

SU

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

č.: OU-BA-OVBP2-2021/94121/KIZ

V Bratislave, 15. 10. 2021

ROZHODNUTIE

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	25 -10- 2021
Číslo zápisnice:	18038/21
Prílohy/lysty:	Vydáva: [podpis]

OA368930299SK

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaní spoločnosti GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-1313/1280/2021/VL zo dňa 22. 2. 2021, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

Z a m i e t a

odvolanie spoločnosti GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava a napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-1313/1280/2021/VL zo dňa 22. 2. 2021 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán obdržal na druhostupňové konanie postúpenie kompletného spisového materiálu týkajúceho sa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-1313/1280/2021/VL z 22. 2. 2021, ktorým stavebný úrad podľa §§ 46, 47 správneho poriadku a § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietol návrh zo dňa 17. 10. 2018 navrhovateľa: GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35 777 265, doplnený dňa 16. 7. 2020 o navrhovateľa: Pekná vyhládka, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 52781 518, na vydanie územného rozhodnutia stavby: „Polyfunkčný dom Na vyhládke“ v nasledovnej objektovej skladbe:

SO.01 Hlavný stavebný objekt „Polyfunkčný dom Na vyhládke“
 SO.02 Spevnené plochy
 SO.03 Sadové úpravy
 SO.04 NN prípojka
 SO.05 Areálová dažďová kanalizácia
 SO.06 Areálový slaboprúdový rozvod
 SO.07 Areálová splašková kanalizácia- gravitačná, tlaková DN 80
 SO.08 Areálový vodovod
 SO.09 Areálový plynovod
 SO.10 Areálové osvetlenie
 SO.11 Verejné osvetlenie
 SO.12 Oporný múr
 SO.13 Polozapustené odpadové nádoby

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3448/1, 3448/89, 3448/132, 3448/133, 3448/142, 3448/143, 3448/148, 3448/149, 3448/150, 3448/151, 3448/152, 3448/153, 3448/166, 3448/167, 3448/171, 3448/208, 3479/1, 3479/10, k. ú. Dúbravka a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 1037/1, 1037/2, 1079, 1084, 1089, k. ú. Dúbravka, na účel bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, nakoľko navrhovaná stavba nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie spoločnosť GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom odvolateľ v podstate uvádza, že prvostupňové rozhodnutie je nezákonné, pretože nie je vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, neobsahuje predpísané náležitosti a je vydané predčasne a bez splnenia zákonných podmienok a na základe nezákonného úradného postupu; nezákonnosť rozhodnutia spočíva v tom, že stavebný úrad si nesplnil povinnosť vyplývajúcu z ust. § 140b v spojitosti s § 136 stavebného zákona (SZ), keďže stavebný úrad považoval stanovisko hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIK 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 za záväzné a súčasne navrhovateľ podal v konaní námietky, ktoré smerovali voči obsahu stanoviska, stavebný úrad sa obrátil na Hlavné mesto, aby sa toto vyjadriilo k námietkam navrhovateľa; nakoľko však Hlavné mesto ako dotknutý orgán svoje stanovisko nezmenilo, bol stavebný úrad povinný vyžiadať si potvrdenie alebo zmenu stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu, a teda malo dôjsť k postupu podľa § 140b v spojitosti § 136 SZ (keďže stanovisko bolo súčasne v rozpore s ostatnými súhlasnými stanoviskami predloženými v konaní); stavebný úrad však túto svoju povinnosť nesplnil a na postup podľa § 140b SZ v spojitosti s § 136 SZ rezignoval; v zmysle § 2 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 platnom znení, je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu Ministerstvo dopravy výstavby Slovenskej republiky, a preto sa Stavebný úrad mal obrátiť na Ministerstvo; nesplnenie povinnosti v zmysle § 140b v spojitosti s § 136 SZ má za následok nezákonnosť rozhodnutia; ďalšia nezákonnosť rozhodnutia spočíva v tom, že stavebný úrad si nesplnil povinnosť vyplývajúcu z ust. § 37 ods. 3 SZ ako aj § 3 ods. 1, 5 a 46 správneho poriadku (SP); v dôsledku pochybenia stavebného úradu (konanie v rozpore s § 140b a 136 SZ), nemohlo dôjsť ani splneniu povinnosti § 37 ods. 3 SZ t.j. zabezpečeniu stanovísk dotknutých orgánov a ich vzájomnému súladu; nebol splnený zákonný predpoklad pre vydanie rozhodnutia o zamietnutí podľa § 37 ods. 4 SZ, nakoľko takéto rozhodnutie je možné vydať až po tom, čo je spoľahlivo zistený stav veci v zmysle § 3 ods. 1, 5 a § 46 SP a reálne dôjde k posúdeniu návrhu so všetkými stanoviskami dotknutých orgánov resp. ich nadriadených orgánov (§ 37 ods. 3 SZ v spojitosti s § 136 a 140b SZ), s platným územným plánom Hlavného mesta SR (§

37 ods. 1 a 2 SZ), posúdenie návrhu, ktoré stavebný úrad uskutočnil, nebolo vykonané ani v súlade predpismi ani s platným ÚPN, stavebný úrad návrh nevyhodnotil komplexne a náležite, regulatívy intenzity využitia územia (IPP, IZP, KZ) neposúdil a nevyhodnotil vôbec, regulatív funkčného využitia posudzoval a vyhodnotil v rozpore so záväznou časťou ÚPN; stavebný úrad však nemôže konštatovať nesúlad Návrhu s podkladmi podľa § 37 ods. 1 SZ, ak posúdenie ktoré uskutočnil bolo nedostatočné; rozhodnutie nemá zákonné náležitosti v zmysle § 46 a 47 SP, absentuje najmä uvedenie toho, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie a aký bol spôsob ich zistenia, akými úvahami bol stavebný úrad vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov; uvádzaný vecno-právny dôvod pre vydanie rozhodnutie - nesúlad návrhu s ÚPN nie je pravdivý ani dôvodom na vydanie rozhodnutia v zmysle § 37 ods. 4 SZ; 4.1. stavebný úrad v Rozhodnutí na str. 16 konštatuje, že v konaní bolo preukázané, že navrhovaná stavba nie je v súlade s ÚPN; z rozhodnutia nie je zrejmé, na základe akej skutočnosti k uvedenému záveru stavebný úrad s ohľadom na platný ÚPN a platné predpisy dospel; tvrdenie stavebného úradu o údajnom nesúlade návrhu umiestnenia stavby s ÚPN z hľadiska funkčného využitia nevychádza zo zákonného a náležitého vecno-právneho posúdenia návrhu; nesúhlasí s vyhodnotením stavebným úradom súvisiacej s čerpaním funkcie bývania a obmedzením budúcej možnej zástavby; tvrdenia a požiadavky stavebného úradu uvedené v rozhodnutí považuje za vzájomne rozporné príp. v rozpore s platným ÚPN; z konštatovaní stavebného úradu v rozhodnutí nie je zrejmé, na základe akého konkrétneho predpisu, ustanovenia či záväzného regulatívu predmetný návrh vyhodnocoval; stavebný úrad v rozhodnutí nezistil a nepreukázal žiadnu skutočnosť, ktorá by preukazovala, že by návrh nezachovával alebo prekročil regulatívy stanovené ÚPN; odvolateľ sa nestotožňuje s uvedeným vyhodnotením stavebným úradom, ani s argumentáciou o stavebného úradu pri „výhode skoršieho“, t.j. aby nedošlo k odčerpaniu percent (pomerov) určených pre byty ostatným potenciálnym navrhovateľom na umiestnenie iných stavieb v iných častiach funkčnej plochy; z rozhodnutia nie je zrejmé, ktoré konkrétne tvrdenia a argumenty stanoviska (resp. na neho nadväzujúceho stanoviska Hlavného mesta č. MAGS OUIČ 64073/2020-471698 z 15. 12. 2020) považoval stavebný úrad za preukázané, a súčasne ktorý z argumentov navrhovateľa uvedený v podaní k stanovisku z 15. 1. 2020 preukazujúci nesprávnosť a nezákonnosť stanoviska v celom jeho rozsahu, považoval za podklad pre rozhodnutie, odvolateľ odkazuje aj na túto svoju argumentáciu uvedenú v podaní k stanovisku z 15. 1. 2020; všetky vznesené námietky účastníkov konania považuje za nedôvodné v celom ich rozsahu, a preto mali byť aj zamietnuté v celom rozsahu (nielen námietka č. 2 a 3) a ako navrhovateľ sa v konaní podrobne vyjadroval k jednotlivým vecným a právnym argumentom stanoviska a v celom rozsahu odkazuje na svoje stanovisko z 15. 1. 2020; poukazuje na povinnosti správnych orgánov, upravené v ustanoveniach § 3 ods. 2, 5, 6 SP, podľa ktorých sú povinné postupovať a navrhovateľ žiada o vykonanie dôkazov a osobné prerokovanie veci na ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou na mieste stavby, a to pred vydaním rozhodnutia vo veci samej; záverom vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodnutie považuje za nezákonné a nepreskúmateľné; stavebný úrad nezistil riadne skutkový stav, zanedbal zákonné povinnosti (najmä riadne posúdenie návrhu s platným ÚPN a zosúladienie stanovísk) a rozhodnutie odôvodnil takou argumentáciou, ktorá nemá oporu v platnom práve ani v ÚPN; rozhodnutie nie je vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi (na jeho vydanie neboli splnené zákonom požadované predpoklady), nevychádza so spoľahlivo zisteného stavu veci a neobsahuje predpísané náležitosti, najmä absentuje uvedenie toho, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, tiež to, ako použil stavebný úrad správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, ako sa vyrovnal s dokumentáciou predkladanou v konaní; navrhuje, aby odvolací správny orgán odvolaniu vyhovel v celom rozsahu a aby zrušil rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie a súčasne, aby v rámci nového prejednávania zaviazal stavebný úrad na vykonanie

dôkazov a osobné prerokovanie veci na ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou na mieste stavby. Odvolanie bolo doložené prílohami:

1. situácia preukazujúca neodčerpávanie funkcie bývania iným potenciálnym subjektom vo funkčnej ploche
2. relevantné časti ÚPN
3. príklady stanovísk Hlavného mesta
4. stanovisko č. OÚR-18295/6293/2016/Be zo dňa 23. 1. 2017
5. usmernenie Ministerstva

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili. Po oboznámení sa s obsahom odvolania bolo stavebnému úradu dňa 21. 5. 2021 doručené spoločné vyjadrenie účastníkov konania Eric Vattier, Gabriela Vattier, Peter Palušák, Clare Palušák, Doc. Ing. Peter Šulek PhD., Mikhail Belkin, Anna Belkina, Ing. Ján Stískala, Mgr. Andrea Stískalová, Ing. Martin Pešek, Ivan Macho, Mgr. Radoslav Tomečko, Mgr. Katarína Štulajterová, Mgr. Anna Michnicová, Ing. Miroslava Elexová, JUDr. Juraj Lengyel, všetci bytom Martina Granca 3598/19, 841 02 Bratislava, v zastúpení JUDr. Juraja Lengyela, Martina Granca 3598/19, 841 02 Bratislava, podaním doručeným úradu, v zastúpení, v ktorom v podstate uvádzajú, že v celom rozsahu zotrvávajú na obsahu podaných námietok zo dňa 19. 10. 2020; odvolanie navrhovateľa sa vo svojej podstate opiera o niekoľko základných argumentov, ktoré v nasledujúcom texte sumarizujú nasledovne:

1. Nezákonnosť a nepreskúmateľnosť rozhodnutia
2. Súlad návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy
3. Popretie námietok namietateľov
4. Porušenie práv navrhovateľa ako účastníka konania na vyjadrenie a uplatňovanie návrhov v konaní, najmä nenariadením ústneho pojednávania a/alebo obhliadky na mieste.

Ďalej nad rámec podaných námietok zo dňa 19. 10. 2020 k jednotlivým bodom v postate uvádzajú, že navrhovateľ opakovane v konaní žiadal Hlavné mesto SR Bratislava o vydanie záväzného súhlasného stanoviska k zámeru umiestniť stavbu, ako samosprávny orgán schvaľujúci Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, teda záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu a podklad pre konanie v zmysle § 11, 13 a § 37 ods. 1 stavebného zákona; Hlavné mesto SR Bratislava v konaní opakovane vydalo nesúhlasné stanovisko s umiestnením stavby pre rozpor zámeru navrhovateľov s územným plánom obce; posledným stanoviskom vydaným vo veci magistrátom Hlavného mesta SR Bratislavy je Záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 21. 10. 2019; nesúhlasné záväzné stanovisko, rovnako ako všetky podobné stanoviská, ktoré mu predchádzali, dôsledne a detailne vyjadruje dôvod, pre ktorý s umiestnením stavby nemožno súhlasiť: umiestnenie Stavby je v priamom a zrejmom rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy; dôvody bližšie uvádzajú v námietkach zo dňa 19. 10. 2020; stavebnému úradu je z jeho činnosti známe rozhodnutie Ministerstva dopravy a výstavby SR č.: 25990/2020/SV/86108 zo dňa 6. 11. 2020, ktorým ministerstvo zmenilo rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2020147438/KVJ zo dňa 28. 5. 2020 tak, že vyhovel protestu prokurátora a napadnuté rozhodnutie Stavebného úradu č.: SU-14776/708/ 2017/U-5/Ma zo dňa 12. 10. 2017 zrušilo - uvedeným rozhodnutím MDV SR rozhodovalo v skutkovo podobnom prípade o prípustnosti umiestnenia stavby umiestnenej v rovnakej lokalite, pričom navrhovateľ na základe podobných skutkových tvrdení a právnych názorov, ako sú prezentované v konaní predchádzajúcom odvolaniu, argumentoval nezáväznosťou záväzných stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy a pod.; podstatnú časť predmetného rozhodnutia MDV SR pritom tvorí práve detailné odôvodnenie neprijateľnosti argumentov navrhovateľa a konštatovanie o nesúlade navrhovaného umiestnenia stavby s ÚPN z rovnakých dôvodov, ako uvádza Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku, ako

aj o správnosti a záväznosti záväzných stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy a poukazuje na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 71/1976 Zb. správneho poriadku, podľa ktorého správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely; vzhľadom na skutočnosť, že stavba tak, ako je v konaní navrhovaná, je v rozpore s ÚPN a zároveň v konaní nebolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti z uvedeného dôvodu, pričom správnosť technického výpočtu regulatívov územia a právneho názoru Hlavného mesta SR Bratislavy na posudzovanie súladu s ÚPN potvrdilo v obdobnom prípade aj MDV SR, jediným zákonným postupom stavebného úradu je pri zachovaní aktuálneho projektu stavby zamietnutie návrhu podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona; pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že zisťovanie skutočného stavu a vyhodnocovanie podkladov predložených účastníkmi v konaní boli na strane stavebného úradu nedostatočné, pričom stavebný úrad sa v zmysle § 140b ods. 5 zákona č. 50/1970 Zb. (stavebný zákon) mal prerušiť konanie, vyžiadať si dodatočné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy a v prípade nezmeneného stanoviska sa obrátiť na nadriadený orgán a vyžiadať potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu, poukazujeme na skutočnosť, že v konaní vôbec nenastal rozpor medzi stanoviskami dotknutých orgánov vyplývajúci zo záväzných stanovísk; Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán od samotného začiatku konania a konzistentne vydávalo nesúhlasné stanoviská s uvedením jednotnej argumentácie, ktorej správnosť bola okrem iného potvrdená rozhodnutím MDV SR č.: 25990/2020/SV/86108 zo dňa 6. 11. 2020; stavebný úrad už disponuje interpretáciou nadriadeným správnym orgánom, o ktorú môže svoje rozhodnutie oprieť; účastníci konania nie sú osobami povinnými skúmať a vyhodnocovať predloženú projektovú dokumentáciu, súlad navrhovaného umiestnenia stavby so všeobecne záväznými právnymi predpismi a ÚPN, všetky uvedené okolnosti je povinný skúmať stavebný úrad na základe ustanovení § 32 a nasl. stavebného zákona v spojení s § 32 a nasl. správneho poriadku; v konaní uplatnili námietky za účelom zdôraznenia skutočnosti, že návrh na umiestnenie stavby je v rozpore s ÚPN, ako aj za účelom ochrany svojich oprávnených záujmov a poukazujú na zrušujúce rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2020/31502/KIZ z 30. 1. 2020 a na rozhodnutie MDV SR č.: 25990/ 2020/SV/86108 zo dňa 6. 11. 2020; navrhovateľ argumentuje povinnosťou stavebného úradu nariadiť v zmysle ustanovení správneho poriadku ústne pojednávanie a miestnu obhliadku, takáto povinnosť stavebnému úradu nevyplýva zo žiadneho predpisu, keďže ustanovenie § 36 ods. 2 stavebného zákona má voči príslušným ustanoveniam správneho poriadku povahu lex specialis; argumentáciu navrhovateľa preto považuje za nedôvodnú a účelovú, v snahe dosiahnuť zrušenie vecne správneho rozhodnutia stavebného úradu, ktoré je pre navrhovateľa nepriaznivé, počas konania predchádzajúceho rozhodnutiu, navrhovateľ na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke netrval. Prílohou vyjadrenia je fotokópia rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR č.: 25990/2020/SV/86108 zo dňa 6. 11. 2020.

Na základe podaného odvolania postúpil prvostupňový správny orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), pre potreby odvolacieho konania uskutočnil dňa 28. 7. 2021 na tvári miesta rekognoskáciu za účelom verifikácie územia a skutkových okolností súvisiacich s odvolacím konaním a po obdržaní stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIK 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021 k odvolaniu, dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaného odvolania a vyjadrení k odvolaniu konštatuje nasledovné:

Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad obdržal dňa 17. 10. 2018 návrh spoločnosti GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35 777 265, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, v zastúpení Ing. Michala Poljaka, Račianska 69/B, 831 02 Bratislava, na umiestnenie stavby: „Polyfunkčný dom Na vyhliadke“. Nakoľko predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval listom č.: SU-17648/5140/2018/Ma zo dňa 16. 11. 2018 navrhovateľa na doplnenie podania o konkrétne uvedené doklady v stanovenej lehote do 28. 2. 2019 a konanie v uvedenej veci prerušil. Stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené. Dňa 27. 2. 2019 navrhovateľ svoje podanie čiastočne doplnil a nakoľko požadované záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti nebolo doplnené, stavebný úrad výzvou č.: SU-4074/272/2019/Ma zo dňa 6. 3. 2019 vyzval navrhovateľa na jeho doplnenie a konanie prerušil. Navrhovateľa zároveň upozornil, že pokiaľ nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude územné konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené. Navrhovateľ podaním zo dňa 16. 5. 2019 požadované záväzné stanovisko nedoplnil, ale zaslal odpoveď, v ktorej zdôraznil, že neexistuje žiadny právny predpis, ktorý by oprávňoval stavebný úrad požadovať od navrhovateľa predloženie záväzného stanoviska k investičnej činnosti, z opatrnosti však ešte 31. 10. 2018 o stanovisko požiadal, avšak ku dňu 15. 5. 2019 ním stále nedisponoval, svoj návrh považoval po doplnení za kompletný a žiadal, aby stavebný úrad v konaní pokračoval a oznámil začatie konania, v ktorom sa dotknutý orgán má možnosť vyjadriť. Stavebný úrad sa nestotožnil s konštatovaním navrhovateľa, že nepominula prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené a opätovne výzvou č.: SU-9823/272/2019/VL zo dňa 6. 6. 2019 vyzval navrhovateľa, aby v lehote 90 dní od doručenia výzvy doplnil záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, čo odôvodnil s poukazom na citáciu ustanovení § 37, § 140a, § 140b stavebného zákona. Navrhovateľ doručil stavebnému úradu dňa 13. 6. 2019 výzvu na zákonný postup spočívajúci v oznámení konania a následnom rozhodnutí vo veci. Stavebný úrad na uvedenú výzvu zo dňa 10. 6. 2019 zaslal navrhovateľovi odpoveď č.: SU-11982/272/2019/VL zo dňa 13. 7. 2019 a s poukazom na citáciu ustanovení § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 29 a § 3 správneho poriadku, zotrval na svojej požiadavke na doloženie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Nakoľko stanovená lehota na odstránenie nedostatkov podania uplynula dňa 19. 9. 2019 a navrhovateľ bol o možnosti zastavenia konania poučený, prvostupňový správny orgán predmetné územné konanie stavby: „Polyfunkčný dom Na vyhliadke“ rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-18029/272/2019/VL zo dňa 24. 10. 2019 zastavil.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie spoločnosť GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, na základe ktorého stavebný úrad postúpil Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, ako príslušnému odvolaciemu orgánu spisový materiál napadnutého rozhodnutia na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní. Dňa 20. 12. 2019 navrhovateľ GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, doplnil odvolanie, v ktorom v podstate uvádza, že zanikol jediný dôvod, ktorým stavebný úrad odôvodnil zastavenie územného konania, a teda neexistuje dôvod, pre ktorý rozhodnutie vydal, odvolateľ vyjadruje nesúhlas s doplneným záväzným stanoviskom v celom rozsahu a požaduje, aby stavebný úrad oznámil začatie územného konania stavby: „Polyfunkčný dom Na vyhliadke“. Dňa 15. 1. 2020 bolo tunajšiemu úradu doručené vyjadrenie navrhovateľa GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza dôvody svojho nesúhlasu s vydaným záväzným stanoviskom.

Odvolací orgán rozhodnutím č.: OU-BA-OVBP2-2020/31502/KIZ zo dňa 30. 1. 2020 zrušil rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č.: SU-18029/272/2019/VL zo dňa 24. 10. 2019 a vec vrátil na nové prejednanie najmä s poukazom na zmenu skutkových a právnych okolností danej veci, ktorou bolo doplnenie požadovaného dokladu - záväzného stanoviska, ktoré stavebný úrad obdržal po vydaní prvostupňového rozhodnutia a ktorého absencia bola dôvodom na zastavenie konania. Záväzné stanovisko bolo súčasťou prvostupňového spisového materiálu, preto odpadol dôvod na zastavenie územného konania. S poukazom na uvedený doplnený podklad, odvolací orgán uviedol, že predložením uvedeného podkladu sa rozhodujúcim spôsobom zmenili skutkové a právne okolnosti danej veci, a vec je aj z tohto dôvodu potrebné prejsť nanovo, s novými, dodatočne v odvolacom konaní doloženým, podkladom pre rozhodnutie. Odvolací orgán v zrušujúcom rozhodnutí taktiež uviedol, že ak na základe podkladov, ktoré mal stavebný úrad k dispozícii pred vydaním prvostupňového rozhodnutia, mal jednoznačne preukázaný nesúlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, mal oprávnenie na postup podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona a na zamietnutie návrhu (nie zastavenie konania) s tým, že po ukončení odvolacieho konania, obdržaní prvostupňového spisového materiálu a právoplatného druhostupňového rozhodnutia, je stavebný úrad povinný postupovať podľa príslušných ustanovení upravujúcich územné konanie, v súlade s ust. § 36 oznámiť začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a zabezpečiť všetky procesné práva účastníkov konania aj dotknutých orgánov; v súlade s požiadavkou, že rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci ustanovenou v ust. § 46 správneho poriadku doplniť všetky doklady potrebné pre riadne posúdenie veci, a v závislosti od zisteného skutkového stavu vydať nové, stavebnému zákonu a správnenému poriadku zodpovedajúce rozhodnutie; v novom prejednaní veci odstrániť všetky uvedené nedostatky, doplniť podklady potrebné pre riadne posúdenie veci, o predmetnej stavbe konať a rozhodnúť na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a v súlade so zákonom vydať nové, stavebnému zákonu a správnenému poriadku zodpovedajúce rozhodnutie.

Stavebný úrad dňa 12. 2. 2020 obdržal vrátený prvostupňový spisový materiál a právoplatné druhostupňové rozhodnutie. Podaním zo dňa 3. 3. 2020 navrhovateľ doplnil návrh o úpravu návrhu na vydanie územného rozhodnutia v dôsledku nových aktualizovaných skutočností, ktoré sa týkali reparcelizácie pozemkov a zmeny trasy prípojok inžinierskych sietí (plyn, voda, splašková kanalizácia, slaboprúd).

Nakoľko predložený doplnený návrh s prílohami neposkytoval dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad vyzval dňa 27. 4. 2020 navrhovateľa na doplnenie podania o konkrétne doklady v stanovenej lehote a súčasne predmetné konanie vo veci rozhodnutím č.: SU-6362/3527/2020/VL zo dňa 27. 4. 2020 prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote. Návrh bol navrhovateľom doplnený dňa 16. 7. 2020.

Následne stavebný úrad oznámil začatie územného konania stavby listom č.: SU-15747/3527/2020/VL zo dňa 2. 9. 2020, ktorý bol doručovaný účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej bolo možné posúdiť návrh, stavebný úrad upustil v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania a určil účastníkom územného konania a dotknutým orgánom lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Do podkladov konania v súlade s § 32 správneho poriadku nahliadli účastníci konania: Mgr. Štulajterová Katarína, Adámiho 24, Bratislava a JUDr. Lengyel Juraj, Martina Granca 3598/19, 841 02 Bratislava a navrhovateľ GLOBAL REAL, spol. s r.o., navrhovateľ v zastúpení Ing. Tomáša Pappa.

V územnom konaní boli v zákonnej lehote vznesené spoločným podaním zo dňa 16. 10. 2020 písomné námietky, ktoré vzniesli účastníci konania: Eric Vattier, Gabriela Vattier, Peter Palušák, Clare Palušák, Doc. Ing. Peter Šulek PhD., Ing. Miriam Šuleková, Mikhail Belkin, Anna Belkina, Ing. Ján Stískala, Mgr. Andrea Stískalová, Ing. Martin Pešek, Ivan Macho, Mgr. Radoslav Tomečko, Mgr. Katarína Štulajterová, Mgr. Anna Michnicová, Ing. Miroslava Elexová, JUDr. Juraj Lengyel, všetci bytom Martina Granca 3598/19, 841 02 Bratislava, v zastúpení JUDr. Juraja Lengyela, Martina Granca 3598/19, 841 02 Bratislava.

Vznesené námietky stavebný úrad odcitoval vo výrokovvej časti rozhodnutia a rozhodol o nich vo výroku prvostupňového rozhodnutia. Stavebný úrad námietky, ktoré vyhodnotil ako neopodstatnené, zamietol z dôvodov, ktoré uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Podľa názoru odvolacieho orgánu sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal dostatočne so všetkými námietkami vznesenými v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi, námietky uplatnené účastníkmi konania posúdil v súlade s platnou legislatívou a svoje rozhodnutie o ich zamietnutí odôvodnil v súlade s platnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi.

V predmetnom konaní boli predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia vyhotovená Ing. Petrom Vavricom, autorizovaným architektom č. 1316 AA zo dňa 3. 3. 2020 (upravená dokumentácia z 07/2018), svetlotechnický posudok zo dňa 21. 11. 2018 vyhotovený Ing. Zsolt Straňákom, dopravno-inžinierske posúdenie z 05/2018 vyhotovené Ing. Andrejom Vachala, hydrogeologický posudok z 12/2018, hodnotenie základových pôd z hľadiska rizika vnikania RN - 222 do budov, odborný posudok vyhotovený Ing. arch. Milanom Horským z 12/2016, stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov: Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 5.6237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR č. HZP/3930/2018M zo dňa 25. 7. 2018, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie: vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2019/017410-2/TRV zo dňa 4. 1. 2019, vyjadrenie orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2019/017404-3/CEM/IV zo dňa 17. 1. 2019, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2019/017299/JAJ/IV-v zo dňa 21. 1. 2019, odbor krízového riadenia -záväzné stanovisko z hľadiska civilnej ochrany č. OU-BA-OKR1-2018/116280 zo dňa 31. 12. 2018, pozemkový a lesný odbor - vyjadrenie z hľadiska poľnohospodárskeho č. OU-BA-PLO-2019/32423/36865/2019-GRO zo dňa 13. 2. 2019, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát č. OU-BA-00P6-2019/115836 zo dňa 22. 1. 2019, Hlavné mesto SR Bratislava - vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. MAGS OZP 37463/2019-38550/Ri zo dňa 5. 2. 2019, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2019/000246-002 zo dňa 25. 1. 2019, MV SR - KR PZ v Bratislave, ODI - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-3859-001/2018 zo dňa 8. 11. 2018, BVS a.s. - vyjadrenie č. 54224/2018/Fj zo dňa 4. 1. 2019, Západoslovenská distribučná a.s. - vyjadrenie zo dňa 21. 12. 2018, SPP-distribúcia a.s. vyjadrenie č. TD/KS/0306/2018/Gá zo dňa 3. 9. 2018, SVP š.p. vyjadrenie č. CS SVP OZ BA/197/2019/4/5 zo dňa 11. 1. 2019, SZTP - vyjadrenie č. 389/2018 zo dňa 30. 12. 2018, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - stanovisko č. 10/UR/2019/Na zo dňa 4. 1. 2019, Dopravný úrad vyjadrenie zo dňa 7. 2. 2019, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. ŽP/11726/3859/2018/Kn zo dňa 17. 8. 2018, právoplatné dňa 11. 9. 2018, ktorým bol vydaný súhlas na výrub drevín a bola uložená náhradná výsadba.

Z predloženého spisového materiálu je zrejmé, že stavebnému úradu bolo dňa 4. 12. 2019 doručené záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti č.: MAGS OUIIC 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 k predmetnej navrhovanej stavbe, ktoré bolo nesúhlasné.

Dňa 15. 1. 2020 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie navrhovateľa GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, s ktorým vyjadril nesúhlas v celom rozsahu. Navrhovateľ vo svojom vyjadrení uviedol svoje námietky, pripomienky, požiadavky a dôvody nesúhlasu s vydaným záväzným stanoviskom.

Nakoľko uvedené dôvody smerovali proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIČ 56237/18- 455372 zo dňa 21. 10. 2019, stavebný úrad si vyžiadal listom č.: SU-20364/3527/2020/VL zo dňa 11. 11. 2020 stanovisko dotknutého orgánu k námietkam a podľa §140b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutím č.: SU-20495/3527/2020/VL zo dňa 12. 11. 2020 predmetné konanie prerušil.

Žiadosť o prerušenie predmetného územného konania bola stavebnému úradu dňa 12. 11. 2020 zaslaná aj navrhovateľom, v ktorom navrhovateľ ako dôvod uviedol, že navrhovateľ intenzívne komunikuje s Magistrátom hl. m. SR Bratislava v rámci pripravovanej urbanistickej štúdie Dúbravka sever - Dúbravčice západ. Nakoľko územné konanie bolo už prerušené podľa §140b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutím č.: SU-20495/3527/2020/VL zo dňa 12. 11. 2020, stavebný úrad v odpovedi zo dňa 14. 12. 2020 adresovanej navrhovateľovi uviedol, že žiadosť považuje za bezpredmetnú, nakoľko územné konanie je t.č. prerušené.

Dňa 11. 1. 2021 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIČ 64073/2020-471698 zo dňa 15. 12. 2020, v ktorom dotknutý orgán uviedol, že oprávnenie hlavného mesta, ako dotknutého orgánu vyjadrovať sa záväzným stanoviskom k podkladom správneho konania, vedeného mestskými časťami, vykonávajúcimi pôsobnosť stavebného úradu, je ustanovená v §140a ods. 2 stavebného zákona, pričom rozsah pôsobnosti obce, ako dotknutého orgánu, jednoznačne upravuje §140a ods. 4 stavebného zákona; uvedené ustanovenie upravuje, že obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov. Hlavné mesto, ktoré súčasne ako príslušný orgán územného plánovania obstaráva a schvaľuje územný plán mesta a háji záujmy mesta, je teda príslušným dotknutým orgánom. V rámci zabezpečovania územnoplánovacích činností vydáva záväzné stanoviská ako odborné dokumenty pre potreby konaní stavebných úradov na území mesta. K jednotlivým námietkam navrhovateľa zaujal dotknutý orgán podrobné stanovisko. Záverom stanoviska zo dňa 15. 12. 2020 k námietkam je konštatovanie dotknutého orgánu, že posudzovanie prípadnej nezákonnosti záväzného stanoviska nie je v kompetencii účastníka konania a podľa znenia § 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 nemožno rozhodnúť vo veci. V závere stanoviska č.: MAGS OUIČ 64073/2020-471698 zo dňa 15. 12. 2020 k námietkam účastníka konania dotknutý orgán uviedol, že námietky, ktoré smerujú proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 z pohľadu funkčného využitia a intenzity využitia územia v rozvojovom území občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu vo vzťahu k ÚPN, sú nedôvodné. Dotknutý orgán preto záväzné stanovisko č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 potvrdil a ponechal ho v platnosti.

Stavebný úrad po posúdení predloženého návrhu podľa § 37 ods. 1, 2, 3, 4 stavebného zákona a po posúdení umiestnenia navrhovanej stavby podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, s poukazom na citáciu ustanovení § 140a ods. 1, 2 a § 126 stavebného zákona, v súčinnosti s nesúhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, zistil nesúlad navrhovanej stavby s platnou ÚPD mesta Bratislavy.

Nakoľko stavebný úrad v územnom konaní zistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby, po uskutočnenom územnom konaní pristúpil k vydaniu napadnutého prvostupňového rozhodnutia meritórneho rozhodnutia č.: SU-1313/1280/2021/VL z 22. 2. 2021,

ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietol návrh zo dňa 17. 10. 2018 navrhovateľa: GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35 777 265, doplnený dňa 16. 7. 2020 o navrhovateľa: Pekná vyhládka, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 52781 518, na vydanie územného rozhodnutia stavby: „Polyfunkčný dom Na vyhládke“ v nasledovnej objektovej skladbe:

SO.01 Hlavný stavebný objekt „Polyfunkčný dom Na vyhládke“

SO.02 Spevnené plochy

SO.03 Sadové úpravy

SO.04 NN prípojka

SO.05 Areálová dažďová kanalizácia

SO.06 Areálový slaboprúdový rozvod

SO.07 Areálová splašková kanalizácia- gravitačná, tlaková DN 80

SO.08 Areálový vodovod

SO.09 Areálový plynovod

SO.10 Areálové osvetlenie

SO.11 Verejné osvetlenie

SO.12 Oporný múr

SO.13 Polozapustené odpadové nádoby

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 3448/1, 3448/89, 3448/132, 3448/133, 3448/142, 3448/143, 3448/148, 3448/149, 3448/150, 3448/151, 3448/152, 3448/153, 3448/166, 3448/167, 3448/171, 3448/208, 3479/1, 3479/10, k. ú. Dúbravka a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 1037/1, 1037/2, 1079, 1084, 1089, k. ú. Dúbravka, na účel bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, nakoľko navrhovaná stavba nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Na základe podaného odvolania bol prvostupňový spisový materiál napadnutého rozhodnutia postúpený tunajšiemu úradu na preskúmanie a rozhodnutie. Vzhľadom k tomu, že námietky, uvedené v odvolaní GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava, smerovali proti konaniu príslušného stavebného úradu, ktorý vo svojom prvostupňovom rozhodnutí plne rešpektoval nesúhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava číslo: č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 (ktorého odôvodnenie odcitoval v prvostupňovom rozhodnutí a plne sa s ním stotožnil) a odvolanie po obsahovej stránke smerovalo proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, tunajší úrad v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona z uvedeného dôvodu konanie prerušil a vyžiadaval si listom č.: OU-BA-OVBP2-2021/94121/V-Mag/KIZ zo dňa 28. 7. 2021 stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom. S ohľadom na prebiehajúce odvolacie konanie bol dotknutý orgán požiadaný o oznámenie predmetného stanoviska k obsahu podaného odvolania v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyžiadania.

Dňa 16. 9. 2021 bolo tunajšiemu úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava k odvolaniu č.: MAGS OUIČ 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021, v ktorom bolo konštatované, (citované):

„K Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že naďalej trváme na obsahovej a vecnej správnosti vydaného nesúhlasného záväzného stanoviska pod č. MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019. Dôvody vydania nesúhlasného záväzného stanoviska sú uvedené priamo v záväznom stanovisku.

Na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Dúbravka sme v rámci postupu podľa § 140 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stanoviskom č. MAGS OUIČ 64073/2020-471698 zo dňa 15. 12. 2020, potvrdili platnosť

vydaného nesúhlasného záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019. V stanovisku boli súčasne podrobne uvedené dôvody, pre ktoré Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neakceptovalo námietky účastníka konania spoločnosti GLOBAL REAL, spol. s r. o., so sídlom na Lazaretskej ul. č. 7 v Bratislave.

Dôvody uvedené v stanovisku k námietkam účastníka konania č. MAGS OUIČ 64073/2020-471698 zo dňa 15. 12. 2020, považujeme za aktuálne a platné aj pre prebiehajúce odvolacie konanie. “

Požadovaná fotokópia odpovede č: MAGS OUIČ 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021 bola odvolateľovi na základe vyžiadania poskytnutá dňa 27. 9. 2021.

Dňa 4. 10. 2021 obdržal tunajší úrad podanie Ing. arch. Martina Vodrážku, Seberíniho ul. č. 13, 821 03 Bratislava označené ako „Podanie občianskoprávnej námietky v konaní v zmysle § 137 stavebného zákona“, v ktorej v podstate uvádza, že Občianskoprávnu námietku podáva v zmysle § 137 stavebného zákona ako opomenutý účastník konania aktuálne vedeného na Okresnom úrade Bratislava pod spis. značnou OU-BA-OVBP/2-2021/94121/KIZ (predtým vedeného na mestskej časti Bratislava Dúbravka ako príslušnom stavebnom úrade pod č. SU-1313/1280/2021/VL), pretože rozhodnutie príslušného správneho orgánu v predmetnej stavebnej veci môže priamo zasiahnuť do jeho iných práv k pozemkom (tak ako sú tieto definované v § 139 písm. a) stavebného zákona); dňa 1. 8. 2021 ako fyzická osoba uzavrel nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá ho oprávňuje dlhodobo užívať pozemok ČKN parc. č. 3448/150, k.ú. Dúbravka, evidovaného na LV 6167 a 1 parkovacie miesto nachádzajúce sa na pozemku pre účely parkovania osobného motorového vozidla; zároveň má v zmysle nájomnej zmluvy povinnosť neprenechať parkovacie miesto, vrátane pozemku na ktorom sa nachádza, tretím osobám; až následne a náhodou sa dozvedel, že pozemok, ktorý má prenajatý, je určený aj ako pozemok na umiestnenie stavby „Polyfunkčný dom Na vyhlíadke“ a že jej umiestnenie, následná výstavba a užívanie koliduje s jeho iným právom k pozemku t.j. s právom dlhodobo užívať pozemok a parkovacie miesto pre účely parkovania na základe nájomnej zmluvy; pozemok a parkovacie miesto nie je možné súčasne užívať na oba účely; pretože rozhodnutie správneho orgánu v tejto veci môže priamo zasiahnuť do jeho práv (právo užívať pozemok), prihlasuje sa aj za účastníka predmetného konania; žiada, aby mu Okresný úrad Bratislava umožnil nahliadnutie do spisu za účelom zistenia a zabezpečenia zákonnej ochrany jeho práv ako účastníka konania. Prílohou podania je nájomná zmluva.

Odvolací orgán k uvedenému podaniu uvádza:

Každý správny orgán, ktorý má konať a rozhodovať v správnom procese, je povinný poskytovať právnu ochranu prostriedkami, ktoré vymedzujú zásady správneho konania a správne právo procesné. Táto právna ochrana sa týka nielen účastníkov správneho procesu, ale aj tých osôb, ktoré sa domnievajú, že by mali byť účastníkmi správneho konania bez zreteľa na to, či podľa správneho práva procesného a hmotného sú alebo nie sú účastníkmi konania.

Do obsahu práva byť účastníkom správneho konania patrí aj právo každého domáhať sa práva byť účastníkom za splnenia zákonom ustanovených predpokladov a právo na rozhodnutie procesnej povahy o tom, či osoba domáhajúca sa tohto postavenia v konkrétnom procese (konaní) je alebo nie je podľa orgánu inej právnej ochrany účastníkom konania pred ním. V prípade negatívneho rozhodnutia je súčasťou tohto práva aj právo podať proti nemu odvolanie.

Podľa ustanovenia § 34 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov. V územnom konaní o umiestnení stavby sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podmienkou účastníctva v konaní o umiestnení stavby podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona je naplnenie dvoch zákonných podmienok, ktoré musia byť splnené súčasne. Predovšetkým je to existencia vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k

susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov a následne aj potenciálna možnosť, že tieto práva môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté. Stavebný úrad je povinný v prvom rade skúmať splnenie prvého zákonného predpokladu účastníctva a ak sa tento preukáže, pristúpiť k skúmaniu a vyhodnoteniu, či existuje aj druhý zákonný predpoklad - potenciálna možnosť porušenia alebo ohrozenia vlastníckych alebo iných práv. Až na základe komplexného vyhodnotenia oboch týchto skutočností - kumulatívnych zákonných podmienok - by mal zostaviť okruh účastníkov konania v tejto kategórii dotknutých osôb.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak. V danom prípade sú to ustanovenia týkajúce sa rozhodovania o tom, či niekto je alebo nie je účastníkom konania.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku účastníkom konania je (nielen) ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať, alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (účastníctvo v konaní je špecifikované a upravené priamo v stavebnom zákone), ale aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak. Tomu, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím priamo dotknutý vo svojom právnom postavení, musí sa postavenie účastníka konania priznať a za účastníka konania ho treba považovať až do času, kým sa preukáže opak, a to rozhodnutím správneho orgánu. Treba ho teda považovať za účastníka konania až do rozhodnutia o tom, že účastníkom konania nie je. Či ide o účastníka konania, skúma správny orgán z úradnej povinnosti počas celého konania. Ak zistí, že niekto účastníkom nie je, vydá o tom rozhodnutie.

Z uvedených dôvodov je tunajší úrad povinný považovať Ing. arch. Martina Vodrážku, Seberíniho ul. č. 13, 821 03 Bratislava za účastníka konania (až do prípadného rozhodnutia o tom, že účastníkom konania nie je). Účastníci konania majú v zmysle § 23 správneho poriadku právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov.

Účastník konania uvádza, že predkladá námietku ako občiansko-právnu v zmysle § 137 stavebného zákona. Správny orgán (stavebný úrad, odvolací orgán) je povinný skúmať, či ide skutočne o námietky občiansko-právnej povahy. Platí zásada správneho práva, že úkon sa vždy hodnotí podľa obsahu a nie podľa názvu. Odvolací orgán uvádza, že námietka účastníka konania (pozemok, ktorý má prenajatý, je určený aj ako pozemok na umiestnenie stavby „Polyfunkčný dom Na vyhládke“ a jej umiestnenie, následná výstavba a užívanie kolидуje s jeho iným právom k pozemku t.j. s právom dlhodobo užívať pozemok a parkovacie miesto pre účely parkovania na základe nájomnej zmluvy; pozemok a parkovacie miesto nie je možné súčasne užívať na oba účely), nie je otázkou občiansko-právnu z týchto dôvodov: Otázky majetkoprávného usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Ak by predmetom bolo rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby by stavba bola polohovo, výškovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju ešte uskutočňovať, nakoľko ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia - stavebného povolenia, k vydaniu ktorého môže, ale v konečnom dôsledku ani nemusí v budúcnosti dôjsť. K realizácii stavby teda dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní a realizovať stavbu by bolo možné až na základe právoplatného stavebného povolenia. Doklady preukazujúce vlastnícke práva k pozemku alebo iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré oprávňujú stavebníka zriadiť na ňom požadovanú stavbu, musí stavebník podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona priložiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Pri posudzovaní otázok ktoré sú nad rozsah kompetencií stavebného úradu a sú spravidla občianskoprávneho charakteru (majetkoprávne usporiadanie) ako aj v riešení námietok, (ktoré majú účastníci konania možnosť uplatniť v stanovenej lehote v priebehu stavebného konania), ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám a prekračujú právomoci

stavebného úradu, sa stavebný úrad musí pokúsiť o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi. Podľa názoru odvolacieho orgánu vyhodnotenie charakteru námietok účastníkov konania vo vzťahu k ust. § 137 stavebného zákona, či ako občianskoprávne námietky nezakladajú dôvod na postup v konaní podľa uvedeného ustanovenia, je potrebné až v stavebnom konaní z toho titulu, že ak by sa preukázalo jej oprávnenie, znemožnila by uskutočnenie požadovaného opatrenia, t. j. vydania stavebného povolenia. Musí však ísť o také občiansko - právne námietky, ktorých prípadná oprávnenosť by znemožnila vydať stavebné povolenie.

Pri posudzovaní toho, či môže byť menovaný podávateľ ako prihlásený účastník konania na svojich právach a právom chránených záujmoch dotknutý, vychádzal odvolací orgán z charakteristiky napadnutého rozhodnutia o zamietnutí návrhu podľa §§ 46, 47 správneho poriadku a § 37 ods. 4 stavebného zákona (z dôvodu nesúladu navrhovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.) Z charakteristiky rozhodnutia o zamietnutí návrhu podľa §§ 46, 47 správneho poriadku a § 37 ods. 4 stavebného zákona totiž vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba nielen priamo nerealizuje, ale sa ním ani nevytvára možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia - stavebného povolenia.

Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti, nie je riešenie námietky majetkoprávneho usporiadania predmetom územného konania a rozhodnutia o zamietnutí návrhu vyššiecitovanej stavby. Predložená námietka, ktorú prihlásený účastník konania predložil ako občiansko-právnu v zmysle § 137 stavebného zákona nie je ani predbežnou otázkou v územnom konaní, nakoľko vydaním napadnutého rozhodnutia o zamietnutí návrhu nemôže dôjsť k zásahu do vlastníckych práv. Nakoľko v danom prípade bol prvostupňovým napadnutým rozhodnutím návrh na umiestnenie predmetnej stavby zamietnutý, odvolací orgán konštatuje, že k porušeniu práva vydaným rozhodnutím o zamietnutí návrhu nemôže reálne dôjsť. Vzhľadom na vyššieuvedené tunajší úrad zastáva názor, že odvolateľovi v súvislosti s výkonom samotného napadnutého rozhodnutia žiadna ujma nehrozí.

Dňa 11. 10. 2021 tunajší úrad obdržal podanie odvolateľa GLOBAL REAL, spol. s r.o., ktorým spoločnosť GLOBAL REAL, spol. s r.o. ako navrhovateľ požaduje v konaní č.: OU-BA-OVBP/2-2021/94121/KIZ prerušenie tohto konania podľa § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní z dôvodu konania o predbežnej otázke - prebiehajúce konanie o obstaraní urbanistickej štúdie (Urbanistická štúdia Dúbravka sever - Dúbravčice stred) č. MAGS OOUPD 50799/2020-280635, MAGS OOUPD 56186/2020-399952 zo dňa 2. 9. 2020 z dôvodu, že stavba „Polyfunkčný dom Na vyhládke“ sa nachádza v riešenom území tejto Urbanistickej štúdie. Uvádza, že Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré súčasne vydáva aj záväzné stanoviská k investičnej činnosti, schválilo k tejto Urbanistickej štúdii zadanie a vydalo stanovisko, ktorého kópiu prikladáme. (Uvedená príloha v podaní absentuje).

Ďalej uvádza, že Urbanistická štúdia, ako územnoplánovací podklad podľa § 3 a 4 ods. 1. zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bude podľa jej schváleného zadania slúžiť ako hlavný podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v predmetnom území a samotné územné rozhodovanie príslušných správnych orgánov (stavebný úrad a odvolací správny orgán).

Odvolací orgán k uvedenému podaniu uvádza:

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmava predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a po porovnaní s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), jeho vykonávacími vyhláškami a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

(správny poriadok) a po prípadnom zákonnom doplnení spisového materiálu, pristúpi k vydaniu meritórneho druhostupňového rozhodnutia na základe podkladov obsiahnutých v kompletnom spisovom materiáli s vecou súvisiacim. Súčasťou predloženého spisového materiálu je nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS OUIČ 56237/18- 455372 zo dňa 21. 10. 2019, z ktorého vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a že Hlavné mesto SR Bratislava s umiestnením navrhovanej stavby nesúhlasí. Nakoľko námietky vznesené v územnom konaní smerovali proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIČ 56237/18- 455372 zo dňa 21. 10. 2019, stavebný úrad si vyžiadal listom č.: SU-20364/3527/2020/VL zo dňa 11. 11. 2020 stanovisko dotknutého orgánu k námietkam a podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutím č.: SU-20495/3527/2020/VL zo dňa 12. 11. 2020 predmetné konanie prerušil. Stavebnému úradu bolo dňa 11. 1. 2021 doručené stanovisko hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OUIČ 64073/2020-471698 zo dňa 15. 12. 2020 k námietkam účastníka konania GLOBAL REAL, spol. s r.o., ktorým záväzné stanovisko č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21.10.2019 potvrdil a ponechal ho v platnosti. Dňa 16. 9. 2021 bolo tunajšiemu úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava k odvolaniu č.: MAGS OUIČ 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021, ktorým bolo nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 potvrdené.

Podľa § 140b ods. 7 stavebného zákona ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a na citované ustanovenie má odvolací orgán za to, že nie je dôvod na prerušenie predmetného konania, nakoľko zákonodarca s možnosťou prípadného neskôr zrušeného alebo zmeneného záväzného stanoviska dotknutého orgánu pre rozpor so zákonom počítal a táto skutočnosť vyplývajúca z citovaného ustanovenia § 140b ods. 7 stavebného zákona je obsiahnutá priamo v zákone.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací orgán konanie vo veci neprerušil a pristúpil k vydaniu druhostupňového rozhodnutia.

Podľa ust. § 35 ods. 1 stavebného zákona sa územné konanie začína na písomný návrh účastníka.

Podľa ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví.

Podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, aký význam môže mať neodstránenie nedostatkov pre ďalší priebeh konania.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 29 ods. 2 správneho poriadku správny orgán môže tiež konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, ak to z dôležitých dôvodov zhodne navrhnú účastníci konania.

Podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.

Podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.

Podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Podľa ust. § 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.

Po obdržaní požadovaného stanoviska k odvolaniu pominula prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, a tak odvolací orgán pokračoval v preskúmaní predloženého spisového materiálu napadnutého prvostupňového rozhodnutia, obsahu podaného odvolania a vyjadrení k odvolaniu a pristúpil k ukončeniu odvolacieho konania.

Okresný úrad Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky uvádza, že meritom územného konania o umiestnení stavby je hmotno-priestorové umiestnenie navrhovanej stavby v území a jej napojenie na technické vybavenie územia a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území (najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosť o životné prostredie v súlade s § 39 stavebného zákona) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) a ktorých záväzné stanoviská (140a stavebného zákona) sú obligatórnym podkladom pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a podmienkou začatia územného konania o umiestnení stavby. V intenciách § 3 ods. 3 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona je navrhovateľ povinný k návrhu priložiť rozhodnutia dotknutých orgánov a ich záväzné stanoviská predpísané osobitnými predpismi, na základe ktorých chránia verejné záujmy v územnom konaní.

Podľa ust. § 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 správneho poriadku 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 § 126 ods.1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných

havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava alebo štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 4 stavebného zákona, obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentáciu tvoria:

- a) koncepcia územného rozvoja Slovenska, b) územný plán regiónu, c) územný plán obce, d) územný plán zóny.

Podľa ustanovenia § 16 stavebného zákona

- 1) územnoplánovacia dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania
- 2) orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 4 stavebného zákona územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, obec pri výkone samosprávy najmä

d) usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, ^{5b)} vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci,

j) obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci.

Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy štvrtej časti - Úlohy samosprávy Bratislavy a mestských častí, článku 28 - Úlohy Bratislavy

1) Bratislave je podľa osobitného predpisu ²⁷⁾ vyhradené

b) zabezpečovať obstarávanie územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie Bratislavy,

2) Bratislava pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu^{28a)} vykonáva najmä tieto pôsobnosti

d) usmerňuje ekonomickú činnosť v Bratislave, v oblasti zverenej do pôsobnosti vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej činnosti a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území Bratislavy, ak tak ustanovuje osobitný predpis; vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

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 nemožno rozhodnúť vo veci.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 3 stavebného zákona dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 4 stavebného zákona lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.^{15a)}

Podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 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.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia

v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona 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 § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia, v odvolacom konaní v súlade s ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona bolo doplnené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava k odvolaniu, a po preverení všetkých skutočností zistil, že k návrhu na umiestnenie predmetnej stavby bolo vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, z ktorého vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a že Hlavné mesto SR Bratislava s umiestnením navrhovanej stavby nesúhlasí.

Dňa 16. 9. 2021 bolo tunajšiemu úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava k odvolaniu č.: MAGS OUIČ 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021, ktorým bolo nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 potvrdené.

Odvolací orgán vzhľadom na všetky uvedené vyššie citované ustanovenia právnych predpisov zastáva názor, že prvostupňový správny orgán v súlade s § 37 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní preskúmava návrh na vydanie územného rozhodnutia a jeho súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania v súčinnosti s dotknutým orgánom - Hlavným mestom SR Bratislava, ktorý uplatňuje v konaniach podľa stavebného zákona obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti podľa platného Územného plánu Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ust. § 140a ods. 4 stavebného zákona).

Uvedená skutočnosť vyplýva aj z oznámenia Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby SR zo dňa 25. 5. 2020 k listu MDVSR č. 14264/2020/SV/30407 zo dňa 7. 4. 2020, v ktorom sa uvádza, že pôsobnosť hl. mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu vyjadrovať sa záväzným stanoviskom k podkladom správneho konania, ktoré sú predkladané mestským častiam hl. mesta SR Bratislava, ktoré vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu, je ustanovená v § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; rozsah pôsobnosti hl. mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu upravuje § 140a ods. 4 stavebného zákona.

Ustanovenie § 2 písm. a), b), c) 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, určuje pôsobnosť ministerstva a) na úseku územného plánovania, b) na úseku stavebného poriadku, c) na úseku bývania pri tvorbe a uskutočňovaní bytovej politiky. S poukazom na vyššie uvedenú citáciu

ustanovení právných predpisov odvolací orgán uvádza, že vydávanie záväzných stanovísk nie je prenesený výkon štátnej správy a Ministerstvo ako ústredný orgán štátnej správy SR nie je v zmysle platných právných predpisov nadriadeným orgánom Magistrátu hl. m. SR Bratislava, ktorý vydáva záväzné stanoviská ako orgán samosprávy.

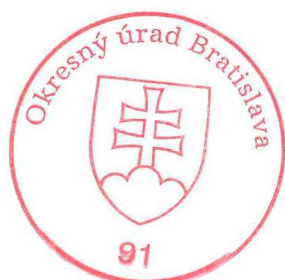
Stavebný úrad po posúdení umiestnenia objektu na navrhovanom pozemku podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a po vlastnom posúdení predloženého návrhu podľa § 37 ods. 1 - 4 stavebného zákona, v súčinnosti s nesúhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, konštatoval nesúlad s platnou ÚPD mesta Bratislavy, a preto návrhu na umiestnenie predmetnej stavby nemohol vyhovieť. Stavebný úrad na podklade vykonaného konania, opierajúc sa o nesúhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019 preukázal, že navrhovaná stavba „Polyfunkčný objekt Na vyhliadke“ je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06. Odvolací orgán po posúdení umiestnenia stavby podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, v súčinnosti s nesúhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy č.: MAGS OUIČ 56237/18-455372 zo dňa 21. 10. 2019, ktoré bolo stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava k odvolaniu č.: MAGS OUIČ 59005/21-425244 zo dňa 26. 8. 2021 potvrdené, zhodne s názorom stavebného úradu zastáva názor, že navrhovaná stavba nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06. Tunajší úrad sa vo vzťahu k vyhodnoteniu nesúladu s platným územným plánom stotožňuje s vyjadrením dotknutého orgánu, pričom túto argumentáciu nie je potrebné opakovať, a preto odvolací orgán poukazuje na jej znenie citované v prvostupňovom napadnutom rozhodnutí.

Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní Mestskej časti Bratislava - Dúbravka nebolo zistené také porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto napadnuté prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné. Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, adresa na doručovanie: Zámocká 36, 811 01 Bratislava
2. Ing. arch. Michal Poljak, Račianska 69/B, 831 02 Bratislava - splnomocnenec
3. Ing. Tomáš Papp, Nová 1203/90, 900 55 Lozorno - splnomocnenec
4. Pekná vyhládka, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Záhradné mesto, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
7. VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
9. Radvan Hradecký, Cabanova 31, 841 02 Bratislava
10. JUDr. Marián Kurhajec, Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava
11. Andrea Zatková, Jadranská 79, 841 01 Bratislava
12. Ing. Jana Šoltésova, Trnavská cesta 1, 831 04 Bratislava
13. Stanislav Šoltés, Martina Granca 15, 841 02 Bratislava
14. Andrej Radecký, Fajgalská cesta 12, 902 01 Pezinok
15. B2B EUROPE s.r.o., Vlčie hrdlo 76, 821 07 Bratislava
16. Mgr. Katarína Štulajterová, Adámiho 24, 841 05 Bratislava
17. Ing. Tomáš Majtan, Martina Granca 17, 841 02 Bratislava
18. Mgr. Jakub Ondriaš, Belopotockého 1, 811 05 Bratislava
19. Andrea Ondriašová, Námestie hraničiarov 18, 821 03 Bratislava
20. Ing. arch. Martin Vodrážka, Seberíniho ul. č. 13, 821 03 Bratislava
21. Vlastníci stavby súp. č. 3598, Martina Granca 19, Bratislava, podľa LV č. 6248
22. Vlastníci pozemkov CKN parc. č. 3448/172, 3448/181, 3448/182 k. ú. Dúbravka, podľa LV č. 6440 a 3394

Na vedomie:

23. Mestská časť Bratislava - Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
24. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky - tu, **so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli**
25. Miestny úrad Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, **so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu**

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: