

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2020/119905/KVJ

Bratislava, 12. október 2020

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 spoločnosti **Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525** a o odvolaní spoločnosti **JuBar invest, s.r.o., č. 286, 919 61 Ružindol, IČO: 45 972 443**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21. 10. 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 – Nové Mesto č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21. 10. 2019 **a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 21. 10. 2019 podľa ustanovenia § 39 a § 39d stavebného zákona vydala územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Mierová kolónia“ v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v k. ú. 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: 603 317, so sídlom: Junácka 1, 932 91 Bratislava. 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 pozemkami reg. „C“ parc. č.: 13670/3, 13689/3, 4, 6, 13690/81, 79, 80, 77, 5, 76, 75, 76, 75, 74, 73, 83, 84, 125, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 85, 100, 102, 124, 123, 103,

122, 121, 113, 120, 119, 118, 98, 99, 100, 13698/53, 52, 4, 50, 51, 7, 13671/1, 13625/162, 13625/6, 13670/5, 13703/4, 2, 13669/4, k. ú. Nové Mesto.

Opis územia stavebnej uzávery: Lokalita Mierová kolónia predstavuje obytnú mestskú zónu s prevažujúcou zástavbou bytových domov 2 – 4 NP. Ide o bývalú „robotnícku“ kolóniu zrealizovanú v 40. rokoch minulého storočia, pričom niektoré budovy prešli rekonštrukciou s využitím podkrovia a nadstavbou. Nová výstavba bytového domu sa zrealizovala v severnej časti s výškovým zónovaním 4 NP a 2 NP. Na riešenom území zóny sa nachádzajú plochy verejnej parkovej zelene s centrálnym parkom a s plochami obytnej zelene. Súčasťou lokality Mierová kolónia sú aj doplnkovo objekty občianskej vybavenosti slúžiace ako administratíva a prevádzky rôznych firiem, Požiarnotechnický ústav MV SR a areál Súkromnej základnej školy waldorfskej. Špecifickým prvkom lokality je záhradkárska zóna na juhovýchode lokalizovaná v dotyku s Rožňavskou ulicou.

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť, nakoľko by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny.

Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

- a) umiestňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
- b) povoľovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
- c) uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami.

Výnimkou z tohto zákazu sú činnosti uvedené v bode c), na ktoré sa stavebná uzávera nevzťahuje.

Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje:

- a) územné rozhodnutie podľa ustanovenia § 39 a nasl. stavebného zákona, okrem vydávania územných rozhodnutí o využívaní územia a územných rozhodnutí o chránenej časti krajiny,
- b) stavebné povolenie podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona,
- c) ohlásenie stavebnému úradu podľa ustanovenia § 55 ods. 2 písm. a), d), f) stavebného zákona.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

- a) rozhodovať o povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť,
- b) uskutočňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých žiadosť o povolenie bola na správny orgán podaná pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
- c) umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať verejnoprospešné stavby a ich zmeny v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
- d) umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať líniové stavby a ich zmeny, ktoré sú definované podľa § 139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
- e) povoľovať a uskutočňovať stavebné úpravy definované podľa § 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
- f) povoľovať a uskutočňovať drobné stavby definované podľa § 139b ods. 6 a 7 stavebného zákona,
- g) uskutočňovať udržiavacie práce stavieb definované podľa § 139b ods. 16 stavebného zákona,
- h) uskutočňovať práce a stavby ohlásené stavebnému úradu podľa ustanovenia § 55 ods. 2 písm. c) a písm. e) stavebného zákona,
- i) uskutočňovať nevyhnutné úpravy nariadené stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,

- j) odstraňovať stavby na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
- k) uskutočňovať neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku podľa § 94 stavebného zákona,
- l) umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Rekonštrukcia a dostavba jestvujúcich budov materského centra a MŠ Vihorlatská, vrátane prístupovej komunikácie, parkoviska a areálu“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 13 700, k. ú. Nové Mesto, a stavba so súp. č. 1469,
- m) umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Detské jasle“ (novostavba), na pozemku reg. „C“ parc. č. 13 700, k. ú. Nové Mesto,
- n) umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Výstavba účelovej komunikácie s pripojením budovaných objektov MŠ a Jasle Vihorlatská na komunikáciu ul. Magnetová“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 13700, 13699, pozemkoch reg. „E“ parc. č. 13670/305, 13684, 13702/2, 22085/2, 13703/2, 13703/1, k. ú. Nové Mesto.

Stavebný úrad súčasne uviedol, že stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas, a to do doby schválenia „Územného plánu zóny Mierová kolónia“ a vyhlásenia jeho záväznej časti všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, najviac však na 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávère (§ 39d ods. 1 stavebného zákona). Stavebný úrad taktiež uviedol, že ak pominú dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávère, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu (§ 39d ods. 4 stavebného zákona). Vo výroku rozhodnutia stavebný úrad taktiež rozhodol o vznesených námietkach účastníkov konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie spoločnosť JuBar invest, s.r.o., č. 286, 919 61 Ružindol, IČO: 45 972 443 (ďalej len „odvolateľ 1“), ktorý v podanom odvolaní k danej veci uvádza nasledovné:

V úvode odvolania odvolateľ 1 uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, spolu so žiadosťou o zmenu rozsahu vydaného územného rozhodnutia o stavebnej uzávère.

Odvolateľ 1 v odvolaní poukazuje na postup stavebného úradu v územnom konaní o umiestnení stavby „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova ul., Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 13671/1, 2, 13, k. ú. Nové Mesto, ktorej je navrhovateľom, v ktorom stavebný úrad aj napriek dvom rozhodnutiam odvolacieho orgánu v odvolacom konaní nevydal územné rozhodnutie na predmetnú stavbu. V územnom rozhodnutí o stavebnej uzávère stavebný úrad uvádza, že umiestnenie stavby spoločnosti JuBar invest, s.r.o. je v rozpore s pripravovaným Územným plánom zóny Mierová kolónia, pričom odvolateľ 1 uvádza, že od roku 2014 mal k žiadosti všetky kladné stanoviská. Vzhľadom na túto skutočnosť odvolateľ 1 poukazuje na to, že je evidentné, že po celú dobu od podania žiadosti o územné rozhodnutie ide o cielené, vedomé a ničím právne nepodložené poškodzovanie jeho záujmov stavebným úradom a/alebo vedením Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, z ktorého preukázateľne vyplýva skutočnosť, že ak by stavebný úrad postupoval podľa platných zákonov SR aspoň v jednom z prípadov, nakoľko bol na porušovanie zákonných postupov upozorňovaný, tak by bolo na základe jeho návrhu vydané a aj právoplatné územné rozhodnutie. V takom prípade by sa na neho vzťahovala podmienka uvedená v časti C bod 1. územného rozhodnutia o stavebnej uzávère.

Na základe uvedených skutočností odvolateľ 1 žiada stavebný úrad o zrušenie, resp. pozastavenie rozhodnutia o stavebnej uzávère až do právoplatného ukončenia územného konania o umiestnení ním navrhovanej stavby, alebo alternatívne o vyňatie časti územia pre stavebnú uzávèru z rozhodnutia o stavebnej uzávère. Zároveň uvádza, že ako dlhodobo poškodzovaný subjekt si vyhradzuje právo doplniť toto odvolanie a/alebo podniknúť ďalšie nevyhnutné kroky k tomu, aby boli naplnené aj predstavy a požiadavky Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ale aby aj on

mohol nakladať so svojím majetkom a pokračovať v zámere, ktorý v čase jeho vzniku bol v súlade so všetkými podmienkami Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie spoločnosť Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525 (ďalej len „odvolateľ 2“), pričom tunajší úrad považuje k danému uviesť, že z podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli nevyplýva, či mailom podané odvolanie bolo doplnené v zmysle ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku, ktorý v podanom odvolaní k danej veci uvádza nasledovné:

Odvolateľ 2 ako vlastník nehnuteľností parc. č. 13675/2, 13698/7, k. ú. Nové Mesto v úvode odvolania uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote, nakoľko rozhodnutie o stavebnej uzávere sa týka aj ním pripravovaného zámeru „Parkovisko – Mierová kolónia“.

Odvolateľ 2 uvádza, že tento zámer bol prerokovaný s predstaviteľmi Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na základe čoho podal Žiadosť o výnimku zo stavebnej uzávery pre investičné zámery spoločnosti Istrochem Reality, a.s., na ktorú mu do dnešného dňa neprišla odpoveď, pričom na stretnutí bolo deklarované stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a to, že pozemky uvedené v žiadosti budú spod stavebnej uzávery vyňaté. V odvolaní odvolateľ 2 uvádza, že ako vlastník väčšieho množstva pozemkov sa odvoláva proti rozhodnutiu stavebného úradu o stavebnej uzávere. Ako dôvody odvolania odvolateľ 2 uvádza nasledovné:

- 1. Nesúhlasí s vymedzením lokality v územnom konaní o stavebnej uzávere, 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.*
- 2. Odvolateľ 2 uvádza, že v zmysle ustanovenia § 39d stavebného zákona musia byť na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere splnené dve podmienky, a 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. Uvádza, že z výroku ani z odôvodnenia rozhodnutia 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 činností existuje. Uvádza, že ak stavebný úrad disponuje informáciami o zámeroch vlastníkov pozemkov a stavieb v lokalite Mierová kolónia z procesu obstarania územného plánu zóny, ktoré mu boli poskytnuté a riešené v jeho jednotlivých štádiách, a ktorý následne identifikoval také zásadné strety, ktoré by odôvodňovali zákaz stavebnej činnosti a viedli k nutnosti vydania rozhodnutia, bol stavebný úrad povinný uvedené skutočnosti v odôvodnení rozhodnutia uviesť. Uvádza, že stavebný úrad vydal rozhodnutie o stavebnej uzávere 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.*
- 3. Odvolateľ 2 má za to, že formulácia rozhodnutia o stavebnej uzávere nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy SR, a teda má za to, že ak má byť vlastnícke právo vlastníkov nehnuteľností v lokalite Mierová kolónia obmedzené rozhodnutím o stavebnej 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.*
- 4. Má za to, že stavebný úrad rozhodnutím o stavebnej uzávere porušil ustanovenie § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 správneho poriadku, keď nesplnil svoju povinnosť spoľahlivo, úplne a presne zistiť stav veci.*

5. Taktiež má za to, že stavebný úrad porušil aj ustanovenie § 47 ods. 3 správneho poriadku, nakoľko rozhodnutie nemá náležitosti vyžadované správnym poriadkom, je nedostatočne odôvodnené, a z tohto dôvodu je nepreskúmateľné. Stavebný úrad si pred začatím konania nezažiadaval všetky potrebné doklady, ktoré je navrhovateľ územného konania povinný predložiť stavebnému úradu, nakoľko v danom prípade nie je postačujúce, aby stavebný úrad vychádzal iba zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili k územnému konaniu. Má za to, že 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..
6. Stavebný úrad postupoval v územnom konaní o stavebnej uzávere procesne nesprávne a napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore so zákonom, čo má za následok, že rozhodnutie stavebného úradu je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu.

Stavebný úrad po podaní odvolaní listom č. 248/2020-2917/2019/UKSP/SILJ-7 zo dňa 27. 5. 2020 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, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podaným odvolaniam do 5 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

V dňoch 15. 6. 2020 a 16. 6. 2020 boli stavebnému úradu doručené dve totožné mailové podania p. Martina Lovicha – gesčny poslanec MZ Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, pričom zo spisového materiálu nevyplýva, že by predmetné mailové podania boli doplnené v zmysle ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku. Menovaný k podaným odvolaniam v podstate uvádza nasledovné:

Menovaný uvádza, že ako gesčny poslanec na žiadosť občanov v Mierovej kolónii chce doplniť niektoré skutočnosti, ktoré sa týkajú vyhlásenia stavebnej uzávery pre predmetné územie. Vo svojom vyjadrení uvádza problémy, ktoré trápia ľudí, a to:

1. nechceme v našom území už žiadne nadstavby, prístavby ani nové stavby,
2. chceme mať zachovaný súčasný podiel zelene a zastavaných plôch v tejto lokalite,
3. vyriešiť parkovaciu politiku v Mierovej kolónii, nakoľko nevidia dôvod riešiť statickú dopravu zaberaním zelených plôch v Mierovej kolónii.

Zároveň uvádza pripomienky k projektu, ktoré sú prílohou listu „Upovedomenie o odvolaní“:

1. Spoločnosť CityLogistic s.r.o. – Parkovanie firemných vozidiel v obytnej zóne – parkovanie pod oknami bytového domu na Olbrachtovej ulici, pričom vybudovaním oplozenia okolo parcely sa zablokujú prístupy k bytovému domu v prípade požiarnej alebo havarijnej udalosti, bude znehodnotená kvalita životného prostredia.
2. Spoločnosť JuBar, s.r.o. – Výstavba bytového domu 15 bytových jednotiek – uvedené parcely, ktoré budú zasiahnuté stavebnou činnosťou sú ku dňu 14. 6. 2020 vo vlastníctve menovanej spoločnosti – parc. č. 13671/2 a 13671/13, pričom parcela č. 13671/1 je vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu, na ktorej je uložených veľa inžinierskych sietí.

K podaným odvolaniam sa v stavebnom úrade stanovenej lehote nevyjadril už 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 mu 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 mu 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 územnom konaní o stavebnej uzávere 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 nedostatky 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:

V predloženom spisovom materiáli sa nachádza Výpis z uznesení z 22. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, konaného dňa 3. 6. 2014, z ktorého vyplýva, že po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 35 nasledovné uznesenia: „Miestne zastupiteľstvo žiada starostu, aby podal návrh na stavebný úrad na začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite Biely Kríž a Mierová kolónia.“. V spisovom materiáli sa nachádza aj projektová dokumentácia spolu so stanoviskami dotknutých orgánov.

Dňa 24. 8. 2017 stavebný úrad listom č. 2005/2017/UKSP/SILJ-ozn oznámil verejnou vyhláškou „právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám v predmetnom území“ a dotknutým orgánom jednotlivo, začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite „Mierová kolónia“, podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania stanovil lehotu 45 dní na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, a súčasne ich poučil o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote. K oznámenému začatiu konania boli stavebnému úradu doručené nasledovné vyjadrenia dotknutých orgánov: Hydromeliorácie, š. p. (doručené dňa 2. 10. 2017), MDaV SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií (doručené dňa 4. 10. 2017), Slovenská správa ciest (doručené dňa 3. 10. 2017), Bratislavská teplárenská, a.s. (doručené dňa 3. 10. 2017), MV SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odboru telekomunikácií (doručené dňa 4. 10. 2017), MŽP SR (doručené dňa 16. 10. 2017), Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia (doručené dňa 31. 10. 2017).

Dňa 28. 9. 2017 bolo stavebnému úradu doručené podanie Združenia domových samospráv, Nám. SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava označené ako „Vyjadrenie k strategickému dokumentu „Územný plán zóny Mierová kolónia“, v ktorom si menované občianske združenie uplatnilo pripomienky, ktorých spracovanie a výsledky žiada zapracovať do záväznej časti územného plánu, ktorých znenie stavebný úrad uviedol vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia, a preto ich tunajší úrad nebude opätovne uvádzať.

Dňa 15. 11. 2017 bolo stavebnému úradu doručené podanie spoločnosti JuBar invest, s.r.o., č. 286, 919 61 Ružindol, IČO: 45 972 443 označené ako „Oznámenie o začatí konania 2005/2017/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 24. 8. 2017 – pripomienka“, v ktorom si menovaná spoločnosť na základe oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere uplatnila námietky, ktoré sa týkajú predovšetkým územného konania vo veci stavby, ktorej je navrhovateľom, a v podstate sú tieto námietky totožné s námietkami uvedenými v podanom odvolaní.

Dňa 3. 5. 2019 bolo stavebnému úradu doručené podanie spoločnosti Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525 označené ako „Žiadosť o výnimku zo stavebnej uzávery pre investičné zámery Istrochem Reality, a.s.“, v ktorom uvádza v podstate rovnaké skutočnosti, ako v podanom odvolaní, a preto ich tunajší úrad nebude opätovne uvádzať. Je potrebné uviesť, že menovaná spoločnosť si k oznámenému začatiu konania neuplatnila námietky v stavebným úradom stanovenej lehote.

Dňa 21. 10. 2019 stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie č. 2917/2019/UKSP/SILJ-7, ktorým podľa ustanovenia § 39 a § 39d stavebného zákona vydal územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Mierová kolónia“, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v k. ú. 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: 603 317, so sídlom: Junácka 1, 932 91 Bratislava. 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 pozemkami reg. „C“ parc. č.: 13670/3, 13689/3, 4, 6, 13690/81, 79, 80, 77, 5, 76, 75, 76, 75, 74, 73, 83, 84, 125, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 85, 100, 102, 124, 123, 103, 122, 121, 113, 120, 119, 118, 98, 99, 100, 13698/53, 52, 4, 50, 51, 7, 13671/1, 13625/162, 13625/6, 13670/5, 13703/4, 2, 13669/4, k. ú. Nové Mesto.

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 ktomuto 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. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre 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 s pravidla 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. 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, oznámi 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 § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri 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 štátnej správy 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 § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území,

najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže 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 § 39d ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

Podľa ustanovenia § 39d ods. 2 stavebného zákona stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Podľa ustanovenia § 39d ods. 3 stavebného zákona rozhodnutím o stavebnej uzávere nemožno zakázať ani obmedziť vykonávanie udržiavacích prác.

Podľa ustanovenia § 39d ods. 4 stavebného zákona ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, alebo to isté územie rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľnosti po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho platnosť, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 2 stavebného zákona čas platnosti rozhodnutia o chránenej časti krajiny, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere, určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo rozhodnutie vydané.

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 § 41 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad môže z rozhodnutia o chránenom území, o ochrannom pásme a o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch a po dohode s dotknutými orgánmi povoliť výnimku so stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 1 stavebného zákona územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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 na základe podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli za to, že stavebný úrad postupoval v územnom konaní o stavebnej uzávere zmätočne a procesne nesprávne, 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 správnenému 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 stavebný úrad oznámil účastníkom konania v znení „právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám v predmetnom území“ a dotknutým orgánom jednotlivo, začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite „Mierová kolónia“, podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok, ktoré si účastníci konania uplatnili. Následne stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie. K danému je potrebné uviesť, že stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania uviedol, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania začala s prípravnými prácami a dňa 5. 4. 2013 zverejnila oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Mierová kolónia“, a taktiež uviedol, že návrh zadania ÚPNZ bol v zmysle ustanovenia § 20 ods. 2 stavebného zákona prerokovaný v termíne od 3. 3. do 30. 4. 2014 s predĺžením do 30. 5. 2014, avšak tieto podklady sa v predloženom spisovom materiáli nenachádzajú, a to aj napriek tomu, že stavebný úrad sa na ne odvoláva v oznámení o začatí územného konania. Je potrebné uviesť, že v spisovom materiáli sa nachádza len výpis z uznesení Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 3. 6. 2014. Ďalej je potrebné uviesť, že v predloženom spisovom materiáli absentuje návrh navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere, na základe ktorého stavebný úrad začal územné konanie, na ktorý sa stavebný úrad odvoláva tak vo výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia, ako aj v jeho odôvodnení. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného, ako aj na základe preskúmania podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli konštatuje, že stavebný úrad postupoval v predmetnom územnom konaní procesne nesprávne, v rozpore so zákonom a zmätočne, v dôsledku čoho vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie, ktoré vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. K oznámeniu o začatí územného konania je potrebné uviesť, že oznámenie stavebného úradu je zmätočné,

nekvalifikované a nezákonné, a to najmä z dôvodu, že z predmetného oznámenia nevyplýva jednoznačné doručenie účastníkom konania. To znamená, že stavebný úrad v oznámení o začatí konania nijakým bližším spôsobom nešpecifikoval účastníkov konania, a to aj vo väzbe na ich identifikáciu na str. 2 odvolaniami napadnutého rozhodnutia, ktorých však nijakým spôsobom neidentifikoval v rozdeľovníku napadnutého rozhodnutia, t. j. jednoznačne neuviedol, ktorým účastníkom konania predmetné rozhodnutie doručuje. K danému je potrebné uviesť, že stavebný úrad je povinný preskúmať, či má k dispozícii všetky potrebné doklady pre riadne posúdenie danej veci, či sú dostatočné pre riadne posúdenie, a v prípade, že ich nemá k dispozícii je povinný si ich obstaráť, a až po tom, ako má všetky podklady je oprávnený kvalifikovaným spôsobom oznámiť začatie konania. Ďalším závažným procesným pochybením stavebného úradu je, že stavebný úrad oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere nedoručoval jednoznačnému okruhu účastníkov konania, nakoľko ich v predmetnom oznámení o začatí konania nijakým spôsobom nešpecifikoval, a odvolaním napadnuté rozhodnutie doručoval nejednoznačnému okruhu účastníkov konania verejnou vyhláškou, čo je v prípade doručovania napadnutého rozhodnutia v rozpore s ustanovením § 42 stavebného zákona, nakoľko z uvedeného ustanovenia vyplýva, že územné rozhodnutie sa účastníkom konania oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia, avšak z dikcie príslušného ustanovenia stavebného zákona upravujúceho oznámenie územného rozhodnutia verejnou vyhláškou účastníkom konania nie je možné v prípade územného rozhodnutia o stavebnej uzávere, keďže stavebný zákon jednoznačne upravuje, v ktorých prípadoch možno účastníkom konania oznámiť územné rozhodnutie verejnou vyhláškou. Na uvedené pochybenie stavebného úradu taktiež nadväzuje jeho ďalšie pochybenie, a to, že nijakým konkrétnym spôsobom neidentifikoval účastníkov konania, a to tak v oznámení o začatí konania, ako aj v rozhodnutí, čo nie je postačujúce. Aj vzhľadom na uvedené pochybenie stavebného úradu je tunajší úrad povinný postupovať pri doručovaní tohto rozhodnutia tak, ako napadnuté rozhodnutie doručoval stavebný úrad. Uvedené pochybenia stavebného úradu majú za následok, že stavebný úrad postupoval v predmetnom územnom konaní o stavebnej uzávere procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a nesprávnej právnej úvahy, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu.

K danému je potrebné uviesť, že aj v prípade ak stavebný úrad začína konanie ex offio mal by disponovať potrebnými dokladmi odôvodňujúcimi začatie tohto konania, a to v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, ako aj vykonávacích predpisov, a to aj vo väzbe na platné stanoviská príslušných dotknutých orgánov, ktoré sa k predmetnému konaniu vyjadrujú z hľadiska nimi sledovaných záujmov, a v prípade, že vo svojom stanovisku uplatnia podmienky, tieto je stavebný úrad povinný zahrnúť do výrokovej časti rozhodnutia. Ďalej je potrebné uviesť, že v prípade, ak stavebný úrad začne územné konanie o stavebnej uzávere musí mať za jednoznačne a dostatočne preukázanú odôvodnenosť začatia tohto konania, a navyše dané musí vyplývať aj z podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli, pričom dané nemá tunajší úrad na základe podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli za dostatočne preukázané, a to aj vo väzbe na dodržanie zákonných podmienok odôvodňujúcich konanie o stavebnej uzávere. Uvedeným je stavebný úrad povinný sa zaoberať v novom prejednaní. Tým, že tunajší úrad nemá dané za dostatočne preukázané možno konštatovať, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné. Z uvedeného dôvodu je stavebný úrad povinný v novom prejednaní odstrániť tieto pochybenia, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci vo väzbe na preukázateľné doklady odôvodňujúce dané konanie, a následne v konaní pokračovať v súlade so zákonom.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky opätovne uvádza, že stavebný úrad je povinný si pred začatím konania zabezpečiť všetky potrebné doklady, ktoré by preukazovali existenciu takých stavebných činností, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie

územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny, t. j. stavebný úrad pred začatím konania, resp. v jeho priebehu dostatočným spôsobom neskúmal, či sú v danom prípade splnené všetky zákonom stanovené podmienky, ktoré by odôvodňovali vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere, a navyše svoje rozhodnutie v tomto smere aj nedostatočne odôvodnil, keďže tieto skutočnosti stavebný úrad odôvodnil len konštatovaniami uvedenými v projektovej dokumentácii. Odvolací orgán má za to, že v prípade vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere, ktoré predstavuje určitý zásah do vlastníckych práv vlastníkov nehnuteľností v dotknutej lokalite, musia byť splnené všetky zákonom stanovené podmienky, a navyše rozhodnutie o stavebnej uzávere musí byť náležite odôvodnené. To znamená, že v danom prípade je možné povoliť stavebnú uzáveru len z dôvodov uvedených v ustanovení § 39d stavebného zákona, nakoľko ide o zákonné obligatórne náležitosti, ktoré musia byť splnené na to, aby mohla byť stavebná uzávera povolená, a navyše stavebný úrad musí mať preukázané aj to, ako by mohla stavebná činnosť sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. Je potrebné uviesť, že dané z podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli, ako ani z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, a teda tunajší úrad nemá za dostatočne a jednoznačne preukázané, že by boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky, ktoré by odôvodňovali vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 39d ods. 1 stavebného zákona. Vzhľadom na tú skutočnosť, že stavebný úrad sa v predmetnom konaní nedostatočne zaoberal splnením zákonných podmienok odôvodňujúcich vydanie odvolaniami napadnutého rozhodnutia, t. j. či sú splnené zákonom stanovené podmienky, ktoré by odôvodňovali vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere, a navyše preukázanie týchto podmienok z predloženého spisového materiálu nevyplýva, má za následok, že odvolaniami napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že výrok odvolaniami napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko výrok odvolaniami napadnutého rozhodnutia je neurčitý, nejednoznačný a nepreskúmateľný. Nejednoznačnosť výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia spočíva predovšetkým v tom, že stavebný úrad svoju príslušnosť odôvodňuje aj ustanovením § 119 stavebného zákona (bez bližšej konkretizácie), ktorého aplikácia v tomto prípade nie je potrebná. Neurčitosť a nepreskúmateľnosť výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia spočíva aj v tom, že stavebný úrad sa v ňom odvoláva na návrh štatutárneho orgánu – starostu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorý sa však v spisovom materiáli nenachádza. Zmätočnosť výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia spočíva aj v tom, že stavebný úrad v ňom duplicitne uvádza niektoré parcelné čísla pozemkov, ktorých sa stavebná uzávera týka, pričom nie je zrejmé, či ide o chybu v písaní alebo ide o nesprávne uvedenie pozemkov, ktorých sa stavebná uzávera týka. Zmätočnosť a nejednoznačnosť výroku odvolaniami napadnutého rozhodnutia spočíva aj v tom, že stavebný úrad v bode III. Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere v bode 1. uviedol nesprávne zákonné ustanovenie (§ 39d ods. 1 stavebného zákona), podľa ktorého stanovuje dĺžku platnosti stavebnej uzávery, pričom správnym zákonným ustanovením, ktoré upravuje platnosť stavebnej uzávery je ustanovenie § 39d ods. 2 stavebného zákona. Odôvodnenie odvolaniami napadnutého rozhodnutia je taktiež nepreskúmateľné, zmätočné a nejednoznačné, nakoľko stavebný úrad v ňom dostatočne neuviedol na základe akej správnej právnej úvahy dospel k danému záveru, nedostatočne odôvodnil výrok napadnutého rozhodnutia, neuviedol na základe akých právnych predpisov postupoval. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaniami napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko uvedené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky, t. j. dostatočne zistiť skutkový stav veci, a to predovšetkým vo väzbe na tú skutočnosť, či sú v danom prípade dané zákonné dôvody, ako aj splnené zákonné podmienky pre vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere, pričom tieto skutočnosti musia vyplývať aj z podkladov

nachádzajúcich sa v predložennom spisovom materiáli, a následne postupovať v zmysle príslušných zákonných ustanovení. Tunajší úrad zároveň považuje za potrebné poukázať na to, že príloha, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou odvolaniami napadnutého rozhodnutia je nie je overená zo strany stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky považuje taktiež za potrebné uviesť, že stavebný úrad v predmetnom územnom konaní nerešpektoval zákonné lehoty upravené v ustanovení § 49 ods. 2 správneho poriadku, ako aj základné zásady správneho konania upravené v ustanovení § 3 správneho poriadku, a to predovšetkým zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania. Z podkladov nachádzajúcich sa v predložennom spisovom materiáli vyplýva, že stavebný úrad predmetné konanie začal v roku 2017, pričom odvolaniami napadnuté rozhodnutie vydal po viac ako dvoch rokoch, t. j. v roku 2019. Uvedený postup stavebného úradu nemá oporu v príslušných zákonných ustanoveniach, a navyše uvedeným postupom negatívne zasahoval, resp. zasahuje do práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, ktorých sa rozhodnutie o stavebnej uzávere týka, a navyše uvedená situácia má za následok právnu neistotu pre účastníkov konania, ktorých sa vyhlásenie stavebnej uzávery v danej lokalite týka. Zároveň je potrebné poukázať na postup stavebného úradu v odvolacom konaní, t. j. po podaní odvolaní účastníkmi konania, v ktorom stavebný úrad taktiež nerešpektoval lehoty upravené v ustanovení § 57 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko odvolania boli podané v roku 2019, a stavebný úrad pristúpil k aplikácii ustanovenia § 56 správneho poriadku až v mesiaci máj 2020. Uvedený postup stavebného úradu je taktiež v rozpore s príslušnými zákonnými ustanoveniami, ako aj základnými zásadami správneho konania, predovšetkým so zásadou hospodárnosti a rýchlosti konania. Stavebný úrad je povinný rešpektovať zákonné lehoty upravujúce dané konanie, ako aj základné zásady správneho konania upravené v ustanovení § 3 správneho poriadku.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedených skutočností konštatuje, že stavebný úrad postupoval v územnom konaní o stavebnej uzávere 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. Stavebný úrad je povinný v novom prejednaní odstrániť zistené nedostatky spočívajúce jednak v procesnom postupe, a jednak v nedostatočne zistenom skutkovom stave veci, a následne vydať rozhodnutie, ktoré bude zodpovedať zákonu a bude preskúmateľné v celom rozsahu.

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. Právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám v predmetnom území, ktorí sú identifikovaní pod č. 1 až 44 výroku rozhodnutia stavebného úradu

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
1. Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
2. JuBar invest, s.r.o., č. 286, 919 61 Ružindol

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: