

J-2

Stavebný úrad
Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Dátum: - 3 - 01 - 2022
Číslo zápisu: 54/2022
Výsledok: OP

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 845 14 Bratislava 45

č. OU-BA-OVBP2-2021/136541/NAD

V Bratislave, 20.12.2021

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaniach účastníkov konania: Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 a Združenia domových samospráva, Námestie SNP 13/B, 850 00 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU 11925/1483/2021/U 10 MF zo dňa 08. 07. 2021 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie vyššie menovaných účastníkov konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU 11925/1483/2021/U 10 MF zo dňa 08. 07. 2021

p o t v r d z u j e

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava - Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. SU 11925/1483/2021/U 10 MF zo dňa 08. 07. 2021 podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydala rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ Saratovská ul., Bratislava -Dúbravka, členenej na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS): SO 00 Príprava územia; SO 0.1 Pozemné garáže; SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.; SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.; SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.; SO 1.1 Prípojka vody; SO 2.1 Prípojka splaškovej kanalizácie; SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém; SO 4.1 Prípojka NN; SO 5.1 Prípojka Plyn; SO 6.1 Dopravné spojenie – vjazd a výjazd; SO 7.1 Sadové úpravy; SO 8.1 Prípojka internetu (slaboprúd); PS 01 Výťahy I.; PS 02 Výťahy II.; PS 03 Výťahy III.; PS 04 Plynový kotolňa, účel stavby: podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona – nebytová budova, na pozemkoch reg. „C“ parcelné čísla 3423/74, 3423/80, 3423/67, 3423/79, 3432/11, 3432/66, 3432/4, 3423/492, 3423/162, 3423/163, k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 1063, 1117, k. ú. Dúbravka, Bratislava, pre navrhovateľa DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO: 47 662 891. Stavebný úrad uviedol, že stavba je umiestnená podľa projektovej dokumentácie z augusta 2018, ktorú vypracovala spoločnosť P.S. ARCH s.r.o., SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce, zodpovedný

projektant Ing. arch. Pavol Škombár (SKA1496 AA/ a Ing. Arch. Peter Danko a podľa koordinačnej situácie M 1 : 600, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolal účastník konania Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej len „odvolateľ 1“) a Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava. Tunajší úrad k odvolaniu podanému ZDS uvádza, že bolo podané nedostatočnou formou v rozpore s ustanovením § 19 ods. 1 správneho poriadku, t. j. formou emailu.

Odvolateľ 1 v odvolaní žiada o zrušenie predmetného rozhodnutia postupom podľa ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku a to tak, že odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie alebo aby odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Ďalej namieta, že predmetné územné rozhodnutie bolo vydané bez súhlasného vyjadrenia odvolateľa 1 ako účastníka konania, ako správcu pozemku orná pôda o výmere 630 m², zapísaného na LV č. 5390 v 1/1. V tejto súvislosti namieta skutočnosť, že navrhovateľ nepreukázal, že má jeho súhlasné vyjadrenie pre účel predmetného konania. Taktiež namieta, že predmetné územné rozhodnutie trpí vadou, nakoľko stavebný úrad opomenul fakt, že povoľovací orgán nemôže ani započat' správne konanie, ak nedisponoval súhlasom účastníka konania – vlastníka parcely a absenciu tohto súhlasu nijako neodôvodnil.

ZDS v odvolaní uvádza, že podáva odvolanie voči predmetnému územnému rozhodnutiu pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:

a) ZDS je neštátnou organizáciou v zmysle zákona ochraňujúcou a presadzujúcou verejné záujmy životného prostredia. Neuplatnil si žiadne osobitné podmienky a námietky, ale len žiadal overenie verejných záujmov životného prostredia zákonom predpokladaným spôsobom, t. j. overením súladu so záväznými stanoviskami (§ 140b stavebného zákona) a vecným overením splnenia podmienok z rozhodnutia EIA (§ 140c ods. 2 stavebného zákona). Ďalej uvádza, že stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia konštatuje, že tieto pripomienky považuje za neopodstatnené pričom nie je celkom zrejmé z akého dôvodu.

b) Stavebný úrad v odôvodnení predmetného územného rozhodnutia uviedol „Účastník konania Združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad nadriadeným orgánom, ani nie je orgánom kompetentným vykladať príslušné právne predpisy pre stavebné úrady, nie je v pozícii orgánu, aby stavebnému úradu určoval, požadoval a podmieňoval čo má obsahovať dané rozhodnutie. Stavebný úrad postupuje v každom správnom konaní v súlade so zákonmi a s právnymi predpismi.“ Považuje toto zdôvodnenie za šikanózne a nezohľadňujúce špecifické postavenie verejnosti v konaniach podľa stavebného zákona. Zároveň poukazuje podľa právnej teórie na význam účasti verejnosti v procesoch EIA z hľadiska budovania právneho štátu od V. Knappa, na ktorého sa odvoláva česká aj slovenská judikatúra Najvyššieho súdu SR. Ďalej uvádza čl. 6 ods. 4 Aarhuského dohovoru, podľa ktorého má verejnosť a teda aj ZDS právo participovať na rozhodovaní o otázkach životného prostredia a teda ja na predmetnom územnom rozhodnutí a § 4 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z. podľa ktorého mal stavebný úrad povinnosť uviesť v rozhodnutí aj podmienky vyplývajúce z oprávnených záujmov účastníkov konania, ktorým je aj ZDS. Vzhľadom na uvedené sa domnieva, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

c) Namieta všetky záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa § 14b ods. 6 stavebného zákona a uvádza, že odvolací orgán overí súlad projektovej dokumentácie s verejnými záujmami podľa osobitných predpisov.

d) Územné rozhodnutie, ktoré mu bolo doručené nemalo ako súčasť ani ako prílohy overený situačný výkres, čím nemá všetky náležitosti (§ 4 ods. 2 vyhl. č. 453/2000 Z. z.) Preto vzhľadom na absenciu situačného výkresu, ako aj vzhľadom na absenciu uvedenia konkrétneho spôsobu naplnenia verejných záujmov životného prostredia je predmetné územné rozhodnutie neurčité, nejasné a nepreskúmateľné. Vzhľadom na uvedené pochybenia v územnom konaní žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa § 59 ods. 3 a vec vrátil na nové konanie.

O obsahu podaných odvolaní v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad listom č. SU 14729/1483/2021/Fm zo dňa 23. 08. 2021 všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 5 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili.

K obsahu odvolaní sa v stanovenej lehote vyjadril navrhovateľ, ktorý k odvolaniu odvolateľa 1 uvádza: Námiетка odvolateľa ohľadne vydania predmetného rozhodnutia bez súvisiaceho vyjadrenia odvolateľa a nepreukázania súhlasného vyjadrenia pre účely územného konania nie je opodstatnená, nakoľko navrhovateľ doplnil stanovisko odvolateľa zo dňa 08. 10. 2020 v ktorom sa uvádza, že odvolateľ súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný komplex Dúbravka, Saratovská ulica, SO 5.1 STL prípojka DN 100“ v k. ú. Dúbravka na pozemku NV a to po splnení v stanovisku uvedených podmienok. Toto stanovisko bolo stavebnému úradu doručené dňa 19. 05. 2021, t. j. pred začatím územného konania. Následne stavebný úrad oznámil dňa 19. 05. 2021 začatie územného konania pod č. SU 9446/1483/2021/Fm všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám s tým, aby svoje námietky uplatnili v stanovenej lehote. Odvolateľ 1 žiadnu námietku, pripomienku, doplňujúce stanovisko neuplatnil. Ďalej uvádza, že stavebný úrad v predmetnom územnom rozhodnutí okrem iného uviedol, že „Stavebník (navrhovateľ) je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou – najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí (t.j. územnom rozhodnutí). Z uvedeného je zrejmé, že navrhovateľ je povinný dodržiavať podmienky a požiadavky uvedené v stanovisku odvolateľa 1 aj keď nebol explicitne vypísané v územnom rozhodnutí. Taktiež uvádza, že aj keď nepreukázal iné práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona v územnom konaní je povinný ich preukázať v následnom stavebnom konaní čím sa zabezpečí plnohodnotná ochrana právom chránených záujmov odvolateľa 1, t. j. jeho záujmy nemôžu byť nijako dotknuté. Z uvedeného vyplýva, že tvrdenie odvolateľa: - že územné rozhodnutie bolo vydané bez súvisiaceho vyjadrenia odvolateľa 1 je nepravdivé; - že územné rozhodnutie neobsahuje súhlas účastníka – vlastníka parcely je nepravdivé; - že právom chránené záujmy nie sú vydaním územného rozhodnutia nijako poškodené, nakoľko odvolateľ 1 si zachováva naďalej plné dispozičné právo udeliť resp. neudeliť „iné právo k pozemku“ v prospech navrhovateľa.

K odvolaniu ZDS uvádza: ZDS v odvolaní namieta nezákonnosť územného rozhodnutia z dôvodov – a) neodôvodnenia neopodstatnenosti pripomienok ZDS vznesených počas územného konania, b) šikanózne vyklad právnych predpisov a svojvoľné konanie stavebného úradu nezohľadňujúce špecifické postavenie v konaniach podľa stavebného zákona, c) nezákonnosť všetkých záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 146b ods. 6 stavebného zákona, d) nepriloženie overeného situačného výkresu k predmetnému rozhodnutiu doručenému ZDS. K námietkám pod písm. a) a b) uvádza, že sa stotožňuje s tvrdením stavebného úradu, ktorý uvádza, že Združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad nadriadeným orgánom, ZDS nie je orgánom kompetentným vykladať príslušné právne predpisy pre stavebné úrady, nie je v pozícii orgánu, aby stavebnému úradu určoval, požadoval a podmieňoval čo má obsahovať dané rozhodnutie. Nakoľko stavebný úrad v odôvodnení predmetného rozhodnutia uviedol, že vyjadrenia ZDS v predmetnom rozhodnutí zohľadnil a zároveň uviedol, že sa nimi zaoberal a usúdil, že nemajú charakter námietok, resp. pripomienok a preto o nich nerozhodoval, napriek tomu sa nimi zaoberal a vyhodnotil ich ako neopodstatnené. Ďalej uvádza, že s uvedeného vyplýva, že vyjadrenia odvolateľa 2 boli predmetom posudzovania zo strany stavebného úradu a pokiaľ ich nezahrnul do predmetného rozhodnutia je zrejmé, že stavebný úrad oprávnené záujmy ZDS v konaní o vydanie predmetného rozhodnutia neidentifikoval. Uvedené vyplýva aj z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, v ktorom stavebný úrad konštatuje, že „Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby ..., predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie.“ Ďalej uvádza, že ZDS nevyužil možnosť nahliadať do podkladov predmetného rozhodnutia z čoho je zrejmé, že právo ZDS ako účastníka konania požadovať, presadzovať a iným spôsobom hájiť svoje práva a záujmy nebolo žiadnym spôsobom poškodené a teda konanie stavebného úradu nemožno považovať za nijako šikanózne voči ZDS.

K námietkám pod písm. c) ZDS nijakým spôsobom neuviedol dôvody, pre ktoré namieta „všetky záväzné stanoviská dotknutých orgánov podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona“. Preto generálne namietanie všetkých záväzných stanovísk bez uvedenia konkrétnych dôvodov nie je chránené postupom podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, nakoľko takto uvedené generálna námietka je nepreskúmateľná. Z uvedeného dôvodu je požiadavka ZDS, aby odvolací orgán overil súlad projektovej dokumentácie s verejnými záujmami podľa osobitných predpisov nevykonateľná a preto žiada, aby odvolací orgán na uvedený odvolací dôvod neprihliadal a odvolanie zamietol.

K námietkám pod písm. d) Predmetné rozhodnutie bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou, pričom jeho súčasťou bol overený situačný výkres. Preto považuje tvrdenie ZDS za nepravdivé a žiada odvolací orgán, aby naň neprihliadol a odvolanie zamietol.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa nestotožňuje z uvedenými námietkami ZDS o potrebe zrušenia predmetného rozhodnutia a navrhuje napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka, ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. SU 15861/1483/2021/MF zo dňa 20. 09. 2021 spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

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

Podľa ustanovenia § 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 správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

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

Podľa ustanovenia § 59 ods.1 a 2 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Navrhovateľ spoločnosť DP Real s. r. o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO:47 662 891, v zastúpení Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava, podala dňa 07. 10. 2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ členenej na stavebné objekty (SO) a prevádzkové súbory (PS): SO 00 Príprava územia; SO 0.1 Pozemné garáže; SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.; SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.; SO 0.4 Polyfunkčný objekt; SO 1.1 Prípojka vody; SO 2.1 Prípojka splaškovej kanalizácie; SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém; SO 4.1 Prípojka NN; SO 5.1 Prípojka Plyn; SO 6.1 Dopravné spojenie – vjazd a výjazd; SO 7.1 Sadové úpravy; SO 8.1 Prípojka internetu (slaboprúd); PS 01 Výťahy I.; PS 02 Výťahy II.; PS 03 Výťahy III.; PS 04 Plynový kotolňa, účel stavby: podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona – nebytová budova, na pozemkoch reg. „C“ parcelné čísla 3423/74, 3423/80, 3423/67,3423/79, 3432/11, 3432/66, 3432/4,3423/492, 3423/162, 3423/163, k. ú. Dúbravka, Bratislava a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 1063, 1117, k. ú. Dúbravka, Bratislava, spolu s projektovou dokumentáciou a splnomocnením.

Dňa 12. 11. 2019 stavebný úrad rozhodnutím č. SU-19098/5204/2019/VL vyzval navrhovateľa, aby v lehote 120 dní od doručenia rozhodnutia doplnil nasledovné doklady:

- Splnomocnenie na zastupovanie (originál alebo overenú kópiu)
- Zákres stavby do kópie katastrálnej mapy s vyznačením odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov a stavieb (podľa § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. Z.), včetně bodov napojenia prípojek IS
- Uviedol zoznam účastníkov konania

- Uviedol parcelné čísla pozemkov, na ktorých sa umiestňujú prípojky inžinierskych sietí a dopravné napojenie (SO 6.1) – uviesť aj do sprievodnej správy PD
- Súhlas vlastníkov pozemkov, resp. zmluvu o vecnom bremene pre vedenie inžinierskych sietí a dopravné napojenie po pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa
- Súhlas vlastníka parkoviska s jeho odstránením
- Do projektovej dokumentácie doplniť kótu presahu balkónov, doplniť do bilančných údajov stavby: podlahovú plochu nadzemnej a podzemnej časti, podlahovú plochu bytov a nebytových priestorov (apartmány, ateliéry, obchodné jednotky), SO 4.1 Prípojka NN (výkresovú a textovú časť dať do súladu), doplniť výkres POV
- Svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na okolitú zástavbu a posúdenie denného osvetlenia a preslnenia navrhovaných obytných priestorov a priestorov určených na dlhodobý pobyt
- Hlukovú štúdiu so zapracovaním vplyvu plánovanej električkovej trate na obytné priestory
- Geologický prieskum
- Stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov: záväzné stanovisko obce (hl. m. SR Bratislava), Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m., Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, MV SR KR PZ v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát, Okresný úrad Bratislava (odbor starostlivosti o ŽP: orgán ochrany prírody a krajiny, vodný orgán, orgán odpadového hospodárstva, orgán ochrany ovzdušia, odbor CO, Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Západoslovenská distribučná a. s., SPP- distribúcia a.s., Bratislavský samosprávny kraj, Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, stanovisko cestné správneho orgánu, MO SR sekcia majetku a infraštruktúry, Dopravný podnik a.s.
- Overenie priebehu inžinierskych sietí v záujmovom území
- Rozhodnutie – súhlas na výrub drevín v zábere stavby
- Záverečné stanovisko o posúdení vplyvu na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa zák. č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov
- Písomné vyhodnotenie spôsobu spracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku podľa zák. č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov

Zároveň konanie prerušil a navrhovateľa upozornil, že ak nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, bude územné konanie podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Listom doručeným stavebnému úradu dňa 23. 03. 2020 navrhovateľ prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne požiadal o predĺženie lehoty do 31. 12. 2020. Stavebný úrad mu vyhovel a listom č. SU 5189/2841/2020/Fm zo dňa 26. 03. 2020 lehotu predĺžil do 30. 09. 2020. Následne navrhovateľ prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne listom doručeným stavebnému úradu dňa 30. 09. 2020 opätovne požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty do 30. 11. 2020 a doplnil 2x PD a záväzné stanoviská. Stavebný úrad listom č. SU 18252/2841/2020Fm zo dňa 07. 10. 2020 lehotu predĺžil do 30. 12. 2020 a zároveň ho vyzval na doplnenie presne špecifikovaných dokladov v zmysle rozhodnutia č. SU-19098/5204/VI zo dňa 12. 11. 2019 s tým, že ak v stanovenej lehote požadované doklady nepredloží stavebný úrad konanie zastaví podľa § 35 od. 3 stavebného zákona. Listom doručeným stavebnému úradu dňa 18. 12. 2020 navrhovateľ prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne opätovne požiadal o predĺženie lehoty do 31. 03. 2021 a doložil stanovisko Okresného úradu ŽP, odd. ochrany prírody – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania, písomné vyhodnotenie podmienok k vydaniu UR a vyjadrenie k existencii sietí Ministerstva vnútra, sekcia informatiky. Stavebný úrad listom č. SU 327/1483/Fm zo dňa 12. 01. 2021 žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil do 31.03. 2021 s tým, že je potrebné ešte doložiť ďalšie presne špecifikované doklady. V prílohách listov zo dňa 31. 03. 2021, 09. 04. 2021 a 13. 05. 2021 navrhovateľ doplnil ďalšiu časť požadovaných dokladov a zároveň opätovne požiadal o predĺženie lehoty do 31. 08. 2021. Následne listom zo dňa 08. 06. 2021 stavebnému úradu doplnil právne stanovisko týkajúce sa spevnenej plochy umiestnenej na pozemku a geometrický plán.

Stavebný úrad listom č. SU 9446/1483/2021/Fm zo dňa 19. 05. 2021 oznámil začatie územného konania v súlade s ustanovenia § 36 stavebného zákona, a nariadil ústne pojednávanie

spojeného s miestnym zisťovaním a upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Dňa 18. 06. 2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania Martina Mareka, Kadnárová 13, 831 52 Bratislava, ktorý v nich uvádza, že vzhľadom na polohu projektu žiada: - upravenie šírky cyklotrasy popri ul. Saratovskej na šírku aspoň 1,5 m pre každý zo smerov jazdy a rozšírenie chodníka pre peších na minimálne 2m, - doplnenie čitateľných kót cyklotrasy a chodníka do dokumentácie, - použité súvislého chodníka konštantnej výšky aj pri križovaní vjazdu/výjazdu – prechodu a cyklopriechodu v úrovni zvyšku chodníka, - implementáciu opatrení na zmiernenie dopadov klimatických zmien v maximálnom možnom rozsahu (zelené strechy), - rezervovanie priestoru a vytvorenie stromovej aleje umožňujúcej rast vysokých vzrastlých stromov, vytvárajúcich bariery od Saratovskej a tieniacej pešie a cyklotrasy, - dodržanie platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, - zabezpečenie kvalitného, rozmanitého a prístupného živého parteru ako charakteristiky mestského priestoru, - naplnenie atribútu vysokej komplexity prostredia.

Dňa 28. 05. 2021 stavebnému úradu bol doručený vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, v ktorom žiada najmä: - aby v územnom rozhodnutí bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia a to uvedením konkrétnych spôsobov tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov. Ďalej žiada vzhľadom na skutočnosť, že pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné aby stavebný úrad zabezpečil, aby tieto zdôvodnenia boli premietnuté do zdôvodnenia územného rozhodnutia. – Súčasne žiada, aby v územnom v stavebnom konaní rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad overený. – Ďalej žiada, aby toto jeho vyjadrenie a spôsob ako ho stavebný úrad zohľadnil stavebný úrad uviedol v územnom rozhodnutí.

Následne dňa 08. 07. 2021 stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie č. SU 11925/1483/2021/U 10 MF, ktorým podľa ustanovenia § 39 a §39a stavebného zákona vydal rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ Saratovská ul., Bratislava - Dúbravka, pre navrhovateľa spoločnosť DP Real, s. r. o. Marhul'ová 22, 821 07 Bratislava, IČO: 47 662 891.

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

Podľa ustanovenia § 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 neutrpeľi v konaní ujmu.*

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

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

Podľa ustanovenia § 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 správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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

Podľa ustanovenia § 47 ods.2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

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

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods.2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

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

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a dospel k záveru, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľov.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo strany navrhovateľa dňa 07. 10. 2019 ho vyzval na jeho doplnenie rozhodnutím č. SU-19098/5204/2019/VI zo dňa 12. 11. 2019 a územné konanie prerušil. Po doplnení predmetného návrhu o požadované presne špecifikované podklady listom č. SU 9446/1483/2021/Fin zo dňa 19. 05. 2021 oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň im stanovil lehotu na podanie vyjadrenia. V stanovenej lehote sa vyjadrili dvaja účastníci konania. Následne stavebný úrad dňa 08. 07. 2021 vydal odvolaním napadnuté územné rozhodnutie č. SU 11925/1483/2021/U 10 MF, ktorým umiestnil stavbu „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ na Saratovskej ulici v Bratislave, v ktorom v jeho odôvodnení vo vyjadreniach účastníkov konania uplatnené námietky zamietol.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po preskúmaní veci dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje za neopodstatnené.

K predloženej dokumentácii sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a právnické osoby, konajúce podľa osobitných predpisov, ktorých stanovené podmienky boli zapracované do rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v stavebnom, príp. kolaudačnom konaní.

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

v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia sa riadil vyššie citovanými ustanoveniami zákona, a na základe kladných vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť podaný návrh dospel k záveru že, uskutočnením stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov chránených týmto zákonom a osobitnými predpismi. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovej časti rozhodnutia a ich dodržanie bude stavebný úrad skúmať v ďalšom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Odvolací orgán ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, čím ako vyplýva zo súdnej praxe nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Stavebný úrad v stavebnom konaní bude skúmať splnenie všetkých podmienok územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie časti územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám.

Predložená dokumentácia overená stavebným úradom v územnom konaní je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli zahrnuté do rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať súlad povolenej stavby s verejnými záujmami.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolateľa I ohľadne vydania predmetného rozhodnutia bez súhlasného vyjadrenia odvolateľa pre účely predmetného územného konania, čo má za následok, že nie je zabezpečená ochrana právom chránených záujmov účastníka konania tunajší úrad uvádza, že v písomnom stanovisku č. SPFS84681/2020, SPFZ132167/2020 zo dňa 08. 10. 2020 oznámil, že súhlasí s vydaním predmetného územného rozhodnutia a taktiež poukazuje na skutočnosť, že SPF nevyužil možnosť podať námietky a pripomienky napriek riadnemu doručeniu oznámenia o začatí konania a preto považuje jeho námietku za neopodstatnenú. Zároveň k uvedenej veci uvádza, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, čím nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

K námietkam uvedeným v odvolaní podanom ZDS vzhľadom na vyššie uvedené, je potrebné uviesť, že odvolanie účastníka konania bolo stavebnému úradu doručené prostredníctvom mailu dňa 19. 07. 2021, avšak predmetné „odvolanie“ nebolo zo strany podávateľa podané v súlade s ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku. Z dikcie ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, že podanie odvolania možno urobiť aj v elektronickej podobe (mailom), avšak ak je takéto podanie podané bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, je podávateľ povinný doplniť v lehote 3 pracovných dní, a to v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizovanej podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice, čo v danom prípade nebolo splnené. Zároveň odvolací orgán uvádza, že námietky uvedené v odvolaní sú v podstate obsahovo zhodné s jeho vyjadrením zo dňa 28. 05. 2021, ku ktorým napriek vyššie uvedenému uvádza nasledovné:

- k námietke pod písm. a) ohľadne žiadosti na overenie záujmov životného prostredia zákonom predpokladaným spôsobom (§ 140b stavebného zákona) a vecného overenia splnenia podmienok EIA (§140c ods. 2 stavebného zákona) uvádza, že takýto postup stavebného úradu v predmetnom konaní vyplýva uvedených ustanovení stavebného zákona a je preto neopodstatnené oň stavebný úrad žiadať.

- k námietke pod písm. b) ohľadne šikanózneho výkladu právnych predpisov a svojvoľného konania stavebného úradu nezohľadňujúceho špecifické postavenie verejnosti v konaniach podľa stavebného zákona uvádza, že po preskúmaní spisového materiálu, ako aj postupu stavebného úradu v predmetnej veci nezistil uvedené skutočnosti, nakoľko stavebný úrad pristupoval k odvolateľovi 2 ako k riadnemu účastníkovi konania a umožnil mu uplatňovať jeho procesné práva vyplývajúce s príslušných právnych predpisov.

- k námietke pod písm. c) ohľadne namietnutia všetkých záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 146b ods. 6 stavebného zákona odvolací orgán uvádza, že bez uvedenia konkrétnych dôvodov je táto námietka zmätočná a nepreskúmateľná.

- k námietke pod písm. d) ohľadne chýbajúcej prílohy (overeného situačného výkresu) k predmetnému územnému rozhodnutiu pri jeho doručení odvolateľovi uvádza, že nakoľko toto rozhodnutie bolo doručované formou verejnej vyhlášky, t. j. vyvesením na po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu, je potrebné ho považovať za účelové, nakoľko situačný výkres je neoddeliteľnou prílohou predmetného územného rozhodnutia (je uvedený ako jeho príloha Koordinačná situácia M 1:600 v samotnom územnom rozhodnutí).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa odvolací orgán stotožňuje so stanoviskom stavebného úradu uvedeným v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia a vzhľadom na obsah uvedených námietok ich považuje účelové a neopodstatnené.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona týka 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 ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je 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 nadväznosť, alebo s ním súvisí.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Relevantným podkladom vo veci vydania územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu, o ktoré sa stavebný úrad opiera pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská, záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby a stavebným objektom súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudu a zdravých životných podmienok, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej stavebnej činnosti na životné prostredie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto záväzných stanovísk, boli stavebným úradom zahrnuté do výroku rozhodnutia, do osobitných podmienok dotknutých orgánov, ktorých splnenie je stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä so zámermi územného plánu, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórnych kritérií je súčasťou správnej úvahy stavebného úradu a súčasťou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných orgánov štátnej správy, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je **obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.**

Na základe posúdenia stavebného úradu a dotknutých orgánov konajúcich podľa osobitných predpisov bolo možné konštatovať, že predmetná stavba vyhovuje územnotechnickým, stavebnotechnickým a všeobecným technickým požiadavkám podľa príslušných platných noriem a vykonávacích vyhlášok. Správne orgány v územnom konaní posúdili účinky umiestňovanej stavby na susedné nehnuteľnosti, a nakoľko neboli v konaní zistené žiadne pochybnosti o tom, že by stavba mala negatívne účinky na životné prostredie, verejné zdravie a pod., správne orgány vydali príslušné povolenia na umiestnenie stavby.

Stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dostatočne vyjadril a vysporiadal s námietkami odvolateľov, ktoré sa týkali navrhovanej stavby, a ktoré boli podstatné pre rozhodnutie v merite veci.

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní stavebný úrad posúdil a preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dostatočne vyjadril a vysporiadal s námietkami odvolateľov, ktoré sa týkali navrhovanej stavby, a ktoré boli podstatné pre rozhodnutie v merite veci.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a preto nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

V konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a predloženého spisového materiálu dospel k záveru, že v danom prípade nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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



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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Katarína Palková, Šancová 39, 831 04 Bratislava, splnomocnený zástupca DP Real, s.r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava, IČO: 47 662 891
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Ryba Pavol, Nevädzová 1721/6E, 821 01 Bratislava
4. Rybová Katarína, Nevädzová 1721/6E, 821 01 Bratislava
5. Ing. Balko Roman, Belohrad 339/14, 976 98 Podbrezová – Lopej
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
8. Ivánska cesta, s.r.o., Komárňanská 69, 821 05 Bratislava, IČO: 46 636 811
9. Združenie domových samospráv, Námestie SP 13/B, 850 00 Bratislava
10. Marek Martin, Kadnárova 13, 831 52 Bratislava
11. Cyklokoalícia, Karadičova 6, 821 08 Bratislava
12. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám evidovaným na liste vlastníctva č. 6041, môžu byť umiestnením uvedenej stavby priamo dotknuté
13. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 3423/2, 3423/18, 3423/82, 3423/148, 3423/200, 3423/201, 3423/493 alebo vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté

Na vedomie :

14. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava Mestská časť - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis: