



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

- podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
- / 04.01.2019

Naše číslo
SU-6117/177/2019/Ma
(k č. SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma)

Vybavuje / linka
Ing. Majerníková / 60101168

V Bratislave
09. apríla 2019

Vec

Oznámenie – upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu č. SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma zo dňa 05. decembra 2018, so žiadosťou o vyjadrenie účastníkov konania k obsahu odvolania

Tunajší stavebný úrad v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) Vás upovedomuje, že účastník konania stavebník - spoločnosť **ICONA, s.r.o., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava 1, IČO: 35 873 752**, ktorého zastupuje **POLÁČEK & PARTNERS s.r.o.**, advokátska kancelária, Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava 1, IČO: 50 568 124, sa odvolal v zákonnej lehote, elektronickým podaním odvolania dňa 04.01.2019, proti rozhodnutiu č. SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma zo dňa 05. decembra 2018, ktorým bolo zrušené rozhodnutie mestskej časti Bratislava–Dúbravka č. SU-644/15/2018/X-1/Ma zo dňa 15. januára 2018, na stavbu s názvom:

„Oplotenie pozemkov parc.č. 3609/14, 15, 26, 27“,

pre stavebníka – spoločnosť **ICONA, s.r.o., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava 1, IČO: 35 873 752**.

V prílohe listu Vám prikladáme fotokópiu odvolania a v zmysle uvedeného § 56 správneho poriadku, Vás žiadame, o zaslanie Vášho vyjadrenia k obsahu odvolania do **7 pracovných dní**, odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Následne budú Vaše vyjadrenia postúpené na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako nadriadenému orgánu na druhostupňové konanie.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: - fotokópia odvolania pre účastníkov konania

Oznámenie sa doručí:

I. Účastníkom konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
2. Miroslav Granec, Stavbárska 52, 821 07 Bratislava 214
3. Alena Šoltésová, Brižitská 2204/6, 841 01 Bratislava 4
4. Ing. Vít Granec, Brižitská 39, 841 01 Bratislava 4
5. Marián Zajíček, Tematínska 6, 851 05 Bratislava 5
6. Renáta Tripská, J.A.Komenského 1010, 399 01 Milevsko 1, Česká republika
7. Griffin, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava 1
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 1
9. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra EKN parciel č.1335 a č.1467/101 k.ú. Dúbravka, Bratislava, môžu byť konaním priamo dotknuté - doručované verejnou vyhláškou
10. Ing. Klára Stankovská, Cesting-projekt, spol. s r.o., ul. Hlavná 2/A, 900 31 Stupava – projektant

II. Na vedomie:

1. **odvolateľ - stavebník:** spoločnosť ICONA, s.r.o., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava 1, ktorého zastupuje POLÁČEK & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária, Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava 1, IČO: 50 568 124
2. Okresná prokuratúra Bratislava IV, Mgr. Tomáš Mika, prokurátor okresnej prokuratúry, Hanulova 9/A, P.O.BOX 16, 840 11 Bratislava 411

Co: - spis

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra EKN parciel č.1335 a č.1467/101 k.ú. Dúbravka, Bratislava, môžu byť konaním priamo dotknuté, verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

**Dátum vyvesenia
na úradnej tabuli:**
Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia:
z úradnej tabule:**
Pečiatka a podpis:

177 / 2019

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Žatevná 2

044 02 Bratislava

sp. zn.: SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma

V Bratislave 4.1.2019

Odvolateľ: **ICONA, s.r.o.**

Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 35 873 752

Právne zastúpený: **POLÁČEK & PARTNERS s. r. o.**

advokátska kancelária so sídlom Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 568 124, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 114802/B

Odvolanie proti rozhodnutiu o zrušení stavebného povolenia č. SU-644/15/2018/X-1/Ma, zo dňa 15.1.2018

Doručené do elektronickej schránky.

**ĽUDSKÝ
K VECI**

POLÁČEK & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária
Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
office@polacekpartners.sk, www.polacekpartners.sk

Obchodný register Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:
114802/B, IČO: 50 568 124

Prílohy:

1. Plnomocenstvo na zastupovanie, zo dňa 2.1.2019.
2. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 43101/2013/53378 zo dňa 19.8.2014.
3. Sprievodná správa vypracovaná Ing. Klárou Stankouvskou z januára 2014.
4. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, zo dňa 15.11.2016.

I. PROCESNÉ ASPEKTY KONANIA

A. Predchádzajúce konanie o ohlásení stavby

1. Odvolateľ ako stavebník sa svojim listom zo dňa 4.12.2015 obrátil na stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka (ďalej len „SÚ“) s **ohlásením umiestnenia drobnej stavby** s názvom „Oplotenie“, na pozemkoch registra „C“, parc. č.: 3609/14 a 3609/15, v katastrálnom území Dúbravka (ďalej len „**Oplotenie**“).
2. SÚ vydal Odvolateľovi ako stavebníkovi oznámenie č. SU-19983/8818/2015/R-171/Mi, zo dňa 21.12.2015, **ktorým vyhovel umiestneniu Oplotenia** (ďalej len „**Oznámenie**“).
3. Okresný prokurátúra Bratislava IV vydala proti Oznámeniu protest č. PD 14/17/1104-12, zo dňa 13.4.2017, ktorým prokurátor požadoval zrušenie Oznámenia pre jeho nezákonnosť. SÚ podanému protestu nevyhovel a celý spis spolu s vyjadrením k protestu postúpil Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky.
4. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2017/58999/KVJ, zo dňa 5.6.2017, ktorým **zrušil Oznámenie**. Odvolateľ ako stavebník sa proti zrušujúcemu rozhodnutiu **odvolal** svojim podaním zo dňa 26.6.2017.
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, sekcia výstavby (ďalej len „**Ministerstvo**“) vydalo rozhodnutie č. 22439/2017/SV/58932, zo dňa 11.9.2017, ktorým **potvrdilo** zrušujúce rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky. Ministerstvo v rozhodnutí okrem iného uviedlo, že konanie o Oplotení sa malo viesť v stavebnom konaní a nepostačovalo naň ohlásenie.

B. Stavebné konanie o Oplotení

6. V nadväznosti na rozhodnutie Ministerstva podal Odvolateľ ako stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na Oplotenie, zo dňa 9.11.2017.
7. O podanej žiadosti SÚ rozhodol tak, že vydal stavebné povolenie č. SU-644/15/2018/X-1/Ma, zo dňa 15.1.2018 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).
8. Proti Stavebnému povoleniu podala Okresná prokurátúra Bratislava IV protest č. Pd 29/18/1104-10, zo dňa 31.10.2018 (ďalej len „**Protest**“).
9. SÚ o podanom Proteste rozhodol tak, že Stavebné povolenie zrušil rozhodnutím č. SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma, zo dňa 5.12.2018 (ďalej len „**Rozhodnutie**“).
10. Podľa ust. § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „**Správny poriadok**“), týmto Odvolateľ podáva **odvolanie proti Rozhodnutiu z dôvodu jeho nezákonnosti a nepreskúmateľnosti**. Dôvody nezákonnosti Rozhodnutia uvádzame v časti II a nasl. tohto odvolania.

C. Lehota na podanie odvolania

11. Splnomocnenému zástupcovi Odvolateľa bolo Rozhodnutie doručené dňa 21.12.2018. Procesnoprávna lehota na podanie odvolania podľa ust. § 54 ods. 2 Správneho poriadku

je 15 dní od oznámenia Rozhodnutia.

12. Podľa ust. § 27 ods. 2, poslednej vety Správneho poriadku platí, že „ak koniec lehoty pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.“
13. Nakoľko 15-dňová lehota na podanie odvolania pripadla na sobotu (5.1.2019), je posledným dňom lehoty na podanie odvolania pondelok, 7.1.2018. Účastník konania týmto preukazuje, že **toto odvolanie podáva v zákonom stanovenej lehote.**

D. NEDORUČENIE PROTESTU

14. V prvom rade poukazujeme na to, že o podaní Protestu prokurátora proti Stavebnému povoleniu sa Odvolateľ oficiálne dozvedel až zo zrušujúceho Rozhodnutia. **S Protestom sa Odvolateľ oboznámil iba neoficiálne avšak nakoľko nebol oficiálne vyzvaný na zaujatie stanoviska, nemohol sa k nemu vyjadriť.**
15. Podľa ust. § 24 ods. 4 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre platí, že „*orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.*“
16. Odvolateľ k Protestu nemohol podať svoje vyjadrenie, aj keď mal na to zákonné právo. Nepodaním vyjadrenia došlo k tomu, že na SÚ nebola doručená argumentácia, ktorá mohla viesť k inému postupu v konaní (nemuselo dôjsť k zrušeniu Stavebného povolenia).
17. **Rozhodnutie bolo vydané tak, že SÚ sa úplne stotožnil s argumentáciou prokuratúry v Proteste. V tomto smere je podané odvolanie potrebné vnímať aj ako argumentáciu proti Protestu, s ktorou Odvolateľ zásadne nesúhlasí.**

II. PPRÍTOMNOSŤ DOTKNUTÝCH ORGÁNOV V KONANÍ

A. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

18. Prokuratúra citujúca v Rozhodnutí argumentuje, že SÚ začatie konania riadne neoznámil hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Hlavné mesto Bratislava**“) ako dotknutému orgánu podľa ust. §140a ods. 2 zákona č. 70/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a tým mu znemožnil zaujať názor vo forme stanoviska, alebo prípadných námietok, čím SÚ porušil ust. § 3 ods 5 a § 32 Správneho poriadku, a teda dostatočne v predmetnej veci nezistil skutkový stav.
19. S daným argumentom prokuratúry nesúhlasíme a sme toho názoru, že Hlavnému mestu Bratislava, ako dotknutému orgánu **bolo umožnené zaujať názor** vo forme záväzného stanoviska, k čomu aj došlo.
20. Dňa 13.3.2013 podal Odvolateľ žiadosť o vydanie záväzného stanoviska na Hlavné mesto Bratislava, ktorá bola viackrát doplnená, a to dňa 19.11.2013, 13.1.2014 6.5.2014 a 29.1.2014. Odvolateľ so svojou žiadosťou pripojil okrem viacerých podkladov aj dokumentáciu pre územné rozhodnutie a sprievodnú správu z januára 2014 vypracovanú Ing. Klárou Stankovskou (ďalej len „**Žiadosť o vydanie záväzného**“

stanoviska“).

21. Sprievodná správa, ktorá bola prílohou Žiadosti o vydanie záväzného stanoviska okrem iného obsahovala aj návrh priestorového usporiadania a prehľad objektov. Odvolateľ **v sprievodnej správe** na str. 4 uvádza, že **jedným z objektov, ktorý bude na riešenom území realizovaný, je aj samotné oplotenie areálu**, ktoré bude priehľadné, z ocelového pletiva s betónovým základom, pričom v oplotení bude osadená vstupná brána.
22. Na základe Žiadosti o vydanie záväzného stanoviska a priloženej dokumentácie vydalo Hlavné mesto Bratislava v zmysle ust. § 140a ods. 2 a 3 **Stavebného zákona**, dňa 19.8.2014 svoje **záväzné stanovisko k investičnej činnosti Odvolateľa** (ďalej len „**Záväzné stanovisko k investičnej činnosti**“).
23. V záväznom stanovisku k investičnej činnosti sa Hlavné mesto Bratislava, ako dotknutý orgán, vyjadrilo, že **súhlasí s umiestnením všetkých objektov** na pozemkoch registra „C“, parc. č.: 3609/14 a 3609/15, v katastrálnom území Dúbravka, **a teda aj s realizáciou oplatenia areálu**, ktoré predložená dokumentácia obsahovala.
24. Podľa názoru prokuratúry, ktorý je citovaný v Rozhodnutí SÚ, je toto Záväzné stanovisko k investičnej činnosti v stavebnom konaní **nepoužiteľné**, *nakol'ko účel navrhovanej stavby v stavebnom konaní (Zabezpečenie ochrany pozemkov a prevádzkovej budovy) je iný ako pri ohlásenej stavbe (Spomienkový háj Bukovina) a obdobne tak aj posudzovaný investičný zámer*. S týmto názorom **nesúhlasíme** a uvádzame nasledovné.
25. V prvom rade je potrebné uviesť, že **účel Oplatenia** už pri samotnom podaní Žiadosti o vydanie záväzného stanoviska, ako aj pri ohlásení umiestnenia Oplatenia a rovnako aj pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia **bol, je a bude vždy ten istý**. Všeobecne sa za účel akéhokoľvek oplatenia považuje zabezpečenie ochrany nehnuteľností, teda pozemkov a akýchkoľvek budov nachádzajúcich sa pozemkoch. Odvolateľ sa zamýšľa, či azda chce prokuratúra tvrdiť, že Oplatenie môže mať aj iný účel ako oplatenie (ohradzovanie) vymedzeného územia?
26. V ohlásení Oplatenia Odvolateľ **neuviedol** účel Oplatenia, pretože mal za to, že účel predmetnej drobnej stavby vyplýva z jej názvu, t. j. jej účelom je zabezpečiť oplatenie predmetných pozemkov a tým zabezpečiť ochranu a prístup k majetku. Keďže Odvolateľ mal účel Oplatenia po vydaní rozhodnutia Ministerstva presne vymedziť, urobil tak v žiadosti o vydanie stavebného povolenia, kde uviedol **zrejmy účel Oplatenia**, *„ktorým je zabezpečenie ochrany pozemkov formou realizácie oplatenia pozemkov a tiež pre ochranu povolenej stavby drobného objektu – drobné zariadenie vybavenosti - prevádzková budova so skladom a sociálnym zariadením.“*
27. Hoci sa Hlavné mesto Bratislava, ako dotknutý orgán nevyjadrila v konaní o vydaní Stavebného povolenia **svoj súhlas** s umiestnením Oplatenia **vyjadrila v Záväznom stanovisku k investičnej činnosti** ako celku. Neobstojí názor prokuratúry, že toto záväzné stanovisko je v stavebnom konaní nepoužiteľné. Účel Oplatenia tam uvedený (na ktorý bolo vydané Záväzné stanovisko) je presne ten istý ako v prejednávacom prípade.
28. **Hlavné mesto Bratislava je podľa ust. § 140b ods. 3 Stavebného zákona**

viazané svojím súhlasným záväzným stanoviskom, keďže od jeho vydania nedošlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, ani nedošlo k zmene skutkových okolností, na základe ktorých bolo toto Záväzné stanovisko k investičnej činnosti Odvolateľa vydané. Nedošlo k zmene trasovania Oplotenia, ani k žiadnej zmene jeho účelu.

B. Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

29. SÚ preberajúc argumentáciu prokuratúry v Rozhodnutí uvádza, že v zmysle ust. 17 ods. 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia (ďalej len „**Zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy**“) je podkladom na vydanie stavebného povolenia právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí, ktoré sa však v administratívnom spise stavebného úradu nenachádza. Obdobne ani z odôvodnenia rozhodnutia nie je zistiteľné, že by takéto rozhodnutie bolo vôbec vydané.
30. **Nesúhlasíme** s názorom prokuratúry, že vydaniu Stavebného povolenia na Oplotenie, muselo predchádzať vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu.
31. Uvádzame, že predmetné ustanovenie Zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, na ktoré sa odvoláva prokuratúra, rieši situáciu trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, kdežto trvalým odňatím sa rozumie nielen **trvalá zmena spôsobu použitia poľnohospodárskej pôdy**, ale aj **trvalá zmena druhu pozemku v katastri**.
32. Zámerom Odvolateľa nebolo a ani nie je **natrvalo zmeniť spôsob využitia tejto poľnohospodárskej pôdy**, tým že svoj **pozemok oplotil**. Oplotením, ako bolo uvedené aj v účele žiadosti o vydanie stavebného povolenia, Odvolateľ len chráni svoj pozemok.
33. Jednou zo zásad Zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, ktorá vyplýva už z jeho názvu, je **chrániť poľnohospodársku pôdu**, aj tak, že jej použitie na nepoľnohospodárske účely je možné len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Situácia, kedy je majiteľ poľnohospodárskej pôdy povinný v prípade jej oplotenia trvalo odňať pôdu z pôdneho fondu, čím dôjde aj k jej preklasifikovaniu na iný druh pozemku v katastri, je nelogická a v rozpore so záujmami zákonodarcu.
34. Zdôrazňujeme, že aj keď prokuratúra absolútne nelogicky trvá na odňatí pôdy, **opomína dôležitý fakt, a síce, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy ráta s oplotenými pozemkami ako s pozemkami, ktoré sú určené pre rekreáciu v prírodnom prostredí** (číslo funkcie 1003) a nie ako s akousi štandardnou ornou poľnohospodárskou pôdou. Túto skutočnosť považujeme za zásadnú.
35. Výklad prokuratúry smeruje k názoru, že napríklad oplotením pozemku, ktorý má charakter poľnohospodárskej pôdy, by majiteľ pred realizáciou oplotenia musel podať žiadosť o trvalé vyňatie pozemku z pôdneho fondu. Trvalým odňatím pozemku by v zmysle zákona došlo aj k zmene druhu pozemku v katastri, napríklad na ostatné plochy alebo na zastavané plocha a nádvorcia. **Podľa tohto nelogického výkladu by sa z tohto pozemku stal pozemok na ktorom je možné stavať a to len z dôvodu,**

že sa pozemok oplotil.

36. Ak podľa názoru prokuratúry, osvojenom v Rozhodnutí, Odvolateľ použil svoju poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodársky zámer, tak tým nezmenil jej spôsob použitia. Na danú situáciu sa **neuplatňuje** ust. § 17 Zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Odvolateľ nebol, ani nie je povinný podať na orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadosť o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskeho pozemku.

III. OCHRANA DOBROMYSEĽNE NADOBUDNUTÝCH PRÁV

37. Odvolateľ poukazuje na to, že Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2018. K zrušovaniu alebo zmene právoplatných rozhodnutí môže dochádzať **iba výnimočne**. Dôvodom je **ochrana právnej istoty** účastníkov konania, ktorým boli právoplatným rozhodnutím priznané práva a povinnosti.
38. Ustanovenie § 65 ods. 2 druhej vety Správneho poriadku uvádza, že „*pri zrušení alebo zmene rozhodnutia správny orgán (pozn.: inak ako v odvolacom konaní) dbá na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté*“.
39. Dobromyseľnosťou sa rozumie poctivý a otvorený vzťah účastníka konania k správne mu orgánu alebo k rozhodovanej veci. Účastník konania musí voči správne mu orgánu postupovať poctivo a neuviesť ho do žiadne ho skutkové ho alebo právne ho omylu.
40. **Odvolateľ postupoval v konaní maximálne dobromyseľne.**
41. Po predložení návrhov/žiadostí SÚ neupozornil Odvolateľ a na **žiaden nedostatok** návrhov, ani ho nevyzval na jeho doplnenie (čo znamená, že nedostatky nemali). SÚ upovedomoval všetkých účastníkov konania a dotknuté orgány podľa potreby, s prihliadnutím k tomu, akými stanoviskami a vyjadreniami k zámeru Odvolateľ a už disponoval zo svojej úradne j činnosti. Za takýchto okolností SÚ vydal Stavebné povolenie. **Odvolateľ ako účastník konania vychádzal z prezumpcie zákonnosti a správnosti tohto Stavebného povolenia a postupu SÚ, ktorý jeho vydaniu predchádzal. Táto prezumpcia naďalej pretrváva.**
42. Právna prax uvádza, že „*v záujme zachovania stability právnych vzťahov založených rozhodnutím zákon vylučuje zmenu alebo zrušenie rozhodnutia, ak by takýmto postupom boli významne narušené práva nadobudnuté dobromyseľne.*“ (Sobihard, J., Správny poriadok. Komentár. 5. prepracované vydanie. IURA EDITION. Bratislava, 2011, str. 264).
43. Odvolateľ postupoval v konaní maximálne poctivo a svoje práva nadobudol dobromyseľne. **Zrušením rozhodnutia došlo k značné mu zásahu do dobromyseľne nadobudnutých práv.** V zmysle právoplatné ho povolenia Odvolateľ Oplotenie už realizoval štandardným spôsobom, čo ho stálo nemalé finančné náklady.
44. Oplotenie je umiestnené tak, že nijako nezasahuje do životné ho prostredia a nijako nezmenilo spôsob užívania poľnohospodárskej pôdy.
45. **Zrušenie Stavebného povolenia je vysoko invazívny spôsob zásahu do práv Odvolateľ a. Dôvodom na zásah do právne j istoty Odvolateľ a a jeho práv sú**

prokuratúrou tvrdené nedostatky v postupe SÚ.

46. Aj keby bola argumentácia prokuratúry čo i len hypoteticky pravdivá (s čím zásadne nesúhlasíme), opakované doplnenie požadovaných „vyjadrení“ dotknutých orgánov by nemalo žiaden dopad na výsledok stavebného konania o Oplotení, pretože **(i)** Oplotenie je už zrealizované a **(ii)** ich realizácii nebráni nijaký právny predpis (či už v oblasti životného prostredia, stavebného konania alebo ochrany pôdy). **Zrušovanie Stavebného povolenia je neúmerné vo vzťahu k zásahu do práv Odvolateľa** a de facto spôsobí iba ďalšiu ujmu na právach Odvolateľa tým, že sa celé konanie nedôvodne predlžuje.

IV. OPLOTENIE AKO DROBNÁ STAVBA A KONANIE O NEJ

47. Odvolateľ považuje za dôležité pre úplnosť vyjadriť sa aj k názoru Ministerstva a prokuratúry o tom, že na Oplotenie ako na drobnú stavbu je potrebné viesť stavebné konanie.

48. Podľa ust. § 139b ods. 7 Stavebného zákona platí:

„Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

- a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,*
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.“*

49. Podľa ust. § 139b ods. 8 Stavebného zákona platí:

„Za drobné stavby sa považujú aj

- a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,*
- b) oplotenie,*
- c) prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,*
- d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod,*
- e) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m².“*

50. Stavebný zákon rozlišuje **dve kategórie** drobných stavieb. Prvá kategória (drobné stavby podľa ods. 7) sú stavbami, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Druhá kategória (drobné stavby podľa ods. 8) nemusia plniť doplnkovú funkciu. U týchto stavieb sa predpokladá, že **môžu byť ako drobné stavby postavené bez vzťahu k**

hlavnej stavbe. Ak by totiž chcel zákonodarca povedať, že všetky drobné stavby musia plniť doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, nerozdeľoval by drobné stavby do dvoch odsekov (kategórií), v jednej explicitne uviedol, že drobné stavby majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a v druhej takúto požiadavku neuvádzal.

51. Zároveň poukazujeme na **metodické usmernenie Ministerstva**, zo dňa 15.11.2016 k spôsobu riešenia **oplotenia** ako drobnej stavby podľa Stavebného zákona, ktoré jasne uvádza, že „**oplotenie sa podľa ust. § 139b ods. 7 písm. b) stavebného zákona** (pozn.: terajšie ust. § 139b ods. 8 písm. b) **považuje za drobnú stavbu, ktorá podľa ust. § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona vyžaduje ohlásenie stavebnému úradu.**“
52. **Konanie o realizovaní Oplotenia je možné riešiť iba formou ohlásenia.**
53. Podotýkame, že **Stavebný zákon na žiadnom mieste neprikazuje, aby sa Oplotenie muselo riešiť v stavebnom konaní.** Ako to vyplýva aj z metodického usmernenia, **postačuje ohlásenie.**
54. Samozrejme, platí ust. § 57 ods. 1 poslednej vety Stavebného zákona, podľa ktorej „**stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.**“
55. Možno konštatovať, že **(i)** na realizáciu Oplotenia postačuje ohlásenie a **(ii)** je vo výlučnej diskrečnej právomoci konajúceho stavebného úradu, aby určil, že realizácia Oplotenia musí prejsť stavebným konaním. **Takéto určenie neprináleží Ministerstvu**, pretože to ako odvolací orgán nesmie nahrádzať zisťovacie konanie (skutkové a právne) pred prvostupňovým SÚ. Pre Ministerstvo zároveň platí, že povinnosť viesť na Oplotenie stavebné konanie, zo Stavebného zákona nevyplyva. Iné výklady predmetných ustanovení Stavebného zákona sú čisto účelové a nelogické.
56. Výklad, ktorý Ministerstvo a prokuratúra podávajú, je nekonzistentný a nesprávny. Navyše, Ministerstvo sa nedrží výkladu zo svojho vlastného usmernenia.

V. NEPRESKÚMATELNOSŤ

57. Napokon poukazujeme aj na to, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné. SÚ vykonal iba to, že vyňal text Protestu a vcelku ho vtlačil do tela Rozhodnutia bez toho, aby svoje úvahy prečo sa s Protestom stotožňuje, kde a ako mal pochybiť a nepostupovať správne, neuviedol.
58. Rozhodnutie, ktorým sa ruší právoplatné rozhodnutie **musí byť dostatočne odôvodnené.** V Rozhodnutí však takéto vlastné odôvodnenie chýba. O to viac je takéto odôvodnenie potrebné, ak Protest nebol Odvolateľovi zasielaný ani len na vedomie, ale bolo mu zaslané iba Rozhodnutie.

VI. NÁVRH

59. Vzhľadom na uvedené žiadame, aby nadriadený stavebný úrad preskúmal zákonnosť Rozhodnutia SÚ v celom rozsahu (aj nad rámec podaného odvolania) podľa ust. § 59 ods. 1 Správneho poriadku a navrhujeme, aby **Rozhodnutie zrušil** ako nezákonné rozhodnutie a rozhodnutie, ktoré zrušením právoplatného Stavebného povolenia neprimeraným spôsobom zasiahlo do práv Odvolateľa nadobudnutých v dobrej viere.

S úctou



ICONA, s.r.o.

v zast. POLÁČEK & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária

Mgr. ICLic. Pavol Poláček, LL.M., M.A. / advokát / partner / konateľ

+421 908 625 242 / ppolacek@polacekpartners.sk

174/2019

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Žatevná 2

044 02 Bratislava

sp. zn.: SU-18915/5825/2018/Zrusenie/Ma

sp. zn.: SU-18916/5826/2018/Zrusenie/Ma

V Bratislave 7.1.2019

Odvolateľ:

ICONA, s.r.o.

Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 35 873 752

Právne zastúpený:

POLÁČEK & PARTNERS s. r. o.

advokátska kancelária so sídlom Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 568 124, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 114802/B

Doplnenie prílohy

Doručené do elektronickej schránky.

Príloha: Plnomocenstvo na zastupovanie v konaniach, zo dňa 2.1.2019.

**ĽUDSKÝ
K VECI**

POLÁČEK & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária
Hurbanovo nám. 1, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
office@polacekpartners.sk, www.polacekpartners.sk

Príloha: Plnomocenstvo na zastupovanie v konaniach, zo dňa 2.1.2019

Vážený stavebný úrad,

odvolateľ dňa 4.1.2019 doručil na tunajší stavebný úrad odvolania proti rozhodnutiu č. SU-18916/5826/2018/Zrusenie/Ma, zo dňa 5.12.2018 (Rozhodnutie o Prípojke NN) a rozhodnutiu č. SU-18915/5825/2018/Zrušenie/Ma, zo dňa 5.12.2018 (Rozhodnutie o oplatení).

Nakoľko z dôvodu administratívneho nedopatrenia v prílohách oboch podaní absentovalo plnomocenstvo na zastupovanie odvolateľa, týmto si ho dovoľujeme stavebnému úradu doplniť, a to do oboch vyššie spomenutých konaní.

Za nedopatrenie sa ospravedľujeme.

S úctou



ICONA, s.r.o.

v zast. POLÁČEK & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária

Mgr. ICLic. Pavol Poláček, LL.M., M.A. / advokát / partner / konateľ

+421 908 625 242 / ppolacek@polacekpartners.sk