, že podania doručené do 31.10.2025 sa dokončia podľa predpisu účinného do 31.10.2025.

Z uvedeného je jednoznačne zrejmé, že v konaní doručenom 30.10.2025 sa pokračuje podľa zákona o posudzovaní účinného v čase vydania napadnutého rozhodnutia, t.j. účinného od 19.12.2025 do 31.12.2026.

Odvolací orgán k uvedenému konštatuje, že prvostupňový správny orgán v zisťovacom konaní nepostupoval podľa aktuálneho znenia zákona o posudzovaní, napadnuté rozhodnutie je tým nepreskúmateľné v celom rozsahu.

Odvolací orgán konštatuje, že v konaní prvostupňového správneho orgánu došlo k závažnému procesnému pochybeniu, ktoré samo o sebe je dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán sa preto, z dôvodu hospodárnosti konania, námietkami uvedenými v odvolaní odvolateľa nezaoberal a budú riešené v novom konaní na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Na novom prejednaní a rozhodnutí vo veci prvostupňový správny orgán odstráni nedostatky zistené v odvolacom konaní, najmä riadne zistí a odôvodní skutkový stav veci v dostatočnom rozsahu potrebnom na rozhodnutie vo veci. Vo novom konaní umožní účastníkom konania uplatniť si všetky ich práva, a teda vydá rozhodnutie v súlade so zákonom za dodržania všetkých práv účastníkov konania, ktoré nebude v rozpore so zisteným skutkovým stavom veci a ktoré bude mať všetky zákonom predpísané náležitosti. Prvostupňový správny orgán je povinný v novom rozhodnutí uviesť, nielen ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, ale aj 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. Ak v priebehu nového konania nevyjdú najavo nové skutočnosti, je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu vysloveným v tomto rozhodnutí.

Na základe uvedených skutočností odvolací orgán rozhodol tak, ak je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu v súlade s § 30 ods. 13 zákona o posudzovaní nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.

Toto rozhodnutie je na základe žaloby do 2 mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia preskúmateľné súdom.

Ing. arch. Iveta Raková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

VALDIA Development s. r. o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava - Rača, Slovenská republika
Obec Zálesie, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológia a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. Štúra, 812 35 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, OCDaPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika

Odosielať a prijímať

Odosielať

ico://sk/00151866_10010

Prijímať

ico://sk/00151866_10325

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

11.06.2026 11:25:14

Doručovaná správa

Identifikátor správy

60a2030d-3edb-426d-b7c4-c49351fca587

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odťahok správy

rbwDIpApbUjU2grlJmpnJDqBzaHwU4C519piYh
peZuU=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

cc20965c-0771-4abb-acbc-e1689795b439

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho
overenia:

Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy:

Rozhodnutie o odvolaní voči záväznému stanovisku zo
zisťovacieho konania „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút,
Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“

Odosielateľ:

ico://sk/00151866_10010

Identifikátor správy:

60a2030d-3edb-426d-b7c4-c49351fca587

Značka odosielateľa:

OU-BA-OOP3-2026/499844-002

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 11.06.2026 11:21:10.asice

Podpísal/a:

CN=Ing. arch. Iveta Raková OPRÁVNENIE 1109
Vedúci odboru okresného úradu, GIVENNAME=Iveta,
SURNAME=Raková, SERIALNUMBER=IDCSK-POL-2721104,
T=Vedúci odboru okresného úradu, O=MANDANT
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, 2.5.4.97=MANDANT
NTRSK-00151866, OU=odbor opravných prostriedkov Okresný
úrad Bratislava, L=Bratislava, C=SK

Platnosť:

Platná

Legislatívny typ:

Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'

**Dátum a čas kvalifikovanej
časovej pečiatky (UTC):**

11.06.2026 09:21

Podpísané dokumenty

- 01_Rozhodnutie.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 11.06.2026 09:25

Deklarovaný dátum a čas podpisu
(UTC): 11.06.2026 09:21

Vydavateľ certifikátu: C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodna
agentura pre sietove a elektronicke sluzby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 20319197778140182113867

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných
elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia
Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Rozhodnutie o odvolaní voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“

Odosielateľ: ico://sk/00151866_10010

Identifikátor správy: 60a2030d-3edb-426d-b7c4-c49351fca587

Značka odosielateľa: OU-BA-OOP3-2026/499844-002

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 11.06.2026 11:21:10.asice

Podpísal/a: CN=Ing. arch. Iveta Raková OPRÁVNENIE 1109
Vedúci odboru okresného úradu, GIVENNAME=Iveta,
SURNAME=Raková, SERIALNUMBER=IDCSK-POL-2721104,
T=Vedúci odboru okresného úradu, O=MANDANT
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, 2.5.4.97=MANDANT
NTRSK-00151866, OU=odbor opravných prostriedkov Okresný
úrad Bratislava, L=Bratislava, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 11.06.2026 09:21

Podpísané dokumenty

- 01_Rozhodnutie.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 11.06.2026 09:25

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 11.06.2026 09:21

Vydavateľ certifikátu: C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodná
agentúra pre sieťové a elektronické služby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 20319197778140182113867

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.