

Mestská časť Bratislava - Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

Podľa rozdeľovníka

Naše číslo
UKSP-321-TX1/2018/J-Vi

Vybavuje
Vidličková

Bratislava
4.4.2018

Vec
Vyjadrenie účastníka konania k obsahu odvolania

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov rozhodnutím č. UKSP-974-TX1/2017/Vi-2 zo dňa 16.1.2018 umiestnila stavbu: " FILM PARK Jarovce, Bratislava - I. etapa a II.A etapa" na registra "E" pozemkoch parc. č. 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092 a 3090 v katastrálnom území Jarovce navrhovateľovi spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., so sídlom Dunajská 58, 811 08 Bratislava.

Voči tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote dňa 7.2.2018 odvolal účastník konania Podielnícke družstvo DUNAJ Bratislava - Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava. Stavebný úrad podľa § 56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov upovedomuje účastníkov konania o obsahu odvolania a vyzýva ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili. Svoje vyjadrenie zašlite na adresu tunajšieho úradu.




Ing. Pavel Škodler
starosta

Príloha
Odvolanie

K odvolaniu sa vyjadrujú:

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Jarovce a MČ Bratislava – Rusovce po dobu 15 dní

1. SOLID ENTERPRISE GROUP , s. r. o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava, doručuje sa Cesproza, s.r.o. Budyšínska 14,831 03 Bratislava
2. Mária Tyková, Kôstková 336/27, 851 01 Bratislava
3. Štefan Haász, Mandľová 31, 851 01 Bratislava
4. Erich Geigle, Ziererfeldstrasse 34, 040 30 Linz, Rakúsko

5. JUDr. Zuzana Hvozdíková, Kuklovska 41, 841 04 Bratislava
6. Zdenek Tesař, Novohradská 235, Třeboň, ČR
7. Alžbeta Jankovichová, Ovocná 13, 851 10 Bratislava
8. Anton Streck, Nobelovo nám.7, 851 01 Bratislava
9. František Mitterdorfer, Kôstkova 30, 8514 1 Bratislava
10. Jozef Wuketich, Kuklovska 1, 841 01 Bratislava
11. Alžbeta Broszová, Dlhá 72, 851 10 Bratislava
12. Terézia Bankovichová, Dlhá 35, 851 10 Bratislava
13. Gertrúda Rošková, Orenburská 49, 821 06 Bratislava
14. Hilda Bartoličová, Križna 10, 810 01 Bratislava
15. Alica Demeterová, Palmová 6, 851 10 Bratislava
16. Michaela Kolková, Trnková,2A, 851 10 Bratislava
17. Mária Visplová, Palmová 4,851 10 Bratislava
18. Jana Szabová, A.Gwerkovej 24, 851 04 Bratislava
19. František Wagner, Palmová 28, 851 10 Bratislava
20. Mária Némethová, Mandlová 49, 851 10 Bratislava
21. Anna Koháryová, Krásnohorská 22, 851 07 Bratislava
22. Margita Némethová, Kôstkova 34,8 51 10 Bratislava
23. Mária Čižmadiová, Jantárova 1/4 , 851 10 Bratislava
24. Jozef Pšenko, 17. Listopadu 1380, 293 01 Mladá Boleslav, ČR
25. Jan Starczewski, Družstevná 37/19, 412 01 Litoměřice, ČR
26. Kateřina Starczewská, Hlíňany, Řehlovice,ČR v zastúpení opatrovníkom Obec
Řehlovice, 403 13 Řehlovice
27. Jozef Macháček, Řehlovice 1, 403 13 Řehlovice
28. Pavol Krajcsovich, Balkánska 51, 851 10 Bratislava
29. Miluše Lexová, Skřiváncčí 2, Opava, ČR
30. Henrieta Mlinská, Schengenská 367/6A, 851 10 Bratislava
31. Adriana Rybanská, Hraničiarska 12/149, 851 10 Bratislava
32. Ľubomír Rybanský, Hraničiarska 12/149, 851 10 Bratislava
33. Erika Poropatichová, Ražná 151/1, 851 10 Bratislava
34. PhDr. Eva Somogyiová, Chotárska 517/4, 851 10 Bratislava
35. Alžbeta Radovichová, Mandľova 103, 851 10 Bratislava
36. Matej Háasz, Segnerova 2, 841 04 Bratislava
37. Mária Madarászová, Rastlinná 3, 851 10 Bratislava
38. Jozef Wolf, Zdravotnícka 8, 851 10 Bratislava
39. Vuck-Wolf, Jantárova 15, 851 10 Bratislava
40. Ing. Peter Kubina, Haanova 15, 851 04 Bratislava
41. Veronika Bankovichová, Mandľova 25, 851 10 Bratislava
42. Rudolf Wolf, Palmová 16, 851 10 Bratislava
43. Judita Raková, Palmová 145/2, 851 10 Bratislava
44. Štefan Wolf, Palmová 22, 851 10 Bratislava
45. František Wolf, Zalovská 432, Praha, ČR
46. Ľuboš Hoblák, 094 01 Štefanovce 53
47. Ing. Oľga Krištúfková, Sibírska 65, 831 03 Bratislava
48. Dubi Imréne Zsuzsanna, Fő utca, Hegyeshalom, Maďarsko
49. Zabolay Endréne Rozalia, Kolbai Károly utca 31, Mosonmagyórvár, Maďarsko
50. Sinko Antal, Hegyeshalom, Maďarsko
51. Némethné Ildikó, Harangvirág 44, Sopron, Maďarsko
52. Júlia Macková, Krásnohorská 10, 851 07 Bratislava
53. Renáta Szücssová, Fikusová 160/15, 851 10 Bratislava

54. Ladislav Hegyi, Chotárna 319/29, 851 10 Bratislava
55. Johana Halásová, Chotárna 16, 851 10 Bratislava
56. Igor Kľúčik, Bažantnicová 5, 851 10 Bratislava
57. Martin Wolf, Kôstková 18, 851 10 Bratislava
58. Mgr. Jozef Uhler, Zeleninová 25, 851 10 Bratislava
59. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
60. Cyklokoalícia, Mgr. Michal Malý, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

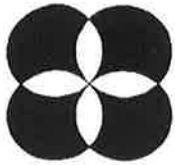
Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

6. 4. 2018 Kolář

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - JAROVCE
PALMOVÁ 1, 851 10 BRATISLAVA
IČO: 00304603, DIČ: 2020910859



PD
DUNAJ
BRATISLAVA
RUSOVCE

Podielnicke družstvo DUNAJ
Vývojová 852
851 10 Bratislava - Rusovce
Tel: +421 2 67202811
Fax: +421 2 67202822
E-mail: pddunaj@pddunaj.sk
Zapísané v OR OS BAI. Oddiel: Dr, Vložka č.: 4/B

Mestská časť Jarovce	
Datum:	Dato prijatia:
7. 2. 2018	32. 1. 2018
Prílohy:	
12x	

Mestská časť Bratislava - Jarovce
Palmová 1
851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 06.02.2017

Vaše číslo: UKSP-974-TX1/2017/Vi-2

ODVOLANIE

PROTI ROZHODNUTIU USKP-974-TX1/2017/Vi-2 ZO DŇA 16.01.2018

Podielnickemu družstvu DUNAJ, so sídlom Vývojová 852, 851 10 Bratislava – Rusovce, IČO: 00 190 667, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Dr, vl. č.: 4/B (ďalej len „PD DUNAJ“) bolo dňa 05.02.2018 doručené Rozhodnutie mestkej časti Bratislava – Jarovce sp. zn. UKSP-974-TX1/2017/Vi-2 zo dňa 16.01.2018 (ďalej aj ako „Územné rozhodnutie“).

Touto cestou podávame v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti Územnému rozhodnutiu, ktoré odôvodňujeme nasledovne:

I.

Z Územného rozhodnutia vyplýva, že stavba „FILM PARK Jarovce, Bratislava – I. Etapa a II.A etapa“ má byť umiestnená na par. č. 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092 a 3090 v katastrálnom území Jarovce (ďalej spolu aj ako „pozemky“). V tejto súvislosti upozorňujeme a zároveň dávame do pozornosti, že **PD DUNAJ má v súčasnosti platne uzatvorené nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemkov, pričom táto skutočnosť je zrejma aj z príslušných listov vlastníctva**, kde v časti B ako aj v časti C listu vlastníctva, je PD DUNAJ evidovaný ako nájomca, resp. k vlastníkovi pozemku je evidovaný nájomný vzťah s uvedením čísla zmluvy ako aj s dobou nájmu. Konkrétne predkladáme nasledovné listy vlastníctva pre katastrálne územie Jarovce: LV. č. 1343, 633, 1390, 526, 730, 751, 14, 698, 981, 749, 697, 1917, 955.

Dôkaz: LV pre k. ú. Jarovce. č. 1343, 633, 1390, 526, 730, 751, 14, 698, 981, 749, 697, 1917, 955

Podľa § 38 Stavebného zákona: „Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.“

Máme za to, že s poukazom na citované zákonné ustanovenie bolo Územné rozhodnutie vydané v rozpore so Stavebným zákonom.

Navrhovateľ obchodná spoločnosť SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. so sídlom Dunajská 58, 811 08 Bratislava, IČO: 50 095 137, zap. v OR OS BAI, odd.: Sro, vl. č.: 108366/B (ďalej aj ako „SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o.“), **nemohol v územnom konaní preukázať**, že disponuje súhlasnými stanoviskami vlastníkov pozemkov k umiestneniu stavby, a to z dôvodu, že tieto **pozemky sú predmetom nájmu** na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv, pričom tieto **pozemky užíva PD DUNAJ** ako nájomca.

PD DUNAJ nikdy neudelilo súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch, pričom v súčasnosti s umiestnením takejto stavby na pozemkoch ani nesúhlasí.

Umiestnením stavby na pozemkoch by bola zásadným spôsobom obmedzená poľnohospodárska činnosť PD DUNAJ v k. ú. Jarovce, čo nie je len v rozpore s platne uzatvorenými nájomnými zmluvami ale aj v rozpore s platnou právnou úpravou. V tejto súvislosti dodávame, že **pozemky sú súčasťou dlhodobo stabilizovaného územia určeného na poľnohospodársku činnosť. Pozemky sa navyše nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia**, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 234/2006 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Sysľovské polia. Chránené vtáčie územie Sysľovské polia sa rozprestiera v troch katastrálnych územiach Jarovce, Rusovce a Čunovo, pričom umiestnením navrhovanej stavby v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia by mohlo dôjsť k zásadnému a nenapraviteľnému ohrozeniu predmetu ochrany v Chránenom vtáčieho územia Sysľovské polia.

V neposledom rade PD DUNAJ upozorňuje na skutočnosť, že súhlas s umiestnením stavby na pozemkoch nemohli udeliť navrhovateľovi spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. ani všetci súčasní vlastníci pozemkov, nakoľko vlastníci dali pozemky v zmysle nájomných zmlúv do odplatného užívania (nájmu) PD DUNAJ. Z uvedeného o. i. vyplýva, že **títo vlastníci nie sú oprávnení dať akýkoľvek súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch bez toho, aby s tým súhlasil súčasný nájomca a užívateľ pozemkov, a teda PD DUNAJ**. Prípadný súhlas ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov nemôže nahradiť súhlas oprávnenej osoby, v danom prípade nájomcu pozemkov PD DUNAJ, ktorý ma k pozemkom vecné práva z titulu platne uzatvorených nájomných zmlúv s vlastníkmi pozemkov.

S poukazom na vyššie uvedené je zřejmé, že ak stavebný úrad vydal Územné rozhodnutie bez súhlasu nájomcu pozemkov, kde má byť umiestnená stavba, a teda bez súhlasu PD DUNAJ, **je vydané Územné rozhodnutie nesprávne a nezákonné, pričom takéto Územné rozhodnutie je potrebné zrušiť**.

V neposledom rade uvádzame, že PD DUNAJ nebol zo strany navrhovateľa SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. projekt vzťahujúci sa k stavbe nikdy predstavený. PD DUNAJ nebolo ani oslovené za účelom prerokovania realizácie stavby, a to napriek tomu, že **k uplynutiu doby nájmu na základe nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k pozemkov dôjde najskôr v roku 2028**. PD DUNAJ aj s ohľadom na tieto skutočnosti v súčasnosti nemá inú možnosť ako podať odvolanie proti Územnému rozhodnutiu.

II.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona: „*V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme 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.*“

PD DUNAJ nie je zrejmé z akého dôvodu Stavebný úrad nekonal v územnom konaní s PD DUNAJ ako s účastníkom konania, a to najmä na skutočnosti uvedené v čl. I tohto odvolania. **PD DUNAJ je nájomcom a užívateľom pozemkov a preto Stavebný úrad v územnom konaní mal konať s PD DUNAJ ako účastníkom konania.** Týmto postupom Stavebného úradu tak boli **porušené práva PD DUNAJ ako účastníka konania**, čo v konečnom dôsledku má za následok nesprávnosť a nezákonnosť vydaného Územného rozhodnutia.

III.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme, aby odvolací správny orgán Rozhodnutie Mestkej časti Bratislava – Jarovce sp. zn. UKSP-974-TX1/2017/Vi-2 zo dňa 16.01.2018 zrušil a vec jej vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

S úctou



Ing. Ladislav Róka
člen predstavenstva a výkonný riaditeľ
Podielnicke družstvo DUNAJ

Podielnicke družstvo
DUNAJ
851 10 Bratislava - Rusovce