

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2019/101845/KVJ

Bratislava, 17. október 2019

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Jarovce	
Dátum:	Číslo spisu:
28. 10. 2019	1423/2019
Prílohy:	Vybavuje:

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, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní **Združenia domových samospráv**, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava a o odvolaní **p. Jozefa Wolfa**, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Jarovce č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 10. 5. 2019, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

ruší

odvolaniami menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Jarovce č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 10. 5. 2019 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Jarovce ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 10. 5. 2019 podľa ustanovení § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnila líniovú stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, ktorá pozostáva zo základných častí:

1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce
2. Napojenie na verejný vodovod
3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu
4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro,

a to v objektovej skladbe:

1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce:

- SO – D – 01 Dopravné napojenie na cestu III. triedy
- SO – D – 02 Okružná križovatka na ceste III. triedy
- SO – D – 03 Rekonštrukcia III. triedy
- SO – D – 04 Prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre
- SO – D – 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch
- SO – D – 09 Križovatka na ceste III/00246 Palmová ulica

SO – D – 10 Pripojenie privádzača na cestu III. triedy
 Výhľadové objekty po dokončení diaľnice D4:
 SO – D – 11 Výhľadový obchvat Jaroviec
 SO – D – 12 Výhľadové dopravné napojenie na Jantárovú ulicu
 Stavebné objekty súvisiace s dopravným obchvatom Jaroviec:
 SO – E – 08 Úprava VN 22 kV vzdušného vedenia L. č. 161 v km 0,961
 SO – E – 09 Úprava VN 22 kV odbočky vzdušného vedenia L. č. 161 v km 0,284
 SO – E – 10 Úprava VN 22 kV odbočky vzdušného vedenia L. č. 161 v km 0,225
 Palmovej ulice
 SO – E – 13 Verejné osvetlenie na Palmovej ulici

2. Napojenie na verejný vodovod:

SO – V – 01 Rozšírenie verejného vodovodu MČ Jarovce
 SO – V – 02 Rekonštrukcia časti vodovodnej siete MČ Jarovce
 SO – V – 02.1 Rekonštrukcia vodovodného potrubia
 SO – V – 02.2 Prepojenie existujúcich vodovodných prípojk na nové potrubie

3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu:

SO – K – 01 Čerpace stanice splaškových odpadových vôd
 SO – K – 01.1 Čerpacia stanica pre areál Film park Jarovce
 SO – K – 01.1.1 Stavebná časť
 SO – K – 01.1.2 Elektrická NN prípojka
 SO – K – 01.2 Rekonštrukcia existujúcej čerpacej stanice BAJA – KČS.07
 SO – K – 01.2.1 Stavebné úpravy
 SO – K – 01.2.2 Rekonštrukcia elektrickej NN prípojky
 SO – K – 01.3 Rekonštrukcia existujúcej čerpacej stanice BAJA – KČS.04
 SO – K – 01.3.1 Stavebné úpravy
 SO – K – 01.3.2 Rekonštrukcia elektrickej NN prípojky
 SO – K – 02 Výtlačné potrubie z čerpacej stanice pre areál Film park Jarovce
 Prevádzkové súbory:

PS – K – 01 Čerpace stanice splaškových odpadových vôd
 PS – K – 01.1 Čerpacia stanica pre areál Film park Jarovce
 PS – K – 01.1.1 Strojnotechnologická časť
 PS – K – 01.1.2 Elektrotechnologická časť
 PS – K – 01.1.3 MaR a systém prenosov na dispečing BVS, a.s.
 PS – K – 01.2.1 Rekonštrukcia existujúcej čerpacej stanice BAJA – KČS.07
 PS – K – 01.2.1 Rekonštrukcia strojnotechnologická časť
 PS – K – 01.2.2 Rekonštrukcia elektrotechnologická časť
 PS – K – 01.2.3 Rekonštrukcia MaR a systému prenosov na dispečing BVS, a.s.
 PS – K – 01.3 Rekonštrukcia existujúcej čerpacej stanice BAJA – KČS.04
 PS – K – 01.3.1 Rekonštrukcia strojnotechnologickej časti
 PS – K – 01.3.2 Rekonštrukcia elektrotechnologickej časti

4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro:

SO – E – 01 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa A
 SO – E – 02 Navrhovaný verejný rozvod VN trasa B.

Základná časť Dopravné napojenie Film parku Jarovce sa umiestňuje na pozemkoch v k. ú. Jarovce vedených v reg. „E“: 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3131, 3132, 3133, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 1773, 3268, 3269, 1272/2, 1271, 1270, 1269, 1268, 1266/2, 1, 1265, 1264, 1263, 1262/1, 1261, 1260, 1259, 1258, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244/2, 1242/3, 4, 1241/2, 1240/2, 1239/2, 1238/2, 1237/1, 1236/2, 1235/2, 1234/3, 1233/2, 1232/3, 1232/2, 1232/1, 1231/1, 1230, 1229, 1227/3,

1225/2, 1224/2, 1222/2, 1220/2, 1219/2, 1218/2, 1217/3, 1216/2, 1215/2, 1214/2, 1213/2, 1212/2, 1211/2, 1210/3, 1209/2, 1205, 1204/1, 1203/2, 1203/1, 1202/1, 986, 993, 994, 1000, 1001; vedených v reg. „C“: 962/23, 972/39, 911/401, 399, 397, 446, 444, 179, 7, 65, 428, 425, 307, 318, 924/1, 911/148, 138, 147, 151, 146, 152, 145, 210, 211, 199.

Základné časti Napojenie na verejný vodovod a Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu sa umiestňujú na pozemkoch v k. ú. Jarovce, vedených v reg. „E“: 1198/1, 2, 1203/1, 2, 1202/1, 1021, 1041, 1190, 2476/1, 2479/19, 2476/20, 27, 28, 3134, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3066, 3070, 3072, 3074, 3076, 3078, 3080, 3082, 3084, 3086, 3088, 3090, 3092, 3094, 3096, 3098, 3100, 3102, 3104, 3106, 3108, 3110, 3112, 3114, 3116, 3118, 3305; v reg. „C“: 310/1, 311, 923/3, 925/13, 925/14, 923/15, 925/24, 927/40, 972/55, 972/61, 972/59, 972/58, 972/57, 56, 985/84, 985/19, 972/53, 981/2, 981/1, 972/38, 979/6, 1, 7, 977/27, 30, 972/50, 977/28, 972/13, 49, 14, 968/1, 962/22, 33, 37, 966/1, 962/20.

Základná časť Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro sa umiestňuje na pozemkoch v k. ú. Jarovce vedených v reg. „C“: 962/33, 3232, 931/33, 11, 77, 24, 18, 17, 16, 73, 1773, 2475, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3083, 3065, 3064, 3063, 3061, 3059, 3057, 3056, 3055, 3326, 3237, 3279, 2020/13, 2020/12, 2020/11, 2020/9, 8, 7, 6, 5, 3237, 3327, 3241; a na pozemkoch v k. ú. Petržalka vedených v reg. „C“: 3036/1, 3054, 3055/13, 25, 3085/1, 3049/30, 1, 17, 3047.

Navrhovateľom predmetnej stavby je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, a taktiež rozhodol o vznesených námietkach účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie p. Jozef Wolf, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava (ďalej len „odvolateľ 1“), v ktorom k danej veci uvádza nasledovné:

V úvode odvolania odvolateľ 1 uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, a zároveň podotýka, že podľa koordinačnej situácie by sa mal minimálne SO – D – 10 Pripojenie privádzača na cestu III. triedy nachádzať aj na pozemku parc. č. 911/45, k. ú. Jarovce, ktorého je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2, a preto je účastníkom konania, nakoľko jeho vlastnícke právo k pozemku môže byť stavbou dotknuté. Zároveň uvádza, že je spoluvlastníkom aj pozemku parc. č. 911/473, k. ú. Jarovce, ako aj ďalších pozemkov, ktoré z hľadiska ich umiestnenia voči stavbe môžu byť priamo dotknuté.

V odvolaní odvolateľ 1 uvádza, že na základe oznámenia o začatí územného konania si uplatnil námietky, v rámci ktorých okrem iného žiadal, aby mu boli všetky dokumenty v rámci predmetného správneho konania doručované do vlastných rúk, aby mohol na tomto základe riadne a včas uplatňovať svoje zákonné práva a chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Uvádza, že vzhľadom na to, že mu do dnešného dňa nebolo doručené rozhodnutie spôsobom akým žiadal, má za to, že stavebný úrad porušil svoju povinnosť, nakoľko nerešpektoval jeho požiadavku na osobné doručenie do vlastných rúk, čím spôsobil nemožnosť riadneho uplatnenia ochrany svojich práv a právom chránených záujmov, čo je dôvodom na zrušenie rozhodnutia z dôvodu procesného pochybenia stavebného úradu. K danému zároveň uvádza, že stavebný úrad mal túto jeho požiadavku vyhodnotiť ako žiadosť v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. a požadovanú informáciu mu bez ďalšieho poskytnúť. Ďalej poukazuje na ustanovenia § 33 ods. 1 a § 33 ods. 2 správneho poriadku, z ktorých je podľa odvolateľa 1 zjavné, že stavebný úrad porušil svoju povinnosť umožniť navrhnutie dôkazov a ich doplnenia jemu ako účastníkovi konania v rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky, t. j. odvolateľ 1 má za to, že v prípade tak závažnej stavby, kde stavebný úrad uvažuje o možnosti vyvlastnenia, nie je možné upustiť od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Odvolateľ 1 taktiež poukazuje na to, že stavebný úrad mal pred vydaním rozhodnutia dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa vyjadrili k podkladu rozhodnutia a spôsobu jeho zistenia, ako aj možnosť navrhnúť jeho doplnenie. Má za to, že uvedenú

povinnosť si stavebný úrad nesplnil, nakoľko neinformoval účastníkov konania a zúčastnené osoby o skutočnosti, že podklady na vydanie rozhodnutia považuje za úplné, že má presne a úplne zistený skutkový stav veci, a že si obstaral všetky potrebné podklady pre vydanie rozhodnutia. Tým, že o uvedenej skutočnosti nebol ako účastník konania informovaný, bolo mu odopreté zákonné právo vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Uvedené pochybenie stavebného úradu je dôvodom na zrušenie rozhodnutia. V ďalšom bode odvolania odvolateľ 1 poukazuje na skutočnosť, že stavebný úrad mal v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť všetky jeho námietky a pripomienky predložené do konania, každú jednotlivu a osobitne, a zároveň v spojitosti s ostatnými stavebným úradom zistenými a obstaranými podkladmi pre rozhodnutie, ako aj uviesť, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Má za to, že stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia len veľmi stroho a nekomplexne poskytol argumentáciu v prospech vydaného rozhodnutia, snažiac sa absentovať na ním predložené námietky a pripomienky, pričom z odôvodnenia rozhodnutia nie je vôbec zrejmé, ako sa stavebný úrad vysporiadal s ním predloženými námietkami a pripomienkami, a to:

- Stavebný úrad sa vôbec nevysporiadal s otázkou týkajúcou sa stavby a spočívajúcou v skutočnosti, že sa jedná o „vyvolanú investíciu“, nakoľko stavebný úrad len konštatuje, že sa jedná o situáciu, kedy pozemky možno vyvlastniť, a to s poukazom na ustanovenia § 108 stavebného zákona.
- Je zrejmé, že presunom investorstva zo spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP na navrhovateľa má byť účelovo vyvolaný dojem verejnoprospešného charakteru stavby, pričom sa v podstate jedná výlučne pre potreby spoločnosti SEG. Uvedeným postupom dochádza k obchádzaniu zákona, uvedenia verejnosti do omylu, a takýto postup nemôže požívať právnu ochranu, a preto je konanie stavebného úradu, ako aj rozhodnutie nezákonné, odporujúce úprave práv a povinností vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a preto je nutné ho zrušiť.
- Nie je preukázané, že ide o verejnoprospešnú stavbu, nakoľko dopravné riešenie SO – D – 10 má zasahovať aj do pozemkov v jeho vlastníctve, pričom nie je vôbec predpokladané v územnoplánovacej dokumentácii, a z tohto dôvodu nemôže byť teda ani stavebným úradom vyhodnotená ako stavba verejnoprospešného charakteru.

Odvolateľ 1 považuje závery stavebného úradu za účelovo vyhodnotenú výlučne smerom k umožneniu realizácie súkromného investičného zámeru, nerešpektujúc práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, a teda ako také nemajú oporu vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a sú protizákonné. Ako ďalší dôvod, s ktorým sa stavebný úrad vôbec a žiadnym spôsobom nevysporiadal je ohľadom rozdelenia jeho pozemkov a straty prístupu k jeho pozemkom, pokiaľ by stavba bola realizovaná. Uvádza, že stavebný úrad taktiež nereflektoval na jeho námietky a pripomienky ohľadom aktuálnosti podkladov predložených k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, pričom je zrejmé a bez akýchkoľvek pochybností dané, že tieto v čase rozhodovania stavebného úradu neboli v žiadnom prípade aktuálne (napr. hluková štúdia). Z čoho je tiež zrejmé, že ani stanoviská dotknutých orgánov a organizácií neboli vydávané k aktuálnemu stavebnému zámeru, a že jeho postavenie aj z hľadiska vplyvov na životné prostredie bolo iniciované k iným parametrom budúcej stavby súkromného investičného zámeru. Má za to, že nie je možné, aby boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia tak, ako ich predpokladá ustanovenie § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku. Absencia týchto podmienok zakladá nezákonnosť rozhodnutia, a z tohto dôvodu je potrebné rozhodnutie stavebného úradu zrušiť. V ďalšom bode odvolania odvolateľ 1 uvádza, že z rozhodnutia nie je zrejmé, akým spôsobom sa stavebný úrad vysporiadal s jeho námietkami týkajúcich sa negatívnych vplyvov stavby (hlukové emisie, prachové emisie a pod.) na kvalitu bývania v povolených stavebných zámeroch, o ktorých musí mať stavebný úrad vedomosť. Aj v tejto súvislosti odvolateľ 1 opätovne uplatňuje všetky svoje námietky a pripomienky predložené v konaní o umiestnení stavby, a žiada odvolací orgán, aby ich opätovne posúdil a vyhodnotil, pričom odvolací orgán je povinný v rámci odvolania napadnuté rozhodnutie preskúmať v celom

rozsahu, t. j. nie je viazaný len dôvodmi odvolania. Odvolateľ 1 taktiež namieta, že oznámenie o začatí konania bolo v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko na jeho základe nemohlo byť vydané územné rozhodnutie, keďže neobsahovalo správne poučenie účastníkov konania ohľadom práva podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona, a preto mal stavebný úrad z dôvodu procesného pochybenia územné konanie zastaviť. Má za to, že rozhodnutie stavebného úradu je potrebné považovať:

- za nezákonné, nakoľko zasahuje neprimeraným spôsobom do práv a právom chránených záujmov jeho osoby ako účastníka konania, keďže nevychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a nerešpektuje platnú legislatívu,
- v dôsledku vydania rozhodnutia došlo k porušeniu jeho práv a povinností ako účastníka konania,
- v časti odôvodnenia zamietnutia jeho námietok a pripomienok ako účastníka konania za neúplné, neurčité a nepreskúmateľné, nakoľko jeho námietky a pripomienky neboli riadne posúdené a ich zamietnutie náležite odôvodnené, nakoľko ide o námietky závažného charakteru, a ich neakceptovanie je spôsobilé privodiť nenapraviteľné škody na jeho strane.

Na základe uvedených skutočností odvolateľ 1 žiada odvolací orgán, aby rozhodnutie stavebného úradu preskúmal v celom rozsahu, vysporiadal sa s námietkami účastníka konania predloženými v územnom konaní a všetkými dôvodmi odvolania, a ak nedospeje k záveru, že rozhodnutie stavebného úradu je potrebné zmeniť tak spôsobom, že žiadosť navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia sa zamietla, aby rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a zároveň, aby vyslovil právny názor na vec, ktorým bude stavebný úrad viazaný.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podalo v zákonom stanovenej lehote odvolanie Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „odvolateľ 2“), v ktorom k danej veci uvádza nasledovné:

V úvode odvolania odvolateľ 2 uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote.

Ako prvý dôvod odvolania odvolateľ 2 uvádza, že stavebný úrad zamietol požiadavky na overenie zákonných záujmov podľa osobitných predpisov, a to z dôvodu, že riešenie takýchto záujmov bude podľa názoru stavebného úradu predmetom až následných stavebných povolení, pričom odvolateľ 2 považuje takýto postup v rozpore so zákonom. V danej súvislosti poukazuje na ustanovenie § 38a stavebného zákona a § 37 ods. 2 stavebného zákona. Má za to, že stavebný úrad si tak mal zabezpečiť rozhodnutia alebo záväzné stanoviská cestného správneho orgánu k dopravnému-kapacitnému riešeniu stavby, orgánu ochrany prírody z hľadiska osobitných zložiek životného prostredia v zmysle osobitných zákonov, ako aj štátnej vodnej správy postupom podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona. Poukazuje na to, že z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad sa pri rozhodovaní spoľahol iba na ústne vyjadrenie jedného účastníka konania (projektanta), čo nie je v súlade s ustanovením § 32 ods. 1 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad mal úplne a presne zistiť skutkový stav a podľa ustanovenia § 4 ods. 2 správneho poriadku má postupovať nestranne. Uvádza, že stavebný úrad tak nepostupoval, nakoľko podľa rozhodnutia jeho požiadavku smerujúcu k naplneniu uvedenej zákonnej povinnosti zamietol, a preto považuje rozhodnutie za nezákonné a je potrebné ho zrušiť a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Z uvedeného dôvodu je potrebné jeho požiadavky riešiť v odvolacom konaní, a to postupom podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona.

V druhom bode odvolania odvolateľ 2 poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 5 Zákona č. 543/2002 Z. z., podľa ktorého je požadovanou náležitosťou dokumentácie pre územné rozhodnutie aj projekt preventívnych a kompenzačných opatrení. Nakoľko sa jedná o zákonnú povinnosť mal stavebný úrad povinnosť dôsledne požadovať od navrhovateľa splnenie tejto zákonnej povinnosti. Uvádza, že stavebný úrad tak nekonal, čo je v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR a v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 správneho poriadku. Poukazuje na to, že stavebný úrad túto požiadavku

vyhodnotil ako neopodstatnenú, a to len preto, že ju neuviedol vo svojom stanovisku orgán ochrany prírody. Odvolateľ 2 považuje takéto konanie za nezákonné, a to hneď v dvoch rovinách:

1. účastník konania vystupuje sám za seba a úrad je povinný chrániť jeho zákonom chránené záujmy a dať mu možnosť, aby ich mohol efektívne presadzovať, a teda nie je potrebné a ani správne, aby zákonné záujmy účastníka konania hájil dotknutý orgán, ktorý má za úlohu chrániť verejné záujmy,
2. uvedená povinnosť vyplýva zo zákona a stavebný úrad ju je povinný plniť aj keď ho na to iný dotknutý orgán osobitne neupozorní.

Na základe uvedeného má odvolateľ 2 za to, že stavebný úrad nesprávne aplikoval ustanovenie § 35 ods. 3 stavebného zákona s tým, že od navrhovateľa nežiadal doplnenie projektovej dokumentácie o predpísanú náležitosť, hoci podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku mal na tom dôsledne trvať a aj v rozhodnutí uvádza, že len vzhľadom na názor stavebného úradu na zákonom stanovenej povinnosti netrvá, čo je podľa odvolateľa 2 zjavne v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, a z uvedeného dôvodu je potrebné rozhodnutie stavebného úradu zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

V ďalšom bode odvolania odvolateľ 2 poukazuje na ustanovenia § 16a ods. 23 vodného zákona, z ktorého vyplýva, že uvedené ustanovenie predstavuje zákaz vydať územné rozhodnutie bez zabezpečenia rozhodnutia o primárnom posúdení vplyvu na vody, a teda stavebný úrad prekročil ústavné splnomocnenie čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Uvádza, že stavebný úrad predpísaným spôsobom nepostupoval, čím porušil čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, konal v rozpore s Ústavou SR a zákonmi SR, a preto je potrebné rozhodnutie stavebného úradu zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

V štvrtom bode odvolania odvolateľ 2 uvádza, že stavebný úrad zamietol požiadavku na realizáciu stavby tak, aby bola zabezpečená separácia odpadu, hoci je to povinná súčasť projektu a stavebný úrad si mal túto skutočnosť overiť v územnom rozhodnutí. V danej súvislosti poukazuje na zákon o odpadoch, v zmysle ktorého separovanie odpadu realizuje každý pôvodca odpadu, v tomto prípade budúci užívatelia stavby, a preto musí projektant navrhnuť takú stavbu, ktorá tomu vytvára adekvátne podmienky. Poukazuje na to, že stavebný úrad rozhodol v rozpore so zákonom, a preto je rozhodnutie potrebné zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

V piatom bode odvolania odvolateľ 2 uvádza, že v odôvodnení rozhodnutia obsahuje vyjadrenie projektanta, že s parčíkom ako formou sadových a parkových úprav okolia stavby sa počíta, pričom rozhodnutie stavebného úradu s týmto vyjadrením projektanta nekorešponduje. Stavebný úrad zamietol jeho požiadavky na riešenie nezastavaných plôch z dôvodu, že údajne nie sú predmetom územného konania. V zmysle citovaného ustanovenia stavebného zákona však mali byť predmetom územného konania aj tieto požiadavky, a preto ak o nich stavebný úrad nekonal, postupoval v rozpore s ustanovením § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona, a preto je potrebné rozhodnutie stavebného úradu zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

V šiestom bode odvolania odvolateľ 2 uvádza, že nie je pravdou, že by nevyužil svoje právo oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia, nakoľko aktívne žiadal o doručenie všetkých relevantných podkladov rozhodnutia v zákonnej lehote a stavebný úrad mu svojím postupom znemožnil sa s podkladmi oboznámiť, a to aj napriek tomu, že stavebný úrad mu zaslal znenie § 23 ods. 1 správneho poriadku, ktoré upravuje právo účastníka konania na vyhotovenie kópií podkladov, a nie je zrejmé prečo ju stavebný úrad nevyhotovil, keď mu je toto ustanovenie známe. Uvádza, že iba ak by šlo o šikanózný výkon štátnej správy a/alebo spôsobiť navrhovateľovi procesné problémy tým, že ho uvedie do právneho stavu, kedy sa musí voči rozhodnutiu odvolať a tak mu nebude vydané právoplatné rozhodnutie.

V siedmom bode odvolania odvolateľ 2 poukazuje na ustanovenia § 2 ods. 2 správneho poriadku, § 39b ods. 2 písm. b) stavebného zákona, § 4 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., a uvádza, že procesne sa o verejných záujmoch v územnom a stavebnom konaní rozhoduje nie voľnou úvahou samotného stavebného úradu, ale výlučne len na základe stanovísk dotknutých orgánov, ktorými je stavebný úrad viazaný. Uvádza, že stavebný úrad bol povinný vyhodnotiť

jednotlivé požiadavky odvolateľa v zmysle záväzných stanovísk dotknutých orgánov a vyhovieť každej jednotlivo vždy keď nebola v rozpore so záväzným stanoviskom alebo ak bola zapracovaná do podmienok územného rozhodnutia, inak v prípade rozporu so záväzným stanoviskom mal stavebný úrad povinnosť zabezpečiť si zjednocujúce stanovisko podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona a rozhodnúť až na základe tohto zjednocujúceho stanoviska. Má za to, že stavebný úrad uvedeným spôsobom nepostupoval, rozhodol o jeho vyjadrení sám výlučne na základe svojej voľnej úvahy, t. j. nezabezpečil si zjednocujúce záväzné stanovisko dotknutých orgánov, v dôsledku čoho rozhodnutie nespĺňa zásadu legality a legitimacy, a porušuje aj zásadu procesnej rovnosti účastníkov konania podľa ustanovenia § 4 ods. 2 správneho poriadku.

Na základe uvedeného odvolateľ 2 navrhuje vykonať nasledovné dôkazy, a to:

1. zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona od príslušného úradu,
2. zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona od orgánu štátnej vodnej správy,
3. zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona od orgánu ochrany prírody,
4. zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona od cestného správneho orgánu k dopravnému napojeniu a dopravnokapacitnému posúdeniu na cestnú infraštruktúru,
5. zabezpečiť vyjadrenia účastníkov konania k odvolaniu a posúdiť, či nie je dôvod pre opravu rozhodnutia prvostupňovým úradom.

Na základe uvedených skutočností odvolateľ 2 žiada odvolací orgán, aby rozhodnutie stavebného úradu zmenil tak, že ním uplatnené požiadavky budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. UKSP-1045, 1088-TX1/2019/J-Vi zo dňa 21. 6. 2019 upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, a súčasne stanovil lehotu na vyjadrenie sa k podanému odvolaniu. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podaným odvolaniam do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podaným odvolaniam sa v stavebnom úrade stanovenej lehote nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne 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 § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti prvostupňovému správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podaných odvolaniach. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza nasledovné:

Dňa 7. 7. 2017 bol stavebnému úradu doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, ktoré sú členené na: 1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce, 2. Napojenie na verejný vodovod, 3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, 4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro, ktorej navrhovateľom bola spoločnosť – SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava, ktorú v konaní zastupovala spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava. Súčasťou podaného návrhu boli doklady, ako aj projektová dokumentácia.

Dňa 17. 7. 2017 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnený zo strany splnomocneného zástupcu navrhovateľa o vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok EIA zo dňa 10. 7. 2017.

Dňa 24. 7. 2017 stavebný úrad listom č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska k umiestneniu predmetnej stavby, a to v súlade s ustanovením § 140c stavebného zákona.

Dňa 31. 7. 2017 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi, ktorým podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona vyzval navrhovateľa, aby v termíne najneskôr do 30. 4. 2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnil o súhlas vlastníkov pozemkov k umiestneniu líniovej stavby, a súčasne podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku územné konanie prerušil, a taktiež poučil navrhovateľa o následkoch nedoplnenia podania v stanovenej lehote.

Dňa 30. 4. 2018 bola stavebnému úradu doručená žiadosť splnomocneného zástupcu navrhovateľa o predĺženie termínu na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia, a to do 31. 12. 2018. Stavebný úrad listom č. UKSP-888-TX1/2018/J-Vi zo dňa 25. 5. 2018 podanej žiadosti splnomocneného zástupcu navrhovateľa vyhovel, a lehotu na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia predĺžil do 31. 12. 2018.

Dňa 20. 12. 2018 bolo stavebnému úradu prostredníctvom splnomocneného zástupcu navrhovateľa doručené podanie, ktorým bol návrh na vydanie územného rozhodnutia pozmenený a doplnený, v tom zmysle, že navrhovateľom sa na základe Zmluvy o spolupráci stalo Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, ktorého v konaní zastupuje spoločnosť SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava a spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, zároveň bol návrh doplnený o ďalšie stavebné objekty,

a súčasne splnomocnený zástupca požiadal stavebný úrad o predĺženie termínu na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia do 30. 6. 2019.

Dňa 5. 3. 2019 stavebný úrad listom č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi oznámil verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania na stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, ktorá pozostáva zo základných častí: 1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce, 2. Napojenie na verejný vodovod, 3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, 4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro, ktorej navrhovateľom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, účastníkom konania stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, a taktiež ich poučil o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote, a to podľa ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného zákona.

Dňa 15. 4. 2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie MV SR, Sekcie informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, č. SITB-OT4-2019/000274-465 zo dňa 8. 4. 2019 k oznámenému začatiu konania, v ktorom uviedlo, že na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete.

Dňa 18. 3. 2019 boli stavebnému úradu doručené totožné samostatné podania Ing. Ľubice Kubinovej, Haanova 15, 851 04 Bratislava a p. Jozefa Wolfa, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava, v ktorých si uplatňujú námietky a pripomienky k oznámenému začatiu konania, a ktoré sú obsahovo totožné, v ktorých menovaní k danej veci uvádzajú nasledovné:

Menovaní uvádzajú, že sú podielovými spoluvlastníkmi aj pozemku parc. č. 911/473, k. ú. Jarovce, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom a stavbou budú priamo dotknuté ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom. Na základe uvedeného žiadajú, aby im boli všetky dokumenty v rámci predmetného správneho konania osobne doručované do vlastných rúk, a to, aby si mohli riadne a včas uplatňovať svoje zákonné práva a tým chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Ďalej uvádzajú, že nie je jednoznačná disproporcia toho, kto je navrhovateľom, nakoľko investorom stavby v zmysle projektovej dokumentácie je SEG, a tento ako taký by mal byť zároveň aj stavebníkom, nakoľko táto sa má realizovať výlučne z dôvodu realizácie jeho stavebného zámeru – FILM PARK JAROVCE.

Menovaní účastníci konania taktiež uvádzajú, že pojem vyvolané investície nie je priamo upravený vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a je možné preň aplikovať len všeobecný výklad, v zmysle ktorého ich je možné považovať za investíciu, ktorá vznikne investorovi, ak realizovanie hlavnej investície zasahuje do práv tretích osôb najmä pri styku s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu a vodohospodárskymi a inými dielami, t. j. vyvolanou investíciou môže byť aj akákoľvek inžinierska stavba podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona, pričom takáto je náhradou za jestvujúci stav a je nevyhnutná pre splnenie hlavnej investície, pričom netvorí súčasť hlavnej investície. Vyvolanú investíciu je investor povinný zrealizovať na vlastné náklady a odovzdať ju bezplatne do vlastníctva alebo správy dotknutej tretej osoby, do práv ktorej sa vyvolanou investíciou zasahuje. To znamená, že ak je investorom hlavnej stavby SEG, mal by byť aj stavebníkom stavby, a nie Hl. mesto SR Bratislava, pričom majú za to, že uvedený neštandardný postup má pravdepodobne za cieľ uviesť účastníkov konania do omylu a vyvolať zdanie, že sa jedná o investíciu v rámci verejného záujmu.

Ďalej menovaní namietajú, že navrhovateľ nepreukázal, a ani nemôže preukázať v predmetnom územnom konaní o povolenie umiestnenia stavby súhlas vlastníka pozemku, keďže pre nakladanie so spoločnou vecou sa vyžaduje súhlas väčšiny spoluvlastníkov počítanou podľa veľkosti podielov, a ani spoluvlastníci súhlas k umiestneniu stavby na pozemku neudelili.

Spoukazom na ustanovenie § 38 stavebného zákona nie je teda možné vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby z dôvodu absencie zákonného predpokladu, ktorým je súhlas

vlastníka pozemku, pričom navrhovateľ nie je sám vlastníkom pozemku a ani nedisponuje iným právom k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona. Uvádzajú, že ako spoluvlastníci neudelili žiadny súhlas s umiestnením stavby na akejkoľvek časti pozemku, a s umiestnením stavby ani jej akejkoľvek časti na pozemku nesúhlasia, a preto žiadajú, aby stavebný úrad konanie o umiestnení stavby zastavil. V danom prípade nesúhlasia ani s tým, že umiestniť stavbu je možné, ak je pozemok možné na navrhovaný účel vyvlastniť, nakoľko v danom prípade nemožno hovoriť o existencii verejného záujmu, nakoľko je jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že stavba je realizovaná ako vyvolaná investícia výlučne z dôvodu podnikateľského zámeru spočívajúceho v realizácii stavby, ktorá je súkromnou investíciou.

Z hľadiska navrhovaného umiestnenia stavby ju nutné z ich strany predložiť nasledovné námietky, a to, že umiestnením stavby na pozemku by došlo k rozdeleniu pozemku, jeho znehodnoteniu a znemožneniu prístupu k časti pozemku situovaného v susedstve existujúceho diaľničného privádzača, pričom majú záujem využiť pozemok v súlade s platným územným plánom. Z uvedeného vyplýva, že minimálne v časti SO – D – 10 nie je stavba v súlade s platným územným plánom, a teda stavebný úrad nemôže vydať územné rozhodnutie pre rozpor navrhovanej stavby s územným plánom obce ako podkladu pre vydanie územného rozhodnutia.

Menovaní účastníci konania ďalej namietajú, že v rámci podkladov predložených k návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavebný úrad nevychádza z aktuálneho stavu, nakoľko navrhovateľom predložené dokumenty reflektujú v niektorých prípadoch na právny a katastrálny stav z roku 2013 a 2016, napriek tomu, že sú niektoré označené ako stav 12/2018. Majú za to, že stavebný úrad nemôže pri rozhodovaní vychádzať z neaktuálneho stavu podkladov, keďže rozhodnutie musí v zmysle § 46 správneho poriadku vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Taktiež poukazujú na to, že v rámci rozhodovania o vydaní územného rozhodnutia je potrebné zohľadniť vplyv stavby na už realizovaných zástavbu rodinných domov na jednotlivých pozemkoch (parc. č. 911/426, 441, 453, 469).

Účastníci konania namietajú, že stavba nebola posúdená z hľadiska vplyvov na životné prostredie. Na základe uvedených skutočností účastníci konania žiadajú, aby stavebný úrad nepovolil umiestnenie stavby, nakoľko nie sú splnené zákonné podmienky a predpoklady pre jeho vydanie.

Dňa 18. 3. 2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, k oznámenému začatiu územného konania, v ktorom účastník konania k danej veci uvádza nasledovné:

Účastník konania si podľa ustanovenia § 34 ods. 1 stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. uplatňuje nasledovné pripomienky k územnému konaniu, a to na ochranu svojich práv a právom chránených záujmov podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z.:

1. Zpracovanie a zohľadnenie jeho pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktoré si uplatnil v zisťovacom konaní podľa Zákona č. 24/2006 Z. z., žiada ich vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona.
2. Žiada predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti, a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona.
3. Žiada predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest, ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
4. Žiada predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods. 5 Zákona č. 543/2002 Z. z..
5. Žiada, aby okolie stavby bolo podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle jeho pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní, ako súčasť sadových a parkových úprav, a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak, aby splňal metodiku Štandardy

minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010. Žiada, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami a projekt spĺňal metodiku EK Príručka na podporu vedy, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vedy v Európe.

6. Žiada preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa § 65 vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa § 18 ods. 5 vodného zákona.
7. Žiada preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona.
8. Žiada v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa § 65 vodného zákona.
9. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie žiada spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb, a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo, a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení, ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
10. Žiada adekvátne k územnému konaniu preukázať splnenie povinnosti vyplývajúcej zo Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
11. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu, v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob pre jednotlivé druhy odpadov.
12. Vyššie uvedené požiadavky žiada uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa ustanovenia § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona v zmysle § 4 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa § 3 ods. 5 Zákona č. 543/2002 Z. z..

Účastník konania uvádza, že súhlasí s umiestnením stavby za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Dňa 22. 3. 2019 boli stavebnému úradu doručené v stanovenej lehote námietky účastníka konania – Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava, v ktorých účastník konania k oznámenému začatiu územného konania uvádza nasledovné:

Účastník konania ako vlastník a oprávnený užívateľ na základe nájomných zmlúv uzatvorených v súlade so Zákonom č. 504/2003 Z. z. nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia, ktoré má byť výsledkom tohto územného konania. Poukazuje na to, že predmetné parcely sú v katastrálnom operáte vedené ako orná pôda, pričom ako vlastník a oprávnený užívateľ na dotknutých parcelách vykonáva svoju agrotechnickú činnosť v súlade s predmetom svojej činnosti zapísanej v príslušnom obchodnom registri, ako aj v súlade so Zákonom č. 220/2004 Z. z., čo vyplýva aj z príslušných listov vlastníctva. V danej súvislosti poukazuje na ustanovenie § 40 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s ktorým poukazuje na skutočnosť, že má platne uzatvorené nájomné zmluvy na dotknuté parcely na viac ako 15 rokov s tým, že prípadne vydané územné rozhodnutie má platnosť len 2 roky, čím by došlo k neoprávnenému zásahu do jednak vlastníckych práv prenajímateľov pozemkov, ako aj k preukázateľnej škode na jeho strane. Existencia nájomných práv v jeho prospech vyplýva aj z príslušných listov vlastníctva, kde sú tieto nájomné práva evidované. Uvádza, že vydaním územného rozhodnutia a následnou výstavbou by došlo v neposlednom rade

k trvalému poškodeniu a znehodnoteniu predmetných pozemkov, ktoré tohto času trvalo užíva, ako aj k vzniku škody. Vzhľadom na uvedené poukazuje na skutočnosť, že do dnešného dňa neprišlo k vysporiadaniu vyššie namietaného skutkového stavu zo strany navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia. Účastník konania v ďalšom bude poukazuje na skutočnosť, že územné rozhodnutie by malo negatívny vplyv na životné prostredie v danej lokalite, nakoľko v predmetnej lokalite sa nachádzajú a trvalo žijú rôzne druhy najmä chránených živočíchov, a tiež sa tam vyskytujú zákonom chránené rastliny. Upozorňuje aj na to, že daná lokalita sa nachádza v blízkosti CHVÚ Sysľovské polia, kde sa nachádzajú chránené druhy živočíchov, pričom tieto migrujú aj cez danú lokalitu. V ďalšom bude účastník konania namieta, že oznámenie o začatí konania obsahuje formálne nedostatky, a to okrem iného aj vzhľadom na skutočnosť, že stav uvedený v oznámení o začatí konania nie je v súlade so stavom zapísaným v územnoplánovacej dokumentácii. Ďalej, že pozemky označené v oznámení o začatí územného konania nereflektujú na aktuálny stav zapísaný v katastrálnom operáte, čo je zrejme aj z príslušných LV, a to najmä na označenie registrov „C“ a „E“. Poukazuje na to, že v k. ú. Jarovce je vedených niekoľko totožných parciel, pričom niektoré z nich sú odvodené od pôvodného k. ú. Kopčany, čo taktiež nie je zohľadnené v predmetnom oznámení o začatí územného konania. Uvedeným dochádza k nepresnostiam a nesprávnostiam údajov uvedených v oznámení o začatí konania, a preto mu nie je zrejme, na ktorých pozemkoch sa má ten ktorý stavebný objekt v budúcnosti nachádzať. Na základe uvedeného je oznámenie o začatí konania zmatované, nesprávne a nepresné.

Na základe uvedených skutočností účastník konania navrhuje stavebnému úradu, aby územné konanie v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona zastavil.

Dňa 10. 5. 2019 stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi, ktorým podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil líniovú stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, ktorá pozostáva zo základných častí: 1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce, 2. Napojenie na verejný vodovod, 3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, 4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro, pre navrhovateľa – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

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

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh

v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 5 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

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 pre 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 miestom 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 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 ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia 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.

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

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 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 vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 2 stavebného zákona ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

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 § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto

lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na teréne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 6 stavebného zákona územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

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.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má po preskúmaní predloženého spisového materiálu za to, že stavebný úrad postupoval v predmetnom územnom konaní procesne nesprávne a odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia.

Z obsahu predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebnému úradu bol doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, ktorá je členená na: 1. Dopravné napojenie Film parku Jarovce, 2. Napojenie na verejný vodovod, 3. Napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, 4. Napojenie na verejnú distribučnú sieť elektro, ktorej navrhovateľom bola spoločnosť – SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská

58, 811 08 Bratislava, ktorú v konaní zastupovala spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava. Súčasťou podaného návrhu boli doklady, ako aj projektová dokumentácia. Návrh na vydanie územného rozhodnutia bol zo strany splnomocneného zástupcu následne doplnený, a to o Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok EIA zo dňa 10. 7. 2017. Je potrebné poukázať, že zo spisového materiálu nie je zrejmé, či stavebný úrad v danom prípade rešpektoval svoju povinnosť upravenú v ustanovení § 35 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad po doručení návrhu na vydanie územného rozhodnutia listom č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 24. 7. 2017 požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa ustanovenia § 140c stavebného zákona, pričom k žiadosti pripojil návrh na vydanie územného rozhodnutia, projektovú dokumentáciu a vyhodnotenie podmienok, pričom z dikcie ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad je povinný k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska pripojiť aj oznámenie o začatí územného konania, čo však stavebný úrad nesplnil, nakoľko o vydanie záväzného stanoviska požiadal skôr, ako bolo vydané oznámenie o začatí územného konania (5. 3. 2019, t. j. takmer dva roky pred oznámením o začatí územného konania), pričom uvedený postup nemá oporu v príslušnom zákonom ustanovení. K danému je potrebné uviesť, že z predloženého spisového materiálu vyplýva, že vo veci predmetnej stavby bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2017/085384/RAB/V-EIA-zs.úk. zo dňa 7. 9. 2017, z ktorého vyplýva, že z predložených podkladov (žiadosti o vydanie záväzného stanoviska, projektovej dokumentácie, kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia a písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18. 4. 2016) je možné konštatovať, že navrhované umiestnenie predmetnej líniovej stavby je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom OÚBA a s jeho podmienkami. Následne stavebný úrad vydal rozhodnutie č. UKSP-1306-TX1/2017/J-Vi zo dňa 31. 7. 2017, ktorým podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona (uvedené zákonné ustanovenie - § 35 ods. 2 stavebného zákona neupravuje výzvu stavebného úradu na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia) vyzval navrhovateľa, aby najneskôr do 30. 4. 2018 doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o súhlas vlastníkov pozemkov k umiestneniu líniovej stavby, a podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má za to, že stavebný úrad vydal predmetné rozhodnutie na základe neaktuálnych zákonných ustanovení, ktoré v danom čase neupravovali danú situáciu, a teda stavebný úrad postupoval v rozpore so zákonom (podľa znenia stavebného zákona malo byť správne uvedené ustanovenie § 35 ods. 3 stavebného zákona). Lehota na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia bola navrhovateľovi na základe odôvodnenej žiadosti jeho splnomocneného zástupcu, zo strany stavebného úradu predĺžená do 31. 12. 2018. Pred uplynutím lehoty na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia (dňa 20. 12. 2018) bolo stavebnému úradu doručené podanie splnomocneného zástupcu navrhovateľa, ktorý návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnil a pozmenil, a súčasne požiadal o predĺženie lehoty do 30. 6. 2019. Návrh bol doplnený o Zmluvu o spolupráci zo dňa 22. 10. 2018 so splnomocnením pre spoločnosť SOLID ENTERPRISE GROUP, o určenie stavebného úradu príslušného na konanie (ktoré bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2018/89618-FIC zo dňa 27. 11. 2018, t. j. až po podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia), stanovisko SPF a 2x projektovú dokumentáciu, a pozmenený o skutočnosť, že navrhovateľom sa stalo Hlavné mesto SR Bratislava. K danému je potrebné uviesť, že z predloženého spisového materiálu nevyplýva, či stavebný úrad nejakým spôsobom reagoval na žiadosť splnomocneného zástupcu navrhovateľa o predĺženie lehoty, a ani či boli zo strany navrhovateľa doplnené podklady, na doplnenie ktorých bol navrhovateľ vyzvaný. Následne stavebný úrad oznámil začatie územného konania na predmetnú stavbu, a to verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom (stavebný úrad doručoval dotknutým orgánom začatie územného konania jednotlivo, pričom doručenky sa nachádzali voľne v spise a neboli pripojené k písomnosti, a preto stavebný úrad

nesprávne konštatoval, že dotknutým orgánom uplynula lehota na vyjadrenie sa k oznámenému začatiu konania dňom 5. 4. 2019, nakoľko uvedené sa nezakladá na pravde, keďže v tomto prípade sa lehota počíta od skutočného prevzatia), podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania poskytol lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, pričom účastníkov konania poučil o následkoch neuplatnenia námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania v stanovenej lehote podľa nesprávneho a neaktuálneho zákonného ustanovenia (§ 42 ods. 4 stavebného zákona), čo nemá oporu v príslušných zákonných ustanoveniach. K oznámenému začatiu konania si uplatnili námietky účastníci konania – Jozef Wolf a Ing. Ľubica Kubinová, ako aj Združenie domových samospráv a Podielnicke družstvo DUNAJ. Následne stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom územnom konaní procesne nesprávne a odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. Čo sa týka procesného postupu stavebného úradu v predmetnom územnom konaní je potrebné uviesť, že stavebný úrad vychádzal z neaktuálnych zákonných ustanovení, a to v oznámení o začatí územného konania, keď účastníkov konania poučil o následkoch neuplatnenia námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania v zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného zákona, pričom správne má byť uvedené ustanovenie § 42 ods. 5 stavebného zákona. Na základe uvedeného možno konštatovať, že stavebný úrad neoznámil začatie územného konania kvalifikovaným spôsobom. Je potrebné upozorniť stavebný úrad na to, že v územnom konaní vychádzal zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré boli vydané aj pred takmer tromi rokmi. Na základe uvedeného možno konštatovať, že stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie v rozpore so zákonom a na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Taktiež je potrebné uviesť, že postup stavebného úradu je potrebné označiť ako zmätočný, nakoľko stavebný úrad rozhodnutím vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia, pričom z predloženého spisového materiálu nevyplýva, že by navrhovateľ doplnil návrh v stanovenej lehote o stavebným úradom požadované doklady, pričom s uvedenou skutočnosťou sa stavebný úrad nijako nevysporiadal. Z uvedeného dôvodu je odvolaniami napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné a postup stavebného úradu bol v predmetnom územnom konaní zmätočný a v rozpore s príslušnými zákonnými ustanoveniami, a to aj vo väzbe na tú skutočnosť, že stavebný úrad je povinný po podaní návrhu tento preskúmať, či obsahuje všetky potrebné podklady potrebné pre riadne posúdenie danej veci, a v prípade, že dospeje k záveru, že podaný návrh nie je úplný, je povinný kvalifikovanou výzvou vyzvať navrhovateľa na jeho doplnenie s presnou špecifikáciou dokladov, ktoré je navrhovateľ povinný stavebnému úradu doplniť v stanovenej lehote. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené pochybenia, t. j. v územnom konaní postupovať podľa aktuálnych právnych predpisov, a to za rešpektovania práv účastníkov konania, ako aj dotknutých orgánov. Je potrebné uviesť, že z dikcie ustanovení stavebného zákona vyplýva, že územným rozhodnutím sa stavba umiestňuje na pozemku, určujú sa podmienky pre jej umiestnenie, určujú sa podmienky na obsah projektovej dokumentácie, ako aj čas platnosti územného rozhodnutia. Záväzným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je územný plán obce alebo územný plán zóny. Ďalej je povinnosťou stavebného úradu rozhodovať v rozsahu podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia, a tento preskúmať z toho hľadiska, či navrhovateľom navrhovanú stavbu možno umiestniť, t. j. či sú na jej umiestnenie splnené všetky zákonom stanovené podmienky, ktoré je stavebný úrad povinný skúmať v územnom konaní v zmysle ustanovenia § 37 stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej uvádza, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je vydané v rozpore so zákonom, nakoľko stavebný úrad sa v ňom odvoláva na zákonné ustanovenia § 108 stavebného zákona, pričom tieto ustanovenia upravujúce vyvlastňovacie konanie, ako aj to, čo sa podľa tohto ustanovenia považuje za verejnoprospešnú stavbu, platia pre návrhy na vyvlastnenie podané a právoplatne neukončené pred účinnosťou Zákona č. 282/2015 Z. z.. Vzhľadom na uvedené je potrebné konštatovať, že tvrdenia stavebného úradu uvedené v odôvodnení odvolaniami napadnutého rozhodnutia nemajú oporu v príslušných zákonných ustanoveniach. Je potrebné uviesť, že v súčasnosti upravuje konanie o návrhu na vyvlastnenie vo veci všetkých stavieb Zákon č. 282/2015 Z. z., nakoľko ustanovenia stavebného zákona upravujúce vyvlastňovacie konanie platia len pre tie konania, ktoré neboli právoplatne ukončené do nadobudnutia účinnosti nového zákona o vyvlastňovaní, t. j. Zákona č. 282/2015 Z. z.. Uvedené pochybenie stavebného úradu má taktiež za následok, že stavebný úrad sa nedostatočným a nezákonným spôsobom vysporiadal s námietkami účastníkov konania a nenáležitým spôsobom odôvodnil svoju správnu právnu úvahu. Ďalej je potrebné uviesť, že výrok odvolaniami napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad nejednoznačne stanovil podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú umiestňovanej stavby, keďže uviedol všetky podmienky, t. j. aj tie ktoré sa na umiestňovanú stavbu nevzťahujú. Ďalším pochybením stavebného úradu vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia je skutočnosť, že stavebný úrad nedostatočne a nejednoznačne rozhodol o vznesených námietkach účastníkov konania, ktoré nedostatočným a nedostatočným spôsobom špecifikoval. Taktiež je potrebné uviesť, že stavebný úrad vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia uviedol podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, pričom nijakým spôsobom sa nezaoberal ich aktuálnosťou. Ďalším nedostatkom výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia je, že stavebný úrad v ňom neuviedol všetky náležitosti, ktoré je v ňom povinný uviesť, a to konkrétne vyplývajúce z ustanovenia § 39 ods. 2 stavebného zákona, t. j. napadnuté rozhodnutie neobsahuje informáciu o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záväznom stanovisku. Vzhľadom na tieto skutočnosti je potrebné konštatovať, že výrok odvolaniami napadnutého rozhodnutia je neurčitý, nejednoznačný a nepreskúmateľný, a teda je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku. Odôvodnenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia je v rozpore so zákonom, nakoľko stavebný úrad sa v ňom odvoláva na ustanovenia stavebného zákona, ktoré sa na daný prípad už nedajú aplikovať, a teda uvedeným spôsobom nie je možné odôvodniť námietky účastníkov konania. Ďalším nedostatkom odôvodnenia odvolaniami napadnutého rozhodnutia je, že stavebný úrad sa nedostatočným spôsobom vysporiadal so všetkými vznesenými námietkami účastníkov konania, a to predovšetkým vo väzbe na skutočnosť, že stavebný úrad nedostatočne odôvodnil aplikáciu ustanovenia § 38 stavebného zákona, ktoré v danom prípade aplikoval. Tunajší úrad nemá na základe odôvodnenia odvolaniami napadnutého rozhodnutia za preukázané, na základe akých skutočností stavebný úrad dospel k danému záveru, t. j. že v danom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu tohto ustanovenia. Ďalej stavebný úrad v odôvodnení odvolaniami napadnutého rozhodnutia neuviedol na základe akej správnej právnej úvahy dospel k danému záveru, v dôsledku čoho je odôvodnenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia nepreskúmateľné. Vzhľadom na uvedené je potrebné konštatovať, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je vydané v rozpore s ustanovením § 47 správneho poriadku. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní dostatočne zistiť skutkový stav veci, a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej upozorňuje stavebný úrad na to, že na odvolacie konanie je povinný predložiť kompletný, zožurnalizovaný a originál spisový materiál, ktorý bude obsahovať všetky podklady, a to aj vo väzbe na preukázanie doručenia jednotlivých písomností adresátom. Taktiež je potrebné upozorniť na to, že neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia má byť overená situácia umiestnenia stavby, čo v danom prípade nie je splnené.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom územnom konaní procesne nesprávne a zmätočne, a odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore so zákonom, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní dostatočne zistiť skutkový stav veci a zadovážiť si všetky podklady potrebné pre riadne posúdenie danej veci, v územnom konaní postupovať v zmysle príslušných a aktuálnych právnych predpisov, a to za rešpektovania práv účastníkov konania, ako aj dotknutých orgánov, a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude vychádzať z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy, bude v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku a bude zodpovedať zákonu. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní dostatočným a kvalifikovaným spôsobom sa zaoberať všetkými vznesenými námietkami účastníkov konania.

Z uvedených dôvodov rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky 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 nie je preskúmateľné súdom.



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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava – ako splnomocnený zástupca navrhovateľa – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava – ako splnomocnený zástupca navrhovateľa - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava
4. Mgr. Jozef Uhler, Zeleninová 25, 851 10 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
6. Cyklokoalícia, Mgr. Michal Malý, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava
8. Všetky osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môže byť rozhodnutím priamo dotknuté
9. Vlastníci pozemku parc. č. 3036/1, 3054, 3055/13, 3055/25, 3085/1, 3049/30, 3049/1, 3049/17, 3047, k. ú. Petržalka
10. Vlastníci pozemkov parc. č.: 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3131, 3132, 3133, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 1773, 3268, 3269, 1272/2, 1271, 1270, 1269, 1268, 1266/2, 1, 1265, 1264, 1263, 1262/1, 1261, 1260, 1259, 1258, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244/2, 1242/3, 4, 1241/2, 1240/2, 1239/2, 1238/2, 1237/1, 1236/2, 1235/2, 1234/3, 1233/2, 1232/3, 1232/2, 1232/1, 1231/1, 1230, 1229, 1227/3, 1225/2, 1224/2, 1222/2, 1220/2, 1219/2, 1218/2, 1217/3, 1216/2, 1215/2, 1214/2, 1213/2, 1212/2, 1211/2, 1210/3, 1209/2, 1205, 1204/1, 1203/2, 1203/1, 1202/1, 986, 993, 994, 1000, 1001, 962/23, 972/39, 911/401, 399, 397, 446, 444, 179, 7, 65, 428, 425, 307, 318, 924/1, 911/148, 138, 147, 151, 146, 152, 145, 210, 211, 199, 1198/1, 2, 1203/1, 2, 1202/1, 1021, 1041, 1190, 2476/1, 2479/19,

2476/20, 27, 28, 3134, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3066, 3070, 3072, 3074, 3076, 3078, 3080, 3082, 3084, 3086, 3088, 3090, 3092, 3094, 3096, 3098, 3100, 3102, 3104, 3106, 3108, 3110, 3112, 3114, 3116, 3118, 3305, 310/1, 311, 923/3, 925/13, 925/14, 923/15, 925/24, 927/40, 972/55, 972/61, 972/59, 972/58, 972/57, 56, 985/84, 985/19, 972/53, 981/2, 981/1, 972/38, 979/6, 1, 7, 977/27, 30, 972/50, 977/28, 972/13, 49, 14, 968/1, 962/22, 33, 37, 966/1, 962/20, 962/33, 3232, 931/33, 11, 77, 24, 18, 17, 16, 73, 1773, 2475, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3083, 3065, 3064, 3063, 3061, 3059, 3057, 3056, 3055, 3326, 3237, 3279, 2020/13, 2020/12, 2020/11, 2020/9, 8, 7, 6, 5, 3237, 3327, 3241, k. ú. Jarovce

Na vedomie:

11. Mestská časť Bratislava – Jarovce, stavebný úrad, Palmová 1, 851 10 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
12. Mestská časť Bratislava – Petržalka, stavebný úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava
15. SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava
16. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
17. Jozef Wolf, Ivana Bukovčana 18, 841 08 Bratislava

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

28. 10. 2019

Dátum zvesenia:

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

Pečiatka, podpis:

Wolfgang

Pečiatka, podpis: