

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-OVBP2-2016/55349-KAZ

Bratislava, 12.10. 2016

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaniach účastníkov konania, **Ing. Janka Šuttová a Peter Šutta**, obaja bytom Topoľčianska 16, Bratislava, **Ing. Zuzana Šuttová**, bytom Topoľčianska 16, Bratislava, **Anna Filípková a Bc. Rastislav Filípek**, obaja bytom Lysákova 14, Bratislava, **Katarína Mazurová**, bytom J.Stanislava 41, Bratislava, **Ing. Beata Kafková**, bytom Rozvodná 11, 831 01 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, č.j. 2015/2659/UR/25/Gš zo dňa 29.12.2015, v znení opravy zrejmej nesprávnosti č. 2016-15/2659/UR/25/oprava/Gš zo dňa 02.02.2016, *podľa ustanovení § 46, § 47 a § 59 ods. 3 správneho poriadku*, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

**r u š í**

uvedenými odvolaniami napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, č. 2015/2659/UR/25/Gš zo dňa 29. decembra 2015, v znení opravy zrejmej nesprávnosti č. 2016-15/2659/UR/25/oprava/Gš zo dňa 02.02.2016, a vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

**Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad, určený Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, listom č. OU-BA-OVBP2-2015/87200-FIC

zo dňa 09.10.2015, napadnutým rozhodnutím č. 2015/2659/UR/25/Gš zo dňa 29.12.2015, v znení opravy zrejmej nesprávnosti č. 2016-15/2659/UR/25/oprava/Gš zo dňa 02.02.2016, umiestnila líniovú stavbu „*ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava – Lamačská brána*“ pre navrhovateľa Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, zastúpeného spoločnosťou REMING Consult, a.s., IČO : 35 729 023, Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava. Stavba sa umiestňuje v katastrálnych územiach Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolali účastníci konania : **Ing. Janka Šuttová a Peter Šutta**, obaja bytom Topoľčianska 16, Bratislava, **Ing. Zuzana Šuttová**, bytom Topoľčianska 16, Bratislava, **Anna Filípková a Bc. Rastislav Filípek**, obaja bytom Lysákova 14, Bratislava, **Katarína Mazurová**, bytom J.Stanislava 41, Bratislava, **Ing. Beata Kafková**, bytom Rozvodná 11, 831 01 Bratislava (ďalej len „odvolatelia“, „odvolateľ“).

Odvolatelia *Ing. Janka Šuttová a Peter Šutta, Ing. Zuzana Šuttová a Katarína Mazurová*, v odvolaniach, ktoré sú obsahovo podobné v podstate uvádzajú, že sú vlastníkami pozemkov, na ktorých je napadnutým rozhodnutím umiestnené záchytné parkovisko a nesúhlasia so zamietnutím námietok, ktoré uplatnili v územnom konaní. Konštatujú, že nebol predložený žiadny variantný návrh uvedeného parkoviska, ktorý by preukázal, že zabratie pozemkov v ich vlastníctve je tým najvhodnejším riešením pre umiestnenie záchytného parkoviska. Poukazujú na rozdielny prístup pri identifikácii susedných pozemkov a blízkosť rekreačného areálu PenatyClub. Odvolatelia taktiež poukazujú na stanovisko Slovenskej správy ciest, v ktorom je upozornenie ohľadom počtu parkovacích miest vo vzťahu k zmene STN 73 6110 a zároveň, že nie je kapacitne posúdené dopravné napojenie záchytného parkoviska na existujúcu križovatku Saratovskej a Agátovej ul. Taktiež konštatujú, že Hlavné mesto SR Bratislava v stanovisku uvádza, že neprevezme do správy predmetné parkovisko, ani osvetlenie na ňom a kladú otázku, kto teda bude stavbu udržiavať a spravovať, prevádzkovať a či vôbec pôjde o verejné parkovisko.

Odvolatelia *Anna Filípková a Bc. Rastislav Filípek* v spoločnom odvolaní navyše uvádzajú, že v r. 2013 po informácii na stavebnom úrade o tom, či sa v danej lokalite plánuje výstavba kúpili záhradu a na základe ohlásenia drobnej stavby zrealizovali záhradnú chatu. Taktiež uvádzajú, že nemajú informácie kto bude stavbu parkoviska spravovať, kto bude realizovať samotnú stavbu a s kým majú rokovať ohľadom výkupu skôr, ako bez ich vedomia niekto príde vypíliť stromy a kríky. Odvolatelia sú toho názoru, že ak bude parkovisko v správe súkromného investora, nie štátu, nejednalo by sa o verejnoprospešnú stavbu. V tejto súvislosti považujú za korektné jednanie zo strany nového vlastníka poskytnúť informáciu ohľadom výkupu pozemkov či ich vyvlastnenia a ohľadom výrubu stromov a búracích prác.

Odvolateľka *Ing. Beata Kafková* v podstate namieta podobné skutočnosti ako je už uvedené a navyše konštatuje, že podľa jej názoru je postup pri príprave uvedeného projektu neštandardný, informácia o plánovanom výrube stromov a vyvlastnení pozemku má predchádzať fáze posudzovania vplyvov na životné prostredie. Oznámenie o začatí územného konania verejnou vyhláškou stavebným úradom m.č. Bratislava Devínska Nová Ves (mestská časť, ktorá nekorešponduje s katastrálnym územím dotknutých pozemkov) považuje odvolateľka za nedostatočné a nekorektné. V závere uvádza, že trvá na námietke voči vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby, nakoľko ako vlastníka pozemku nedostala relevantnú informáciu o plánovanej výstavbe a nedala súhlas k výrube stromov, ani súhlas k umiestneniu líniovej stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým

spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podaných odvolaniach. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a vec vrátiť prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad nedostatočne zistil skutkový stav veci a danú vec aj nesprávne právne posúdil.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj ku skutočnostiam uvedených v podaných odvolaniach, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:**

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, zastúpený spoločnosťou REMING Consult, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava, IČO : 35 729 023, podal dňa 15.10.2015 na príslušný stavebný úrad, Mestskú časť Bratislava – Devínska Nová Ves, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení liniovej stavby „*ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hl. stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava – Lamačská brána*“ v katastrálnych územiach mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač, Dúbravka v Bratislave. Návrh bol postupne doplnený o potrebné doklady.

Pre navrhovanú činnosť bolo Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len OU-BA-OSZP), po ukončení zisťovacieho konania vydané rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2015/017728/SIA/IV-EIA zo dňa 31.03.2015 (právoplatné dňa 04.05.2015), ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť „*ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hl. stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava – Lamačská brána*“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, listom zo dňa 28.10.2015, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona podal na OU-BA-OSZP žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k územnému konaniu. Na základe uvedenej žiadosti OU-BA-OSZP vydal záväzné stanovisko ktorým potvrdil súlad predloženého návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/017728/SIA/IV-EIA zo dňa 31.03.2015.

Stavebný úrad listom zo dňa 28.10.2015 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení liniovej stavby a súčasne, podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom určil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia na podanie námietok a pripomienok. Oznámenie bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou.

V územnom konaní si účastníci konania Ing. Branislav Brečka, Karola Adlera 24, Bratislava, Anna Filipková a Rastislav Filípek obaja bytom Lysáková 14, Bratislava, Ing. Janka Šuttová a Peter Šutta obaja bytom Topoľčianska 16, Bratislava, Ing. Jozef Krumplík, Tomášikova 3/16550, Bratislava, Ing. Zuzana Šuttová, Topoľčianska 16, Bratislava, Ing. Beata Kafková, Rozvodná 11, Bratislava, Katarína Mazurová, J. Stanislava 41, Bratislava, Pavol kopečný, Pustá 7, Bratislava, uplatnili námietky (obsahovo podobné námietkam v podaných odvolaniach), o ktorých stavebný úrad upovedomil navrhovateľa.

Dňa 29.12.2015 bolo Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves vydané napadnuté územné rozhodnutie o umiestnení liniovej stavby č. 2015/2659/UR/25/Gš, v znení Opravy zrejmej nesprávnosti č. 2016-15/2659/UR/25/oprava/Gš zo dňa 02.02.2016, ktorou stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves nahradil text podmienky č. 1 Architektonické a urbanistické vo výrokovej časti rozhodnutia, novým opraveným textom. Proti vydanému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolali vyššie uvedení účastníci územného konania.

Listom zo dňa 23.02.2016 stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu predložených odvolaní. K podaným odvolania sa vyjadrila spoločnosť REMING Consult a.s. v zastúpení navrhovateľa, Ing. Zuzana Šuttová, Ing. Janka Šuttová a Peter Šutta, Anna Filípková a Rastislav Filípek, Ing. Branislav Brečka.

Listom zo dňa 11. 05.2016 stavebný úrad odstúpil odvolania na odvolací orgán, ktorý bol tunajšiemu úradu doručený dňa 17.05.2016 spolu so spisovým materiálom súvisiacim s napadnutým rozhodnutím.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, v záujme spoľahlivého zistenia stavu vecí vyzval navrhovateľa na doplnenie podania o doklad preukazujúci možnosť vyvlastnenia pozemkov pre objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty . Tunajší úrad zároveň rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2016/55349-KAZ zo dňa 13.07.2016 odvolacie konanie v danej veci prerušil.

Odvolaciemu orgánu bolo doručené stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcie železničnej dopravy a dráh, v ktorom je uvedené, že stavebný objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty svojim rozsahom a zameraním *nie je liniovou stavbou dráhy* podľa § 139 ods. 3, písm. c) stavebného zákona. Podľa príslušných ustanovení zákona o dráhach a vyhlášky č. 350/2010 Z.z. o stavebnom a technickom poriadku dráh (príloha č. 2) predmetný stavebný objekt *nie je súčasťou železničnej dráhy*.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní*.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom *nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania*. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti*.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona *kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní*

stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení liniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona 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. 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. 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.

Podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ 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 ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa ustanovenia § 119 ods. 1 stavebného zákona ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa dá uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad krajský stavebný úrad (t.č. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky)

Podľa ustanovenia § 139 ods. 3 stavebného zákona *liniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä c) stavby dráh*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. 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.*

Podľa ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona *ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 1 stavebného zákona *pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. 1) stavebného zákona *vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre stavby dráhy 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 súčasťi alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 3 stavebného zákona *verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

**Stavebný úrad sa citovanými ustanoveniami príslušných právnych predpisov neriadil dostatočne, jeho postup a následné rozhodnutie vychádzajú z nedostatočne zisteného skutkového a právneho stavu veci.**

Odvolací orgán po preštudovaní napadnutého rozhodnutia, námietok odvolateľov a súvisiaceho spisového materiálu konštatuje, že stavebný úrad umiestnil jeden z objektov horeuvedenej stavby - stavebný objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty na pozemkoch ku ktorým nepreukázal vlastnícke právo, ani iné právo v zmysle stavebného zákona, ani písomný súhlas vlastníkov uvedených pozemkov (niektorí z vlastníkov sú odvolateľmi). Námietky týchto vlastníkov – účastníkov konania (obsahovo podobné námietkam odvolateľov) v územnom konaní, stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí zamietol s odôvodnením o. i., že tieto pozemky možno vyvlastniť podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. 1), ktorý vymedzuje účel vyvlastnenia pre uskutočnenie stavby dráhy 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 súčasťi alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe, s odvolaním sa na stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len MDVRR SR) č. 22804/2015/B624-S V/57734 zo dňa 21.09.2015. Taktiež stavebný úrad poukazuje na súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 53044/15-338534 zo dňa 06.11.2015 k predmetnej stavbe, z ktorého

vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov.

Tunajší úrad k uvedenému konštatuje nasledovné :

V stanovisku MDVRR SR, ktoré sa nachádza v spisovom materiáli a na ktoré sa stavebný úrad odvoláva, sa o.i. vo všeobecnosti uvádza, že pre účel stavby dráhy a jej súčasti alebo stavby v ochrannom pásme dráhy, ktorá slúži prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe je vo verejnom záujme možné vyvlastniť na základe §108 ods. 2 písm. 1) stavebného zákona.

Stavebný úrad sa však vôbec nezaoberal námietkami, v ktorých účastníci konania namietajú, že stavba parkoviska nie je súčasťou dráhy a teda nemožno konštatovať verejný záujem, ktorý by umožňoval vyvlastnenie uvedených pozemkov. Neskúmal, či možno objekt parkoviska považovať za súčasť dráhy. Tunajší úrad v záujme spoľahlivého zistenia stavu vecí vyzval navrhovateľa na doplnenie podania o doklad preukazujúci možnosť vyvlastnenia pozemkov pre objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty. Odvolaciemu orgánu bolo doručené stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcie železničnej dopravy a dráh č. 20719/2016/C341-SŽDD/48561 zo dňa 27.07.2016, v ktorom je uvedené, že stavebný objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty svojim rozsahom a zameraním *nie je liniovou stavbou dráhy* podľa § 139 ods. 3, písm. c) stavebného zákona. Podľa príslušných ustanovení zákona o dráhach a vyhlášky č. 350/2010 Z.z. o stavebnom a technickom poriadku dráh (príloha č. 2) predmetný stavebný objekt *nie je súčasťou železničnej dráhy*. Z uvedeného vyplýva, že argumentácia stavebného úradu o možnosti vyvlastniť predmetné pozemky v zmysle ust. § 108 ods. 2 písm. 1) stavebného zákona je spochybnená a tým aj možnosť umiestniť stavebný objekt SO 02-38-03 Parkovisko pre osobné motorové vozidlá a súvisiace stavebné objekty s použitím ust. § 38 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona *ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnicke 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 Prílohy č. 2 k vyhláške č. 350/2010 Z. z. (na ktorú sa odvoláva vyššieuvedené stanovisko MDVRR) Súčasti železničnej dráhy - Súčasti železničnej dráhy sú: a) železničný spodok, b) železničný zvršok, c) železničné priestectia a priechody, d) stavby a pevné zariadenia potrebné a ochranu proti nepriaznivým vplyvom dráhy, zariadenia na zamedzenie úniku bludných prúdov, vplyvu korózií, vplyvu hluku, vplyvu vysokého napätia, rušeniu oznamovacích, zabezpečovacích a telekomunikačných systémov a na obmedzenie vplyvu prevádzky dráhy a dopravy na dráhe na elektrifikačnú sústavu, e) oznamovacie zariadenia a vedenia určené na spoľahlivé spracovanie a prenos príkazov, povelov a informácií obsahujúce prenosové cesty, koncové zariadenia, spojovacie zariadenia, prenosové zariadenia zapojené do samostatných okruhov alebo telefónne zariadenia, zariadenia na prenos dát, rádiové zariadenia, GSM-R, rozhlasové zariadenia, hodinové zariadenia, informačné zariadenia, zariadenia priemyselnej televízie a zariadenia požiarnej signalizácie, poplachové signalizačné systémy, diagnostické zariadenia, f) zabezpečovacie zariadenia a vedenia, ktoré obsahujú technické prostriedky na zabezpečenie a riadenie dráhovej dopravy v železničných staniaciach, na tratiach a súvisiace prenosové cesty, g) elektrické silnoprúdové zariadenia na zabezpečenie napájania elektrických hnacích vozidiel; trakčné napájacie a spínacie stanice, trakčné vedenia a prostriedky dispečerského riadenia, dráhové elektrické silnoprúdové zariadenia na výrobu, premenu, zásobovanie a využitie elektrickej energie na účely iné ako trakčné, h) pevné zariadenia na staničenie trate, meranie, údržbu a opravy dráhy, i) stavby, budovy a zariadenia určené na prevádzku dráhy, na údržbu a opravu dráhy, j) stavby, budovy a zariadenia pre organizovanie a riadenie dopravy na dráhe vrátane priestorov pre železničný podnik, na zabezpečenie prepravných požiadaviek, na údržbu, zásobovanie a opravu dráhových vozidiel vrátane terminálov kombinovanej dopravy a inžinierske siete potrebné na ich prevádzkovanie.

Tunajší úrad ďalej uvádza, že samotný fakt súladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta a súhlasné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy nie je dôvodom pre možnosť vyvlastnenia pozemkov pod stavbou. Každá stavba, ktorú stavebný úrad umiestni územným rozhodnutím o umiestnení stavby musí byť v súlade s platným územným plánom pre dané územie, je to jeden z hlavných predpokladov pre vydanie územného rozhodnutia. To ale ešte nerobí z uvedenej stavby verejnoprospešnú stavbu, resp. stavbu pre ktorú je možné pozemky vyvlastniť vo verejnom záujme. V uvedenom záväznom stanovisku č. MAGS ORM 53044/15-338534 zo dňa 06.11.2015 je skonštatovaný súlad uvedenej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov a súhlas Hl. mesta SR s navrhovanou stavbou s podmienkami, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia. Ani v jednej časti tohto stanoviska však nie je uvedené, že by navrhovaná stavba figurovala v zozname verejnoprospešných stavieb. Zo spisového materiálu, predložených dokladov ani z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či a ako túto skutočnosť skúmal stavebný úrad. Tunajší úrad na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad nedostatočným spôsobom skúmal dôvody a opodstatnenosť aplikovania ustanovenia § 38 stavebného zákona.

V zmysle ustanovenia § 108 ods. 3 stavebného zákona, verejný záujem na vyvlastnení na uvedený účel sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Avšak jedným z podkladov pri preukazovaní verejného záujmu je aj právoplatné územné rozhodnutie. Preto už v územnom konaní pri aplikácii § 38 stavebného zákona je potrebné dôsledne skúmať, či bude možné predmetné nehnuteľnosti pre daný účel vyvlastniť. V prípade pochybností je potrebné preukázať súhlas vlastníkov pozemkov na ktorých sa stavba umiestňuje. Stavebný úrad Mestskej časti Devínska nová Ves uvedeným spôsobom nepostupoval a z napadnutého rozhodnutia nie je jednoznačne zrejmé, či možno (t.j. či sa dajú) predmetné pozemky pre daný účel vyvlastniť a teda, či je aplikácia ustanovenia § 38 stavebného zákona možná.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že stavebný úrad bol povinný podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona, po doručení návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení danej stavby, zverejniť návrh na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad tak neurobil. Jedná sa o pochybenie stavebného úradu, ktoré je potrebné v novom konaní dať do súladu so zákonom.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona *kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.*

V novom prejednaní veci stavebný úrad zverejní kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia v zmysle vyššie citovaného ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona. Ďalej bude dôsledne skúmať možnosť vyvlastnenia pozemkov pod navrhovanou stavbou a z toho vyplývajúcu možnosť aplikácie § 38 stavebného zákona, v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva




k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. vyzve navrhovateľa na doloženie súhlasu vlastníkov tých pozemkov, kde takýto postup nemá oporu v zákone. Ďalej je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, zásadami správneho konania a právnym názorom odvolacieho orgánu a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydať nové rozhodnutie vo veci.

S poukazom na vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti danej veci, rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



  
**Mgr. Tomáš Mateička**  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava

#### Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. REMING Consult, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava 3
3. Hl. mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Ba
4. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
6. Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47
7. Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

#### Na vedomie :

1. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. REMING Consult, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava 3
3. Hl. mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Ba - *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*
4. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava - *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*
5. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42 - *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*
6. Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47 - *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli*
7. Ing. Janka Šuttová, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava,
8. Peter Šutta, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava,
9. Ing. Zuzana Šuttová, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava,
10. Anna Filípková, Lysáková 14, 841 01 Bratislava
11. Bc. Rastislav Filípek, Lysáková 14, 841 01 Bratislava,
12. Katarína Mazurová, J.Stanislava 41, 841 05 Bratislava
13. Ing. Beata Kafková, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava

#### Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

100

<b>Miestny úrad</b> Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	28 -10- 2016
Číslo zápisnice:	17 156/2016
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

101