



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
2917/2019/UKSP/SILJ-7

Vybavuje/☎/@
Ing.arch. A.Pobočková
0249253151/ anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
27.05.2020

Vec

Upovedomenie o odvolaní

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2, písm. i), zákona č. 377/1991 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na návrh starostu mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý, Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1,93291 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) vydala dňa 21.10.2019 pod č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7 rozhodnutie o stavebnej uzávere Mierová kolónia.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania Istrochem Reality, a.s., IČO:35797525, Nobelova 34, 83605 Bratislava, a JuBar invest, s.r.o., IČO: 45972 443, Ružindol 286, 91961 Ružindol.

Dňom podania bolo začaté odvolacie konanie.

V prílohe zasielame účastníkom konania kópiu odvolania a podľa §56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyzývame účastníkov konania aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do **5 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: odvolania

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603481
2. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35797525
3. Ministerstvo \ mitra SR, Pribinova 2, 811 09 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava. Búdková 36.. 811 04 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1,932 91 Bratislava

☎/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

6. vlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 4651, 4579, 1299, 4653, 4652, 3645, 4749, 2887. 4172, 4750, 4747 na ktorých sú postavené radové garáže
7. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13688/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 4, zapísaní na LV č. 3590
8. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13687/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 6, zapísaní na LV č. 3551
9. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13685/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 12, zapísaní na LV č. 3436
10. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13683/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 14, zapísaní na LV č. 3572
11. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13682/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 16, zapísaní na LV č. 3575
12. vlastníci pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 4746. 6393. 3323. 665. 5904, 664 4751.4748. 3970. 6041, 3013, 3766, 4251,4729, 4575
13. Bratislavský samosprávny kraj. Sabinovská 6. 820 05 Bratislava
14. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13698/23 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 10,12,14. zapísaní na LV č. 3201
15. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13680/1 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 23,25,27, zapísaní na LV č. 3443
16. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13698/15 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 6,8. zapísaní na LV č. 3568
17. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13677/6 v k.ú. Nové Mesto. Tylova 17,19, zapísaní na LV č. 3182
18. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13698/13 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 2,4, zapísaní na LV č. 3222
19. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13677/8 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 13,15, zapísaní na LV č. 3386
20. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy pare. č. 13677/10 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 11, zapísaní na LV č. 3532
21. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1041 pare. č. 13676/9 v k.ú. Nové Mesto. Tylova 7, zapísaní na LV č. 3345
22. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1040 pare. č. 13676/6 v k.ú. Nové Mesto. Tylova 5, zapísaní na LV č. 3544
23. Ing. Milan Chabroň, Olbrachtova 6, 831 04 Bratislava
24. Ing. Jana Chabroňová, Olbrachtova 6, 831 04 Bratislava
25. JUDr. Želmíra Bečerová, Jungmannova 6, 851 01 Bratislava
26. Eva Bečerová. Svidnícka 9, 821 03 Bratislava
27. MUDr. Juraj Bečer. Tranovského 10841 02 Bratislava
28. Želmíra Bečerová. Grösslingova 23, 811 09 Bratislava
29. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1055 pare. č. 13676/7 v k.ú. Nové Mesto. Olbrachtova 6, zapísaní na LV č. 3376
30. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1039 pare. č. 13676/3 v k.ú. Nové Mesto. Tylova 1,3, zapísaní na LV č. 3576
31. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1052 pare. č. 13672/3 v k.ú. Nové Mesto, Olbrachtova 5,7,9, zapísaní na LV č. 3556
32. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1050 pare. č. 13671/3 v k.ú. Nové Mesto. Olbrachtova 3, zapísaní na LV č. 3811
33. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1032 pare. č. 13698/54 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 2,4, zapísaní na LV č. 3577
34. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1035 pare. č. 13698/59 v k.ú. Nové Mesto. Chemická 10,12. zapísaní na LV č. 3352
35. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1036 pare. č. 13696/1 v k.ú. Nové Mesto. Chemická 14,16, zapísaní na LV č. 3567
36. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1037 pare. č. 13694/1 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 18,20, zapísaní na LV č. 3543
37. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1038 pare. č. 13692/1 v k.ú. Nové Mesto. Chemická 22,24,26, zapísaní na LV č. 3364
38. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1019 pare. č. 13689/1 v k.ú. Nové Mesto. Vihorlatská 2, zapísaní na LV č. 3540

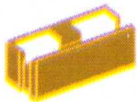
39. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1034 pare. č. 13698/33 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 8, zapísaní na LV č. 3160
40. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1033 pare. č. 13698/30 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 6, zapísaní na LV č. 3909
41. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1053 pare. č. 13698/38 v k.ú. Nové Mesto, Olbrachtová 2, zapísaní na LV č. 3562
42. JuBar invest, s.r.o.. Ružindol 286, Ružindol IČO: 45 972 443
43. Leoš Taraba. Záhradnícka 37, 811 07 Bratislava
44. vlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 1972, 4618, 1624, 3979, 3006, 1161, 4934, 2094, 3969, 4509, 4679, 5504, 4680, 3508, 1930, 1040, 2407, 4817, 4811, 4809, 4649, 4827, 818, 4828, 4810, 4670, 4786, 5227, 3406, 3404, 3405, 1842, 1006, 4705, 3065, 2399.3574, 4678, 3965, 2791, 3301, 2418, 990, 1219, 3947, 2952, 3011, 4765, 4 4548, 4549.2385, 3071, 5152, 4194, 3756, 4741, 3734, 4677, 3324, 3848, 4753. 477, 2503, 4631, 2482, 4613, 3293, 5043, 1152, 5250, 2559, 4585, 3554, 3103, 1906, 2294, 5851, 4930, 2139, 4730, 3505, 4615, 2888, 6360, 4616, na ktorých sú postavené radové garáže

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



116

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 2. 12. 2019	
Číslo záznamu: 44980	Číslo spisu: 1717

Mestská časť Bratislava – Nové mesto
Miestny úrad
Junácka č. 1
83291 Bratislava 3

Vec : Odvolanie voči „Územnému rozhodnutiu o stavebnej uzávere „Mierová kolónia“

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako stavebný úrad (ďalej len „**Stavebný úrad**“) príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len „**Stavebný zákon**“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona číslo 416/2011 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a podľa § 36 ods. 1 Stavebného zákona v súčinnosti s ustanovením § 36 odsek 4 stavebného zákona oznámila dotknutým subjektom prostredníctvom vyvesenia „**Rozhodnutia 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21.10. 2019**“ na úradnej tabuli na stránke www.banm.sk uverejnením dňa 30.10. 2019, že vydáva „**Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Mierová kolónia**“ v území, ktoré je vymedzené

- zo severu Magnetovou ulicou a koridorom železničných vlečiek priemyselnej zóny
- z juhu Rožňavskou ulicou, cestou I/61
- zo západu výrobným územím ISTROCHEM
- z východu Magnetovou ulicou a rekreačným územím športového areálu ISTROCHEM

s tým, že Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a rozhodnutie „**Doručuje verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 správneho poriadku**“ vyvesením (dňa 30.10. 2019) po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Súčasne Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že odvolanie voči tomuto rozhodnutiu môžu podať v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia - doručenia - na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

1. V rámci stanovenej 15 dňovej lehoty na odvolanie, podáva týmto spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 doleuvedené odvolanie voči „Územnému rozhodnutiu o stavebnej uzávere „Mierová kolónia“ alebo/resp. voči rozhodnutiu v časti týkajúcej sa územia na parcelách č. 13671/1, 13671/2 a 13671/13 v k. ú. Nové Mesto, Bratislava., spojené so žiadosťou o zmenu rozsahu vydaného ÚR o stavebnej uzávere.

Odôvodnenie odvolania:

2. Spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 ešte dňa 27.08. 2014 doručila Stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova ul., Bratislava**“, ktorej umiestnenie bolo navrhnuté na pozemkoch parc. č. 13671/1, 13671/2 a 13671/13 v k. ú. Nové Mesto, Bratislava.

2.1. Predmetné konanie bolo po viacerých prieťahoch (**kedy musela zasahovať aj prokuratúra proti nečinnosti Stavebného úradu**) zastavené rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 715/2017/UKSP/SILJ-53 zo dňa 24.03. 2017 pre údajne v stanovenej lehote nedodané doklady v zmysle § 35 ods.2. Toto rozhodnutie však bolo napadnuté odvolaním, o ktorom rozhodoval Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46 (ďalej len „**OÚ**“

OVaBP Bratislava 3“), ktorý ho svojim rozhodnutím č. OU–BA–OVBP2-2017/59645/ VAM zo dňa 17.10.2017 zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu (t.j. Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto) na nové prejednanie a rozhodnutie. Toto rozhodnutie si spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 prevzala dňa 25.10. 2017 (kópia je v prílohe č.1.).

3. Nakoľko po vydaní rozhodnutia č. OU –BA–OVBP2-2017/59645/VAM zo dňa 17.10. 2017 Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, **Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, nereagoval v stanovenej lehote**, resp. vôbec nereagoval/nekonal, podala spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 znovu dňa 27.4. 2018 podnet na Okresnú prokuratúru Bratislava III o prešetrenie postupu za prieťahy v stavebnom konaní (kópia je v prílohe č.2.). Následne **až po pol roku od doručenia rozhodnutia OÚ OVABO Bratislava 3** č. OU–BA–OVBP2-2017/59645/ VAM zo dňa 17.10.2017 **Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto** vydal rozhodnutie č. 2132/2018/UKSP/SILJ-92, ktoré bolo doručené dňa 29.4.2018 a v ktorom „**vyzýva**“ spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286, aby v lehote do 31.8. 2018 doplnila predložený návrh k UR (kópia je v prílohe č.3.).
- 3.1. V takto stanovenom termíne spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 nedoplnila návrh o súhlas SPF z dôvodov na strane SPF, ktorý nie je viazaný lehotami na vydávanie rozhodnutí „**stanovisko - upovedomenie o odložení podania SPF SPFZ119756/2018**“ (kópia č.4. prílohy).
4. Na základe tejto skutočnosti, teda nepredloženia aktualizovaného súhlasu SPF (keďže predchádzajúcemu súhlasu v dôsledku obštrukcií zo strany Stavebného úradu MČ Bratislava – Nové Mesto skončila platnosť) Stavebný úrad MČ Bratislava – Nové Mesto **znovu predmetné konanie zastavuje rozhodnutím zo dňa 2.04. 2019 pod č. 2907/2019/ÚKSP/SILJ-74** (kópia je v prílohe č.5.).
- 4.1. K predmetnému rozhodnutiu Stavebného úradu MČ BA – Nové Mesto spoločnosť JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 podala odvolanie, o ktorom rozhodoval Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46 (ďalej tiež len „**OÚ OVABP Bratislava 3**“), ktorý svojim rozhodnutím č. OU–BA–OVBP2-2019/72558/V AM zo dňa 10.06. 2019 (kópia prílohy č.6) pôvodné rozhodnutie Stavebného úradu MČ BA – Nové Mesto z 2.4. 2019 zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu (t.j. Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto) na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 26.07. 2019 **Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto** vydal ďalšie rozhodnutie – výzvu č. 9051/2019/UKSP/SILJ-200 o doplnenie predloženého návrhu o súhlas SPF v lehote do 31.10. 2019 (kópia č. 7 prílohy), požadovaný súhlas sme **doplnili a zaslali doporučené** na Stavebný úrad MČ BA - Nové Mesto **dňa 30.9. 2019** (kópia č.8 prílohy).
- 4.2. **V zákonom stanovenej lehote 30 dní** Stavebný úrad MČ BA - Nové Mesto, nám nevydal územné rozhodnutie, na základe čoho sme navštívili p. Daňovú, poverenú vedením Stavebného úradu MČ BA – Nové Mesto, ktorá nám ústne oznámila, že z jej pohľadu sú podklady v poriadku a vypísaním ÚR bude poverený p. Šilinger. V následnej telefonickej konzultácii nám pán Šilinger dňa 13.11. 2019 oznámil, že má ten spis pridelený, len musíme čakať nakoľko má veľa práce.
5. Medzitým **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**, vydala prostredníctvom vyvesenia „**Rozhodnutie 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21.10. 2019**“ na úradnej tabuli na stránke www.banm.sk uverejnením dňa 30.10.2019, že vydáva „**Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Mierová kolónia““ v ktorej uvádza, že umiestnenie stavby spoločnosti JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 “Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova ul., Bratislava**“, ktorej umiestnenie sa navrhuje na pozemkoch parc. č. 13671/1, 13671/2 a 13671/13 v k. ú. Nové Mesto, Bratislava je v rozpore s pripravovaným Územným plánom zóny Mierová kolónia, pričom od roku 2014 všetky žiadosti o vydanie k UR mali kladné stanoviská.

6. Je evidentné, že po celú dobu od podania žiadosti na UR ide o cielené, vedomé a ničím právne nepodložené poškodzovanie našich záujmov **Stavebným úradom a/alebo vedením Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto**, z ktorého preukázateľne vyplýva skutočnosť, že ak by **Stavebný úrad MČ Bratislava – Nové Mesto** postupoval podľa platných zákonov SR aspoň v jednom z prípadov, keďže bol na porušovanie zákonných postupov upozorňovaný, tak by bolo ku žiadosti spoločnosti JuBar Invest, s.r.o. zo dňa 27.8. 2014 vydané a aj právoplatné územné rozhodnutie. V takom prípade by sa však na projekt spoločnosti JuBar Invest, s.r.o. vzťahovala podmienka podľa „Rozhodnutie 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21.10. 2019“ z Územného rozhodnutia o vydaní stavebnej uzávery, podľa ktorej časti C. bod 1. sa citujem „**Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti: 1. Rozhodovať o povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť**“.

7. Na základe vyššie uvedených dôvodov spoločnosť JuBar Invest, s.r.o. týmto žiada **Stavebný úrad a/alebo Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto**

7.1. o zrušenie resp. pozastavenie „**Rozhodnutia 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21.10. 2019**“ až **do právoplatného ukončenia konania o žiadosti rozhodnutia** spoločnosti JuBar invest, s.r.o. IČO: 45972443, 919 61 Ružindol č. 286 o vydanie UR na stavbu **“Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova ul., Bratislava”**.

alebo alternatívne

7.2. o vyňatie časti územia pre Stavebnú uzáveru z Rozhodnutia č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7 pre Stavebnú uzáveru.

Spoločnosť JuBar Invest, s.r.o. si s ohľadom na dlhotrvajúce bezprecedentné nerešpektovanie podmienok dotknutých zákonov SR zo strany dotknutých zložiek Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto vyhradzuje ako dlhodobo poškodzovaný subjekt právo doplniť toto odvolanie a/alebo podniknúť taktiež ďalšie nevyhnutné právne kroky ktomu, aby boli naplnené aj predstavy a požiadavky Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ale aby taktiež spoločnosť JuBar Invest, s.r.o. mohla nakladať so svojim majetkom a pokračovať v zámere, ktorý v čase jeho vzniku bol v súlade so všetkými podmienkami Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

S pozdravom

.....
Juraj Mikolášik
Konateľ spol. s.r.o.

Prílohy :

- Príl. č. 1 „rozhodnutie OU-BA č. OU-BA-OVBP2-2017/59645/ VAM“ – 5listov
- Príl. č. 2 „podnet na Okr. Prokur. Bratislava III o prešetrenie postupu za priedačky v konaní – 1 list
- Príl. č. 3 „rozhodnutie MČB-NM č. 2132/2018/UKSP/SILJ-92“ - 2 listy
- Príl. č. 4 „ stanovisko -upovedomenie o odložení podania SPF SPFZ119756/2018“ – 1 list
- Príl. č. 5 „rozhodnutie MČB-NM č. 2907/2019/ÚKSP/SILJ-74 – 1 list
- Príl. č. 6 „rozhodnutie OU-BA č. OU-BA-OVBP2-2019/72558/V AM“ – 4 listy
- Príl. č. 7 „ Rozhodnutie MČB-NM č. 9051/2019/UKSP/SILJ-200“ – 2listy
- Príl. č. 8 „ Doplnenie návrhu na základe výzvy zo dňa 26.07.2019“ – 2listy

Na vedomie : OÚ-BA odbor výstavby a bytovej politiky Tomášikova 46, Bratislava

Doporučene!

Miestny úrad Bratislava Nové Mesto

Junácka č. 1,
832 91 Bratislava

Váš list značky / zo dňa

Naša značka
462/IRE/2019

Vybavuje / linka
Ing. Andrej Ševčík
sevcik@istrochem.sk

Bratislava
13.11.2019

Vec: Odvolanie proti vydaniu územného rozhodnutia o stavebnej uzávere č.2917/2019/UKSP/SILJ-7

Stavebná uzávera je vyhlásená v katastrálnom území Bratislava - Nové Mesto, v lokalite Mierová kolónia, na návrh štatutárneho zástupcu, ktorým je starosta mestskej časti Bratislava Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 93291 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“). Opis hraníc územia stavebnej uzávery: Územie má 14,1 ha, nachádza sa v zastavanom území a je vymedzené dopravnými koridorami: · zo severu Magnetova ulica a koridor železničných vlečiek priemyselnej zóny, · z juhu Rožňavskou ulicou, cestou I/61, · zo západu výrobným územím ISTROCHEM, · z východu Magnetovou ulicou a rekreačným územím športového areálu ISTROCHEM.

Podrobné ohraničenie územia stavebnej uzávery je podľa mapového podkladu v prílohe v mierke 1:2782. Vnútro územia stavebnej uzávery je ohraničené pozemkami podľa katastra nehnuteľností a to parc. reg. C č. 13670/3, 13689/3, 13689/4, 13689/6, 13690/81, 13690/79, 13690/80, 13690/77, 13690/5, 13690/76, 13690/75, 13690/76, 13690/75, 13690/74, 13690/73, 13690/83, 13690/84, 13690/125, 13690/116, 13690/115, 13690/114, 13690/113, 13690/112, 13690/111, 13690/110, 13690/109, 13690/108, 13690/107, 13690/85, 13690/100, 13690/102, 13690/124, 13690/123, 13690/103, 13690/122, 13690/121, 13690/113, 13690/120, 13690/119, 13690/118, 13690/98, 13690/99, 13690/100, 13698/53, 13698/52, 13698/4, 13698/50, 13698/51, 13698/7, 13671/1, 13625/162, 13625/6, 13670/5, 13703/4, 13703/2, 13669/4.

Ako vlastník nehnuteľnosti p.č. 13675/2, 13698/7 podávame

odvolanie

voči vydaniu územného rozhodnutia o stavebnej uzávere č.2917/2019/UKSP/SILJ-7 (ďalej aj „Rozhodnutie“), ktorá sa bezprostredne týka nášho pripravovaného zámeru „Parkovisko-Mierová kolónia“.

Do dnešného dňa neprišla na predmetnú žiadosť odpoveď, pričom na osobnom stretnutí dňa 30.4.2019 bolo deklarované stanovisko MČ Bratislava Nové mesto a to, že pozemky uvedené v žiadosti budú spod stavebnej uzávery vyňaté.

odvoláva proti rozhodnutiu o stavebnej uzávere č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7

- Nesúhlasí s vymedzením lokality v územnom konaní o stavebnej uzávere v lokalite „Mierová kolónia“, a to z dôvodu, že ako vlastník podstatnej časti pozemkov v danej lokalite má rozpracované viaceré zámery v rôznych stupňoch riešenia, ktoré sú v súlade s územným plánom mesta a ktoré zabezpečia lepšiu využiteľnosť a optimálny rozvoj danej lokality.

Až v prípade, ak stavebný úrad v konaní náležite zistí a preukáže, že tieto podmienky sú v čase vydania rozhodnutia splnené, môže stavebný úrad stavebnú uzáveru vyhlásiť. Zároveň nepostačuje, ak stavebný úrad mieni takejto „možnosti“ (ešte neexistujúcej) predísť zákazom stavebnej činnosti. Z výroku napadnutého Rozhodnutia a ani z jeho odôvodnenia nie je zrejmé, aké stavebné činnosti môžu sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny Mierová kolónia a či vôbec hrozba takýchto stavebných činností existuje.

Stavebný úrad vydal napadnuté Rozhodnutie výlučne na podklade skutočností, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto obstaráva územný plán zóny Mierová kolónia, pričom táto skutočnosť sama osebe neodôvodňuje vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere.

- Formulácia Rozhodnutia nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety ústavy Slovenskej republiky, keď bez právne relevantného dôvodu pripúšťa len obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách. Ak má byť vlastnícke právo vlastníkov nehnuteľnosti v lokalite Mierová kolónia obmedzené rozhodnutím o stavenej uzávere, je nevyhnutné, aby takéto rozhodnutie bolo v súlade so

zákonom a aby sa účastníci konania z odôvodnenia Rozhodnutia dozvedeli, prečo je pre budúcu priestorovú reguláciu územným plánom zóny potrebné obmedziť stavebnú činnosť v území.

- Vydaním napadnutého Rozhodnutia stavebný úrad porušil § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 Správneho poriadku, keď nesplnil svoju povinnosť spoľahlivo, úplne a presne zistiť stav veci. Podľa § 32 ods. 1, 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.

Podľa § 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.

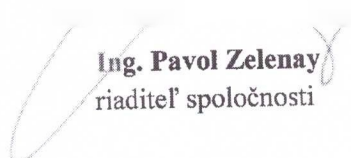
- Stavebný úrad súčasne porušil aj ustanovenie § 47 ods. 3 Správneho poriadku, keďže Rozhodnutie nemá náležitosti vyžadované Správnym poriadkom, je nedostatočne odôvodnené a z tohto dôvodu je nepreskúmateľné. Podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Toto zákonné ustanovenie je potrebné z hľadiska práva na súdnu a inú právnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy s ohľadom aj na príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva vykladať a uplatňovať tak, že rozhodnutie správneho orgánu musí uviesť dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené.

Stavený úrad si pred začatím konania nezažadoval všetky potrebné doklady, ktoré je navrhovateľ územného konania povinný predložiť stavebnému úradu pre potreby začatia územného konania, nakoľko v danom prípade nie je postačujúce, aby stavebný úrad vychádzal iba zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili k územnému konaniu. Stavebný úrad je povinný po doručení návrhu na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere podaný návrh preskúmať z hľadiska, či je úplný, tj. či obsahuje všetky náležitosti v zmysle stavebného zákona, ako aj v zmysle príslušných ustanovení Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad si nezabezpečil všetky nevyhnutne potrebné doklady pre správne posúdenie danej veci, a to predovšetkým vo väzbe na ustanovenia § 32 až § 38 stavebného zákona a príslušné ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad postupoval v územnom konaní o stavebnej uzávere procesne nesprávne a napadnuté Rozhodnutie vydal na základe nedostačeného zistenia skutkového stavu veci a v rozpore so zákonom, čo má za následok, že napadnuté Rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu.

S pozdravom


Ing. Pavol Zelenay
riaditeľ spoločnosti

Príloha:

1. Žiadosť o výnimku

DOPORUČENE

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý - starosta
Junácka ul. č. 1
832 91 Bratislava 3

Váš list značky / zo dňa

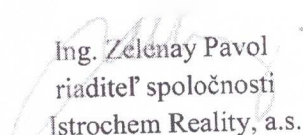
Naša značka
101/IRE/2019Vybavuje / linka
Ing. Ševčík/4951 2082Bratislava
02.05.2019**VEC: Žiadosť o výnimku zo stavebnej uzávery pre investičné zámery Istrochem Reality, a.s.**

Vážený pán Mgr. Kusý,

v zmysle záverov z rokovania uskutočneného dňa 29.4.2019 na Miestnom úrade Bratislava Nové Mesto
Vás žiadame o zosúladenie investičných zámerov spoločnosti Istrochem Reality, a.s a spoločnosti City Logistix, s.r.o. ako budúceho vlastníka pozemkov v lokalite Mierová kolónia pre ktorú plánuje MČ Bratislava Nové Mesto vyhlásiť stavebnú uzáveru:

- Istrochem Reality, a.s. plánuje vybudovať v lokalite Mierová kolónia, presnejšie na pozemkoch parc. č. 13675/2 a 13698/7 parkovaciú plochu za účelom zlepšenia možností parkovania pre obyvateľov sídliska. Po vybudovaní budú jednotlivé parkovacie státiť odpredané do vlastníctva resp. prenajaté občanom bývajúcim v tejto lokalite.
Dňa 3.4.2018 bolo na stavebnom úrade Bratislava Nové Mesto podaná žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie pre túto stavbu.
- Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. pripravuje v lokalite Mierová kolónia odpredaj pozemku spoločnosti City Logistix s.r.o.. Pozemok parc. č. 13698/50 o výmere 828 m² vznikne na základe geometrického plánu č. 102/2018 na rozdelenie nehnuteľností p. č. 13698/52,4,50,115, vyhotoveného dňa 13.08.2018 vyhotoviteľom: Geovis s.r.o., so sídlom Čalovská 20, 821 05 Bratislava,. Geometrický plán č. 102/2018 tvorí prílohu tejto žiadosti. Spoločnosť City Logistix s.r.o. plánuje tento pozemok v blízkej budúcnosti využiť ako spevnenú plochu za účelom zlepšenia parkovacích možností pre vlastné potreby.

S pozdravom



Ing. Zelenay Pavol
riaditeľ spoločnosti
Istrochem Reality, a.s.

Príloha: GP č. 102/2018