



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

List číslo/zo dňa
/

Naša značka
874/2023, 1135/2022
a 5134/2021/ÚKSP/POBA

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

Bratislava
12.02.2023

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 v spojitosti s §7a ods. 2) písm. i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na návrh štatutárneho zástupcu, ktorým je starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 93291 Bratislava, pod č. 1135/2022 a 5134/2021 /ÚKSP/POBA-1 zo dňa 06.10.2023 rozhodla o stavebnej uzávere s názvom „KRAHULČIA“ v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote písomné odvolanie, doručené osobne dňa 11.11.2022 do podateľne úradu účastník konania AVP s.r.o., IČO:35901209 so sídlom Bellova 50, 83101 Bratislava a dňa 14.11.2022 podali písomné odvolanie, doručené osobne do podateľne úradu účastníci konania Ing. arch. Juraj Benetin, Bárdošova 3, 83101 Bratislava, MgA Lucia Benetinová, r. Andrejková, Brusnicová 16, 83101 Bratislava, Ing. arch. Matej Grébert, Jazdecká 11, 83103 Bratislava, Libor Chrást, Vincenta Hložníka 3542/8, 84105 Bratislava, Ing. Juraj Mošat', Guothova 2759/19, 83102 Bratislava, Alexandra Mošat', Guothova 2759/19, 83102 Bratislava, Ing. Erik Rakický, Športová 270/23, 900 91 Limbach, Mgr. Tomáš Slechan, Přemyslovská 2019/25, 13000 Praha, ČR a JUDr. Martina Šamudovská, r. Medľová, Pod Vachmajstrom 12788/7, 83101 Bratislava.

Dňom podania odvolania bolo začaté odvolacie konanie.

V prílohe upovedomenia doručujeme 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 **10 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Odvolanie.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania uvedeným ku dňu rozhodnutia na LV č.:

1, 6, 14, 23, 32, 37, 39, 40, 42, 49, 53, 54, 58, 76, 81, 84, 94, 96, 104, 107, 119, 122, 123, 124, 130, 133, 136, 138, 140, 143, 148, 171, 173, 175, 176, 178, 189, 191, 196, 200, 201, 203, 208, 209, 210, 211, 214, 234, 235, 242, 252, 254, 255, 261, 270, 279, 288, 292, 299, 306, 307, 308, 314, 315, 319, 329, 352, 353, 388, 392, 440, 461, 478, 482, 502, 506, 514, 533, 544, 546, 548, 554, 585, 624, 717, 721, 736, 777, 798, 802, 803, 804, 805, 833, 847, 856, 858, 859, 862, 886, 931, 933, 935, 936, 938, 950, 967, 968, 978, 978, 1004, 1011, 1013, 1026, 1036, 1043, 1054, 1088, 1120, 1123, 1126, 1133, 1135, 1138, 1139, 1156, 1190, 1241, 1272, 1282, 1284, 1288, 1296, 1306, 1309, 1313, 1329, 1340,



/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s. SK08 5600 0000 0018 0034 7007

Číslo účtu

IČO

603317

Stránkové dni

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

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

1341, 1349, 1366, 1384, 1396, 1407, 1440, 1455, 1458, 1512, 1514, 1516, 1517, 1518, 1528, 1537, 1553, 1570, 1572, 1580, 1581, 1589, 1594, 1598, 1604, 1618, 1625, 1629, 1633, 1651, 1755, 1758, 1764, 1765, 1766, 1768, 1778, 1795, 1809, 1822, 1837, 1838, 1839, 1840, 1843, 1849, 1869, 1880, 1888, 1894, 1895, 1904, 1907, 1919, 1935, 1988, 1999, 2027, 2033, 2036, 2039, 2063, 2071, 2072, 2073, 2081, 2093, 2094, 2110, 2112, 2114, 2121, 2142, 2149, 2150, 2156, 2157, 2160, 2163, 2174, 2177, 2182, 2191, 2192, 2193, 2200, 2203, 2211, 2229, 2253, 2262, 2263, 2276, 2278, 2283, 2292, 2299, 2311, 2317, 2321, 2326, 2333, 2339, 2342, 2349, 2355, 2357, 2370, 2371, 2372, 2378, 2379, 2380, 2381, 2391, 2394, 2401, 2407, 2414, 2424, 2435, 2438, 2443, 2447, 2449, 2452, 2460, 2462, 2465, 2467, 2472, 2479, 2490, 2497, 2499, 2508, 2510, 2511, 2515, 2518, 2520, 2534, 2540, 2541, 2542, 2543, 2545, 2559, 2561, 2569, 2570, 2574, 2578, 2579, 2587, 2592, 2639, 2649, 2657, 2665, 2668, 2669, 2670, 2680, 2698, 2707, 2708, 2717, 2733, 2740, 2744, 2752, 2779, 2786, 2792, 2796, 2806, 2807, 2813, 2824, 2825, 2832, 2838, 2846, 2853, 2857, 2868, 2869, 2884, 2887, 2889, 2893, 2898, 2906, 2963, 2970, 2992, 3004, 3005, 3006, 3007, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3043, 3044, 3045, 3046, 3063, 3067, 3068, 3069, 3072, 3076, 3077, 3078, 3079, 3083, 3084, 3085, 3089, 3135, 3137, 3156, 3158, 3160, 3165, 3180, 3185, 3187, 3200, 3201, 3209, 3213, 3220, 3221, 3222, 3228, 3260, 3272, 3299, 3303, 3305, 3322, 3352, 3355, 3374, 3375, 3376, 3377, 3381, 3382, 3393, 3396, 3459, 3465, 3466, 3467, 3486, 3491, 3494, 3495, 3501, 3504, 3513, 3519, 3523, 3524, 3538, 3539, 3544, 3548, 3563, 3567, 3568, 3581, 3582, 3583, 3586, 3594, 3601, 3602, 3605, 3610, 3624, 3625, 3626, 3627, 3635, 3643, 3644, 3668, 3673, 3686, 3698, 3724, 3743, 3754, 3762, 3799, 3814, 3816, 3817, 3844, 3845, 3853, 3857, 3864, 3891, 3893, 3914, 3923, 3969, 3973, 3977, 3988, 4009, 4013, 4018, 4054, 4231, 4237, 4265, 4266, 4269, 4270, 4271, 4278, 4283, 4291, 4317, 4348, 4349, 4350, 4367, 4374, 4390, 4391, 4392, 4393, 4401, 4414, 4431, 4434, 4437, 4438, 4439, 4445, 4453, 4461, 4463, 4469, 4470, 4471, 4473, 4474, 4475, 4476, 4482, 4483, 4484, 4499, 4510, 4553, 4555, 4556, 4574, 4593, 4596, 4625, 4640, 4641, 4646, 4650, 4651, 4670, 4677, 4679, 4685, 4712, 4715, 4716, 4719, 4720, 4726, 4729, 4736, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4780, 4783, 4822, 4860, 4861, 4871, 4876, 4877, 4879, 4886, 4947, 4958, 4962, 4963, 4990, 5008, 5039, 5046, 5066, 5068, 5070, 5150, 5151, 5158, 5169, 5174, 5179, 5199, 5200, 5205, 5209, 5222, 5223, 5264, 5265, 5270, 5282, 5293, 5297, 5308, 5329, 5362, 5364, 5385, 5390, 5456, 5466, 5483, 5496, 5505, 5517, 5535, 5536, 5538, 5540, 5556, 5563, 5567, 5579, 5593, 5628, 5660, 5663, 5670, 5679, 5680, 5720, 5756, 5850, 5855, 5871, 5888, 5903, 5904, 5942, 5960, 6008, 6009, 6010, 6018, 6025, 6039, 6042, 6057, 6058, 6067, 6086, 6102, 6103, 6106, 6136, 6164, 6184, 6188, 6194, 6202, 6217, 6255, 6299, 6300, 6328, 6335, 6415, 6455, 6462, 6495, 6505, 6509, 6543, 6579, 6609, 6638, 6714, 6747, 6752, 6799, 6861, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6892, 6895, 6896, 6897, 6898, 6899, 6900, 6903, 6905, 6957, 6995, 6997, 7003, 7022, 7038, 7105, 7118, 7227, 7245, 7257, 7287, 7290, 7355, 7365, 7368, 7372, 7376, 7378, 7397, 7412, 7454, 7487, 7545, 7546, 7642, 7668, 7708, 7731, 7806, 7817, 7821, 7823, 7829, 7831

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Oddelenie územného konania a stavebného
poriadku
Junácka ul. č. 1
832 91 Bratislava 3

V Bratislave, dňa 11.11.2022

k č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA -1

Účastník konania:

AVP s.r.o., so sídlom Bellova 50, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 901 209, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 33233/B (ďalej len „Účastník konania“ alebo „AVP“)

Vec: Odvolanie voči územnému rozhodnutiu stavebného úradu o stavebnej uzávere „Krahulčia“ zo dňa 06.10.2022

Prílohy:

1. Požiadavka na zapracovanej predĺženia Sovej ulice zo dňa 10.11.2020 spolu s prílohami
2. Požiadavka na zapracovanie obslužnej komunikácie v predĺžení Tupého ulice zo dňa 10.11.2020 spolu s prílohami

I.

1. Dňa 13.10.2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „stavebný úrad“) Rozhodnutie č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA-1 zo dňa 06.10.2022 – územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Krahulčia“ z dôvodu prebiehajúceho obstarávania Územného plánu zóny Krahulčia 2020 a intenzifikácie územia a zvýšeného tlaku na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery (ďalej len „**Napadnuté rozhodnutie**“), ktoré sa považuje za doručené dňom 28.10.2022 (15.deň odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli).
2. Rozsah stavebnej uzávery sa týka aj pozemkov parc.č. 18061/1, 18061/2, 18061/3, ktorých vlastníkom je Účastník konania.
3. Účastník konania týmto podáva v zákonnej lehote 15 dní od doručenia Napadnutého rozhodnutia toto odvolanie voči Napadnutému rozhodnutiu v celom jeho rozsahu.
4. Napadnuté rozhodnutie vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu, a preto je v rozpore s ustanovením § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „**Správny poriadok**“), ktoré správnym orgánom ukladá, že ich rozhodnutia musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, a preto považujeme Napadnuté rozhodnutie za nezákonné.
5. Neúplne zistený skutkový stav spočíva v úplnom opomenutí a nevysporiadaní sa s námietkami Účastníka konania vyjadrenými v rámci jeho podaní:
 - Požiadavka na zapracovanej predĺženia Sovej ulice zo dňa 10.11.2020;

- Požiadavka na zapracovanie obslužnej komunikácie v predĺžení Tupého ulice zo dňa 10.11.2020; ktoré k tomuto odvolaniu pripájame a v ďalšom texte na námietky v nich vyjadrené podrobnejšie poukazujeme.

II.

K predĺženiu Sovej ulice a projekt Bellova

6. Dňa 11.11.2020 sme podali stavebnému úradu podanie „Požiadavka na zapracovanie predĺženia Sovej ulice“ zo dňa 10.11.2020, ktorým sme stavebný úrad v súlade s oznámením č. 30043/8801/2020/ZP/PAJZ požiadali o vyznačenie celej Sovej ulice v grafickom vymedzení riešeného územia v Územnom pláne zóny Krahulčia 2020. Grafické vymedzenie stavby bolo prílohou tohto podania.
7. Našu požiadavku sme odôvodnili skutočnosťou, že dňa 13.03.2013 Obvodný lesný úrad v Bratislave, odbor lesného hospodárstva a poľovníctva rozhodnutím č.j.: 074/4/2013 – BA 3 rozhodol na základe žiadosti AVP tak, že trvale vyňal lesný pozemok p.č. 18344/2 na iné účely ako plnenie funkcií lesov, za účelom využitia predmetného pozemku na zmenu dopravného riešenia ako zariadenie a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Uvedené nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a vlastník Hlavné mesto SR Bratislava súhlasil so zmenou dopravného riešenia. V rámci konania Mestské lesy v Bratislave vydali súhlasné stanovisko s trvalým vyňatím C-KN p.č. 18344/2 z lesných pozemkov na pre účely vybudovania komunikácie a rovnako vlastník Hlavné mesto SR Bratislava konštatoval, že zmena dopravného riešenia ako zariadenie a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia nie je v rozpore s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy a preto vlastník súhlasil so zmenou dopravného riešenia na parcele č. 18344. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 02.04.2013. Rozhodnutím 958/13, Z- 6031/13 právoplatným 24.6.2013 bolo predmetné rozhodnutie a geometrický plán zapísané do katastra nehnuteľností.
8. Dňa 18.04.2017 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie rozhodnutím zn. 2546/2017/ÚKSP/ŠSÚ/DANE-7, právoplatným 07.07.2017 povolil stavbu „Predĺženie Sovej ulice“ v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 18344/2 v k.ú. Vinohrady, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP – 203/2008-2012-MZS-UR zo dňa 05.11.2012, právoplatné dňa 28.11.2012 a rozhodnutie o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2013-14/EKT-14-roz dňa 25.06.2014, právoplatné dňa 30.07.2014 stavebníkovi AVP (ďalej len „Stavebné povolenie“).
9. Sovia ulica je podľa Stavebného povolenia miestna obslužná komunikácia dĺžky cca 109 m, so šírkou 3,5 m, ktorá pokračuje ako komunikácia k záhradkárskej osade Vtáčnik a ku kynologickému cvičisku. Stavba „predĺženie Sovej ulice“ rieši výstavbu novej konštrukcie vozovky Sovej ulice v telese nespevnenej cesty. Kategória komunikácie bude MO 6,0/30, funkčná trieda C3. Dĺžka komunikácie bude cca 200 m, na konci úseku bude napojená na ukľudnenú komunikáciu stavby 10 rodinných domov Bellova ulica. Základný priečny sklon komunikácie je jednostranný 2,0% pravostranný chodník bude mať šírku 1,5m, ľavostranný dopravný priestor šírky 0,5m bude vyznačený ako cyklistický koridor. Odvodnenie komunikácie je zabezpečené priečnym sklonom a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do príslušného terénu. Stavba rešpektuje a zachováva vjazdy na jednotlivé pozemky.
10. K nášmu podaniu zo dňa 10.11.2020 sa však stavebný úrad nijakým spôsobom nevyjadril, ani sa s ním nevysporiadal. Vzhľadom ku skutočnosti, že Napadnutým rozhodnutím rozhodol o stavebnej uzávere týkajúcej sa zóny Krahulčia a stavebná uzávera daného územia môže mať negatívny vplyv aj na výstavbu stavebným povolením povolenej stavby „Predĺženie Sovej ulice“, ktorej stavebníkom je

Účastník konania, je v rozpore s právnou istotou Účastníka konania, ak sa v rámci Napadnutého rozhodnutia o stavebnej uzávere stavebný úrad nijakým spôsobom nevysporiadal s legitímnou a opodstatnenou požiadavkou – námietkou - Účastníka konania v zmysle jeho podania zo dňa 10.11.2020, v dôsledku čoho sa v rámci Napadnutého rozhodnutia o stavebnej uzávere nijakým spôsobom stavebný úrad nevysporiadal a nevyjadril či Napadnutým rozhodnutím povolená stavebná uzávera „Krahulčia“ neohrozuje resp. či umožňuje výstavbu Stavebným povolením povolenej stavby Účastníka konania „Predĺženie Sovej ulice“.

11. Obdobne to platí aj pre právoplatné stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, ako stavebným úradom, zn. 10051/2016/UKSP/DANE – 124, ktorým bola povolená stavba „10 rodinných domov Bellova ul. Bratislava – Vinohrady“ na Bellovej ul. v Bratislave, na pozemku parc. č. 18061/1, :2, 1:3 v katastrálnom území Vinohrady stavebníkovi AVP pre stavebné objekty: rodinné domy, prípojky vodovodu, areálová dažďová kanalizácia, žumpa, rozvod NN a areálové vonkajšie osvetlenie, areálové komunikácie a spevnené plochy. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2016 v spojení s rozhodnutím zn. 9344/2018/UKSP/KOTE- 59 zo dňa 5.11.2018, právoplatným dňa 13.11.2018, pre ktoré ale predpokladáme, že platí uvedené v odôvodnení „Stavebný úrad podľa odôvodnenia rozhodnutia ďalej skúmal, či navrhované obmedzenie stavebnej činnosti je v nevyhnutnom rozsahu a zistil, že vo vymedzenom území sa v súčasnosti uskutočňuje výstavba právoplatne povolených stavieb, **pričom právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere nebude mať v súlade so zásadou právnej istoty a retroaktivity vplyv na pokračovanie právoplatne povolenej výstavby a skolaudovanie dokončených stavieb.** Podľa uvedenej zásady stavebný úrad dokončí všetky konania začaté pred dňom, kedy rozhodnutie o stavebnej uzávere nadobudlo právoplatnosť a stavebný úrad povolí všetky stavby, ktorých vydané územné rozhodnutie bolo začaté pred dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, aj keď žiadosť o povolenie takto právoplatne umiestnenej stavby bude podaná v čase, kedy rozhodnutie o stavebnej uzávere už bude právoplatné.“

III.

K predĺženiu Tupej ulice

12. Dňa 11.11.2020 sme taktiež podali stavebnému úradu podanie „Požiadavka na zapracovanie obslužnej komunikácie v predĺžení Tupej ulice“ zo dňa 10.11.2020, ktorým sme stavebný úrad v súlade s oznámením č. 30043/8801/2020/ZP/PAJZ požiadali o zapracovanie vyznačenia stavby „Obslužná komunikácia v predĺžení Tupého ulice“ v grafickom vymedzení riešeného územia v Územnom pláne zóny Krahulčia 2020.
13. Našu požiadavku sme odôvodnili skutočnosťou, že v rámci projektovania PODHORSKÝ PÁS sme si dali zamerať a vypracovať projektovú dokumentáciu na obslužnú komunikáciu v predĺžení Tupého ulice, ktorú sme k nášmu podaniu zároveň aj priložili. Za účelom realizovania projektu sme si na základe nájomnej zmluvy č.176/2009 prenajali časť pozemku, avšak stavebný úrad napriek uvedenému, v smerovaní nami navrhovanej komunikácie vydal stavebné povolenie na postavenie domu. Z uvedeného dôvodu preto žiadame akceptovať našu požiadavku tak, aby bol možný za účelom realizácie projektu - stavby „Obslužná komunikácia v predĺžení Tupého ulice“ - prístup na susedné pozemky parc.č.18061/3 a 18150/5.
14. K nášmu podaniu zo dňa 10.11.2020 sa však stavebný úrad nijakým spôsobom nevyjadril, ani sa s ním nevysporiadal. Vzhľadom ku skutočnosti, že Napadnutým rozhodnutím rozhodol o stavebnej uzávere týkajúcej sa zóny Krahulčia a stavebná uzávera daného územia môže mať negatívny vplyv aj na výstavbu stavby „Obslužná komunikácia v predĺžení Tupého ulice“, ktorej stavebníkom je Účastník konania, je v rozpore s právnou istotou Účastníka konania, ak sa v rámci Napadnutého rozhodnutia o stavebnej uzávere stavebný úrad nijakým spôsobom nevysporiadal s legitímnou

a opodstatnenou požiadavkou – námietkou - Účastníka konania v zmysle jeho podania zo dňa 10.11.2020, v dôsledku čoho sa v rámci Napadnutého rozhodnutia o stavebnej uzávere nijakým spôsobom stavebný úrad nevysporiadal a nevyjadril či Napadnutým rozhodnutím povolená stavebná uzávera „Krahulčia“ neohrozuje resp. či umožňuje plánovanú výstavbu stavby Účastníka konania „Obslužná komunikácia v predĺžení Tupého ulice“.

IV.

15. Máme za to, že stavebný úrad sa v rámci územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ mal náležite vysporiadať s podaniami AVP:

- Požiadavka na zapracovanie predĺženia Sovej ulice zo dňa 10.11.2020;
 - Požiadavka na zapracovanie obslužnej komunikácie v predĺžení Tupého ulice zo dňa 10.11.2020;
- z ktorých obsahu je zrejmé, že sú námietkami Účastníka konania v rámci predmetného územného konania o stavebnej uzávere a opomenutie stavebného úradu vysporiadať sa s nimi je v rozpore s právnou istotou Účastníka konania vo vzťahu k ním plánovaným stavbám a neprimerane zasahuje do jeho práv a oprávnených záujmov, čo spôsobuje nezákonnosť Napadnutého rozhodnutia.

16. Na základe vyššie uvedených skutočností má Účastník konania za to, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu – Rozhodnutie č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA-1 zo dňa 06.10.2022 – územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „Krahulčia“ je nezákonné, a preto žiadame príslušný odvolací orgán, aby sa s námietkami Účastníka konania v rámci jeho oboch podaní zo dňa 10.11.2020 náležite vysporiadal, a aby Napadnuté rozhodnutie z r u š i l a vec vrátil na ďalšie konanie.

17. Poznamenávame, že na stránke banm.sk nie je možné dohľadať 5134/2021/UKSP/POBA zo dňa 22.06.2022 s údajom o jeho vyvesení a doručení účastníkom konania a zvesení, a to ani prostredníctvom vyhľadávania.

18. Rovnako možno konštatovať, že s kvalifikovanými námietkami iných účastníkov konania sa stavebný úrad v bode IV napadnutého rozhodnutia vysporiadal arbitrárne bez vecného odôvodnenia, bez odkazu na akýkoľvek právny predpis, prakticky bez riadneho zdôvodnenia. Už len samotné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v časti IV. vzhľadom na charakter a obsah odôvodnenia, ktorým sa stavebný úrad vysporiadal s námietkami účastníkov konania je samé o sebe dôvodom na zrušenie rozhodnutie.

S úctou,

AVP s.r.o.
JUDr. Vladimír Černek
konateľ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka č. 1
832 91 Bratislava 3

sp. zn.: 5134/2021/UKSP/POBA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
14. 11. 2022	
Číslo zápisnice	41787
Prílohy	

V Bratislave, dňa 14.11.2022

Odvolaie voči územnému rozhodnutiu

Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebného úradu

vydaného dňa 06.10.2022 a zverejneného vyvesením na úradnej tabuli dňa 14.10.2022,
č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA – 1

o stavebnej uzávere „Krahulčia“

Účastníci konania – odvolatelia:

Ing. arch. Juraj Benetín, bydlisko: _____, nar. _____, a **MgA. Lucia Benetínová, r. Andrejková**,
bydlisko: _____, nar. _____, každý z titulu podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 k
pozemkom C KN: parc. č. 18216/61, 18216/62, 18216/74, 18216/75, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7257, vedenom
pre katastrálne územie Vinohrady, ako aj z titulu dohody, v dôsledku ktorej sú obaja oprávnení nadobudnúť vlastníctvo k
pozemku C KN: parc. č. 18174/4, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2668, vedenom pre katastrálne územie Vinohrady;

Ing. arch. Matej Grébert, bydlisko: _____, nar. _____, z titulu vlastníctva v podiele 1/1 k
pozemkom C KN: parc. č. 18216/18, 18216/63, 18216/73, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6714, vedenom pre
katastrálne územie Vinohrady;

Libor Chrást, bydlisko: _____, nar. _____, z titulu vlastníctva v podiele 1/1 k
pozemkom C KN: parc. č. 18168/5, 18168/12, 18168/13, 18168/14, 18168/15, 18168/16, 18168/25, 18168/26, 18168/28,
18168/29, a pozemku E KN: parc. č. 18166/1, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4471, vedenom pre katastrálne územie
Vinohrady;

Ing. Juraj Mošaf, bydlisko: _____, nar. _____, a **Alexandra Mošaf**, bydlisko: _____,
nar. _____, z titulu dohody, v dôsledku ktorej sú obaja oprávnení nadobudnúť vlastníctvo k
pozemku C KN: parc. č. 18174/2, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2669, vedenom pre katastrálne územie Vinohrady;

Ing. Juraj Pagáč, bydlisko: _____, nar. _____, a **JUDr. Boris Pagáč**, bydlisko: _____,
nar. _____, každý z titulu podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 k pozemku C KN: parc. č. 18161/4,
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4962, vedenom pre katastrálne územie Vinohrady;

Ing. Erik Rakický, bydlisko: _____, nar. _____, z titulu vlastníctva v podiele 1/1 k pozemkom
C KN: parc. č. 18157/4, 18157/18, 18159/1, 18159/3, 18160, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3724, vedenom pre
katastrálne územie Vinohrady;

Mgr. Tomáš Slechan, bydlisko: _____, nar. _____, z titulu vlastníctva v
podiele 1/1 k pozemkom C KN: parc. č. 18167/7, 18168/21, 18177/3, 18177/13, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7545,
vedenom pre katastrálne územie Vinohrady;

JUDr. Martina Šamudovská, r. Medľová, bydlisko: _____, nar. _____, z titulu
vlastníctva v podiele 1/1 k pozemkom C KN: parc. č. 18167/8, 18177/2, 18177/15, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.
7546, vedenom pre katastrálne územie Vinohrady;

(ďalej len „Účastníci konania“ alebo aj „odvolatelia“)

I. Úvod

1. Dňa 06.10.2022 vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako stavebný úrad územné rozhodnutie č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA – 1 o stavebnej uzávere „Krahulčia“ (ďalej len „**Rozhodnutie**“).
2. Rozhodnutie bolo doručované Účastníkom konania zverejnením verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, a to jeho vyvesením dňa 14.10.2022.
3. **Dňom doručenia** Rozhodnutia Účastníkom konania je posledný deň 15-dňovej lehoty vyvesenia Rozhodnutia, t.j. deň **28.10.2022**.
4. **Účastníci konania týmto podávajú v zákonnej lehote odvolanie voči Rozhodnutiu, ktoré napádajú v celom jeho rozsahu a žiadajú, aby Rozhodnutie preskúmal príslušný odvolací orgán.**

II. Dôvody odvolania

5. **Účastníci konania napádajú Rozhodnutie ako nezákonné z rovnakých dôvodov, ktoré Účastníci uviedli vo svojich námietkach zo dňa 27.08.2021 proti územnému konaniu o stavebnej uzávere „Krahulčia“, ktoré bolo začaté na základe Oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA zverejneného na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Dňa 6.7.2021.**
6. Obsah dôvodov uvedených v námietkach preto Účastníci konania uvádzajú pre úplnosť nižšie aj v tomto odvolaní.

A) Nepríslušnosť Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebného úradu pre rozhodnutie o stavebnej uzávere

7. V Oznámení o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA sa v úvode uvádza, že:

„Dňa 11.03.2021 s posledným doložením dňa 06.04.2021 štatutárny zástupca 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“) podal návrh na stavebnú uzáveru s názvom „Krahulčia“ v lokalite Koliba, katastrálne územie Vinohrady“.

8. Obdobne je to uvedené aj v odôvodnení Rozhodnutia na str. 16 v treťom odseku nasledovne:

„Dňa 11.03.2021 s posledným doložením dňa 06.04.2021 Navrhovateľ podal návrh na stavebnú uzáveru s názvom „Krahulčia“ v lokalite Koliba, katastrálne územie Vinohrady. K návrhu Navrhovateľ pripojil projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len „PD SU Krahulčia“), ktorú v decembri 2020 vyhotovila Ing. arch. Zuzana Pajerchinová – Ištáková, autorizovaný architekt SKA reg. č. 0420 AA a doklady o jej projektovaní s dotknutými orgánmi.“

Pod použitým pojmom „Navrhovateľ“ je na prvej strane Rozhodnutia vo výrokovej časti uvedený vtedajší starosta Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý.

9. Avšak samotné konanie o stavebnej uzávere, ktoré výsledkom bolo vydanie Rozhodnutia, však bolo súčasne vedené Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto ako stavebným úradom, čiže v tomto prípade je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto navrhovateľom a súčasne aj orgánom, ktorý o návrhu rozhoduje.
10. V zmysle ust. § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:

„Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.“.

11. Uvedená skutočnosť, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu, ktorý sama podala, predstavuje **významný zásah do nezávislosti a nestrannosti** vedenia Konania o stavebnej uzávere.
12. Účelom úpravy obsiahnutej v § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, je vylúčenie už aj potenciálnej pochybnosti o nestrannosti orgánu rozhodujúcom v konaní o stavebnej uzávere. Obec, v ktorej obvode je územný plán zóny pripravovaný, môže mať aj vlastný záujem na prijatí rozhodnutia o stavebnej uzávere, alebo môže byť ovplyvňovaná skutočnosťami, ktoré môžu byť dôsledkom takéhoto rozhodnutia. Za takúto skutočnosť by mohlo byť napríklad považované odbúranie časti agendy, o ktorej musí ako stavebný úrad rozhodovať. Zabezpečenie vylúčenia pochybností o nestrannosti rozhodujúceho orgánu je preto nevyhnutnou podmienkou zákonnosti takéhoto rozhodnutia.
13. Postup podľa ust. § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sleduje účel, ktorým je **určenie takého orgánu, u ktorého je v maximálnej miere vylúčená akákoľvek pochybnosť o jeho nestrannosti** a vylúčená akákoľvek pochybnosť o nezáujatosti zamestnancov takto určeného orgánu (Rozsudok Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 20S/84/2015-238).
14. Požiadavka na nestranné a nezávislé rozhodovanie pred správnym orgánom predstavuje aj **ústavne garantovanú záruku v podobe práva na spravodlivé konanie** zakotveného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého:

„Každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.“.
15. V zmysle konštantnej súdnej judikatúry sa požiadavka nestrannosti a nezávislosti interpretuje tak, že nestačí sa uspokojiť len zo subjektívnym posúdením nestrannosti z vlastného pohľadu príslušného orgánu, ale treba skúmať, či správny orgán poskytuje záruky nestrannosti aj z objektívneho hľadiska podľa vonkajších objektívnych skutočností. V danom prípade platí tzv. teória zdania, podľa ktorej **nestačí, že správny orgán je subjektívne nestranný, ale musí sa ako taký aj objektívne javiť v očiach strán** (napr. Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 158/08-7 z 15. mája 2008, Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 285/2015 z 3. septembra 2015, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Nc 30/2012, z 23. mája 2012).
16. Už len samotný fakt, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu, ktorý sama podala, teda (už len minimálne z objektívneho hľadiska) jednoznačne spôsobuje **vylúčenie nezávislosti a nestrannosti** rozhodovania v Konaní o stavebnej uzávere.
17. Skutočnosť, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu ktorý sama podala, predstavuje navyše **prekročenie zákonnej a ústavnej právomoci** zverenej Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v oblasti územného a stavebného konania.
18. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky:

„Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon“.

19. Stavebný zákon celkom jednoznačne a jasne vymedzuje prípady, kedy obec resp. mestská časť nie je príslušná a nemá ani právomoc rozhodovať ako stavebný úrad v konkrétnom územnom/stavebnom konaní.
20. Jedným z týchto prípadov v zmysle citovaného ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona je aj prípad, ak je mestská časť stavebným úradom a zároveň navrhovateľom – čo je nepochybne tento prípad Konania o stavebnej uzávere.
21. Z dôvodu rozporu s ust. § 119 ods. 1 stavebného zákona je **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto teda absolútne nepríslušným orgánom bez právomoci jednak na začatie konania o stavebnej uzávere ako aj na vydanie Rozhodnutia.**
22. **Rozhodnutie je teda nezákonné nakoľko je vydané absolútne nepríslušným orgánom.**

B) Neexistencia zákonných dôvodov a predpokladov pre konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie o stavebnej uzávere

23. V zmysle ust. § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:
- „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.“.*
24. Zo znenia vyššie citovaného zákonného ustanovenia je teda zrejmé, že **nevyhnutným zákonným predpokladom** pre konanie o stavebnej uzávere a vydanie Rozhodnutia je **náležitý a riadne preukázanie a zdôvodnenie skutočnej a reálnej hrozby**, že bez stavebnej uzávery sa môže sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia alebo jeho organizácia.
25. V zverejnenom oznámení o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ a ani v Rozhodnutí sa však nikde nespomína a už vôbec podrobne neanalyzuje a neodôvodňuje reálna hrozba toho, že stavebná činnosť by mohla „sťažiť“ alebo „znemožniť“ budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu.
26. Na tomto mieste je ešte potrebné zdôrazniť, že nie je postačujúce na existenciu hrozby sťaženia alebo znemožnenia budúceho využitia územia iba poukázať, **existencia takejto hrozby musí byť nesporným spôsobom aj preukázaná**, navyše **musí byť nesporne preukázané**, že **takáto hrozba tu existuje až v tak intenzívnom rozsahu a v tak veľkej miere, že je nevyhnutné vyhlásiť stavebnú uzáveru** a znemožniť tým podstatný spôsob nakladania s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.
27. V praxi sa stretávame so zažitou predstavou, že stavebná uzávera sa automaticky spája s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie. Táto predstava však nemá oporu v zákone. **Stavebná uzávera je krajným riešením, ktoré by malo byť používané iba v krajnom prípade, pokiaľ sú nesporne preukázané zákonné dôvody pre jej vyhlásenie.**
28. Len samotný fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, pričom stavebný úrad je povinný začatie konania o stavebnej uzávere riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov.
29. Zo znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, totiž vôbec nevyplýva, že samotné obstaranie územného plánu zóny by malo byť automaticky dôvodom na vyhlásenie stavebnej uzávery. Takáto aplikácia stavebného zákona by znamenala, že pri akomkoľvek obstarávaní územného plánu zóny, by muselo byť automaticky aj rozhodnuté o stavebnej uzávere, pričom územnoplánovacia prax potvrdzuje, že územné plány zón sú obstarávané a schvalované aj bez stavebnej uzávery, pričom v území sa počas jeho obstarania umiestňujú, povoľujú a realizujú stavby – a práve takýto postup by mal byť pravidlom.
30. Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ v časti „Podrobný popis územia“ obsahuje aj nasledovné konštatovania:
- „V lokalite Krahulčia“ sa nachádza prevažne stabilizované územie rodinných domov a bytových domov s podlažnosťou od 2 do max 4 NP. Z hľadiska priestorového usporiadania a urbanistickej kompozície nová výstavba rešpektuje stavebnú štruktúru vymedzeného územia a jeho výškovú zonáciu.... Pôvodná výšková hladina zástavby zostáva zachovaná.“.*
31. Z uvedeného konštatovania v samotnom oznámení tunajšieho stavebného úradu o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ teda vyplýva, že samotný tunajší stavebný úrad považuje stavebnú situáciu v dotknutom území za **stabilnú a zodpovedajúcu stavebnej štruktúre tohto územia.**

32. Z uvedeného nemožno vyvodíť iný záver, než ten, že sám tunajší stavebný úrad **popiera potrebu resp. hrozbu sťaženia alebo znemožnenia budúceho využitia územia** stavebnou činnosťou.
33. O **neprimeranosti a absentujúcej nevyhnutnosti zásahu do práv vlastníkov**, ktorej sa budeme bližšie venovať v časti D), svedčí tiež skutočnosť, v akom štádiu sa nachádza samotná príprava obstarania územnoplánovacej dokumentácie.
34. Zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia bol prijatý uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 24. septembra 2019. V dôvodovej správe k podkladovému materiálu tohoto uzneseniu sa konštatuje, že územný plán zóny Krahulčia mestská časť Bratislava – Nové Mesto „začala obstarávať“. Jediná verejne dostupná informácia k obstarávaniu územného plánu zóny Krahulčia má dátum, ktorý je takmer o rok neskorší. Dňa **07. septembra 2020** Mestská časť Bratislava - Nové Mesto **oznámila začatie obstarávania Územného plánu zóny Krahulčia 2020**.
35. Podľa verejne dostupných informácií, k dnešnému dňu bola zatiaľ len uzatvorená zmluva o dielo s budúcim zhotoviteľom projektovej dokumentácie Územného plánu zóny Krahulčia, s prípravou jej reálnej podoby sa zrejme zatiaľ nezačalo.
36. Za ešte podstatnejšiu považujeme skutočnosť, že neboli zadefinované žiadne konkrétne ciele, ktoré sú územným plánom zóny Krahulčia sledované, a neexistuje návrh zmien a reálnych dopadov na využitie územia – a teda neexistuje ani návrh podoby územného plánu zóny.
37. Vzhľadom k doterajšej dĺžke prípravných prác v súvislosti so zaobstaraním územného plánu zóny Krahulčia, ktorý naznačuje že samotný proces jej obstarania, prerokovania a prijatia bude ešte násobne dlhší, štádiu v akom sa tieto prípravné práce nachádzajú a vzhľadom k absencii zadefinovania cieľov a reálnych dopadov územného plánu zóny Krahulčia, považujeme vyhlásenie stavebnej uzávery za absolútne neprimerané a nevyhnutnosť zásahu do vlastníckeho práva za úplne absentujúcu.
38. Začatie konania o stavebnej uzávere ako aj Rozhodnutie teda považujeme za nezákonné, keďže tunajší stavebný úrad primeraným spôsobom **nezdôvodnil a nepreukázal potrebu stavebnej uzávery**, ale obmedzil sa len na citovanie zákonných ustanovení **bez toho, aby spôsobom primeraným závažnému zásahu do ústavného práva vlastníť majetok podrobne zdôvodnil a preukázal zákonné predpoklady obmedzenia vlastníckeho práva**.
39. Konaním o stavebnej uzávere preto tunajší stavebný úrad porušil ust. § 39d stavebného zákona, keď začal konanie aj keď na to neboli splnené zákonom stanovené podmienky.
40. V zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy Slovenskej republiky „*Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon*“.
41. Vzhľadom na absenciu reálnych dôvodov osvedčujúcich skutočnú hrozbu sťaženia alebo znemožnenia budúceho využitia územia **nie je splnená ani podmienka nevyhnutnosti** konania o stavebnej uzávere a vydania Rozhodnutia.
42. Táto podmienka nevyhnutnosti je zakotvená priamo v Ústave Slovenskej republiky, a to v čl. 20 ods. 4, v zmysle ktorého „*obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu*...“.

C) Rozpor návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery s právnymi predpismi

43. V zmysle ust. § 3 ods. 7 písm. a) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **musí návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery obsahovať** okrem uvedených náležitostí, okrem iného, aj
- „ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť **dostatočne zrejmé najmä dôvody** a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení“.*
44. V projektovej dokumentácii 12/2020 pre územné Konanie o stavebnej uzávere zhotovenej Ing. arch. Zuzanou Pajerchinovou Ištokovou (SNP 229, 033 01 Liptovský Mikuláš) sú na strane 7 v časti 2 **iba formálne a veľmi všeobecne a abstraktné uvedené dôvody** pre vyhlásenie stavebnej uzávery.
45. Vymedzenie dôvodov v uvedenej projektovej dokumentácii iba ako „prebiehajúca intenzifikácia územia“ a „zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery“ v žiadnom prípade nespĺňa právnu požiadavku uvedenú v ust. § 3 ods. 7 písm. a) citovanej vyhlášky ohľadom dostatočnej zrejmosti dôvodov, nakoľko **takto vágne a všeobecne formulované dôvody vôbec nie sú dostatočne zrejmé na to, aby mohli opodstatňovať stavebnú uzáveru.**
46. Takáto vágna formulácia dôvodov pre rozhodnutie o stavebnej uzávere by *ad absurdum* mohla byť aplikovateľná v princípe v každom intraviláne každého väčšieho mesta na Slovensku, pričom je viac než zrejmé, že skutočné materiálne dôvody na rozhodnutie o stavebnej uzávere reálne v intraviláne každého mesta na Slovensku neexistujú – tak, ako reálne neexistujú ani v tomto prípade Konania o stavebnej uzávere.
47. Práve naopak, uvedené vágne dôvody („prebiehajúca intenzifikácia územia“ a „zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery“) iba **preukazujú nepotrebnosť stavebnej uzávery, keďže ide o úplne bežný jav vyskytujúci sa v praxi takmer v každom väčšom meste, pričom riešenie tohto problému „intenzívnej výstavby cez nové investičné zámery“ je predmetom štandardného územného konania o umiestňovaní stavieb.**
48. Keďže iné ako uvedené (vágne a abstraktné) dôvody sa v návrhu resp. v priloženej projektovej dokumentácii 12/2020 nenachádzajú, je evidentné, že **existencia reálnych, vecných a materiálnych dôvodov pre konanie o stavebnej uzávere a vydanie Rozhodnutia nebola preukázaná a jednoznačne absentuje.**

D) Neprimeraný zásah do ústavného práva vlastníť majetok

49. Nadväzujúc na argumentáciu uvedenú pod bodom A) a B) vyššie, **konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie obmedzuje aj Ústavou Slovenskej republiky chránené vlastnícke právo vlastníkov pozemkov** v dotknutom území, ktorí sú oprávnení z tohto titulu predmet svojho vlastníctva (pozemky), okrem iného, aj zastavať stavbou.
50. V zmysle čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky „Každý má právo vlastníť majetok.“.
51. V zmysle čl. 20 ods. 4 ústavy Slovenskej republiky „Vylvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.“.
52. Imanentnou súčasťou vlastníckeho práva každého vlastníka, ktoré vyplýva z tzv. triády vlastníckych oprávnení, je aj právo predmet svojho vlastníctva užívať a požívať jeho plody a úžitky – t.j. aj právo vlastníka dotknutého pozemku zastavať svoj pozemok stavbou.
53. Najmä z dôvodov, že neexistujú reálne zákonné dôvody a predpoklady, **konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie predstavuje neprípustný zásah do ústavného práva vlastníť majetok** dotknutých vlastníkov pozemkov, na ktoré sa konanie o stavebnej uzávere má vzťahovať.
54. Konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie taktiež nerešpektuje najmä už spomínanú ústavnú požiadavku, že **do vlastníckeho práva možno zasahovať iba v nevyhnutnej miere**.
55. K uvedenému právnomu názoru sa prikláňa aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej činnosti:

„Základné právo upravené v čl. 20 ods. 1 prvej vete nie je však iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosti reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi...

...Samotné rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda aj jeho formulácia, nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety ústavy, lebo pripúšťa len obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách, bez možnosti výstavby nových stavieb, okrem základnej technickej a občianskej vybavenosti pre zabezpečenie štandardných podmienok v obci Ďubákovo, a to bez právne relevantného dôvodu. Rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery, ktoré sťažovateľ v ústavnej sťažnosti navrhol zrušiť, nemožno považovať za legitímne, pretože podkladom pre jeho vydanie neboli zákonom požadované náležitosti, a súčasne neboli splnené zákonné podmienky. Preto ani právne následky, ktoré svojimi účinkami pre sťažovateľa vyvoláva (zasahovanie do vlastníckych práv obce a jej obyvateľov) nemožno hodnotiť inak, ako porušenie jeho základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky.“

Nález ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 60/96 zo dňa 2.12.1997).

56. Navyše, konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie je taktiež aj **v rozpore s princípom legitímnych očakávaní** a neprípustne **zasahuje do ochrany legálne nadobudnutých práv**, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť princípu právnej istoty.
57. K legitímnym očakávaniam vo vzťahu k ústavnému právu vlastníť majetok sa už vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej judikatúre:

*„Konceptia legitímnych očakávaní rozširuje definíciu pojmu majetok podľa čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, resp. podľa čl. 20 ústavy. Legitímnymi očakávaniami sa jednak stanovujú najnižšie prijateľné hranice preto, aby bol určitý z právneho poriadku alebo judikatúry vyplývajúci nárok, ktorého nadobudnutie oprávnená osoba ešte len očakáva, považovaný za majetok. Druhý prípad sa týka už existujúceho majetku, ktorého **integrálnou súčasťou v niektorých prípadoch môžu byť aj legitímne očakávania v zmysle dôvery, že tento existujúci majetok možno do budúcnosti určitým spôsobom užívať**. Dôvodom takéhoto použitia*

konceptie legitímnych očakávaní je v oboch prípadoch ochrana princípu právnej istoty, na ktorom sú legitímne očakávania založené".

(Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 8/2017 z 25. apríla 2018, zverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu pod č. 3/2018).

E) Nedostatočne zistený skutkový stav

58. Konanie o stavebnej uzávere a Rozhodnutie vychádza z nedostatočne zisteného stavu vecí, a to najmä vzhľadom na **neexistenciu skutočných dôvodov** a predpokladov pre konanie o stavebnej uzávere a pre vydanie Rozhodnutia, ktoré nie sú **nikde ani uvedené, ani bližšie vysvetlené alebo zanalyzované** vo vzťahu k situácii v dotknutom území.
59. Tunajší stavebný úrad nezabezpečil podklady preukazujúce existenciu takých stavebných činností, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny.
60. V zmysle jedného zo základných pravidiel konania v zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok, v znení neskorších predpisov, platí, že „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí“.
61. Taktiež v zmysle ust. § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok, v znení neskorších predpisov „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.“.
62. **Tunajší stavebný úrad preto zároveň porušuje povinnosť spoľahlivo, presne a úplne zistiť skutočný stav vecí.**
63. Bez toho, aby to Účastníci konania považovali za dostatočné pre presné, úplné a spoľahlivé zistenie skutočného stavu vecí, **Účastníci konania namietajú**, že príslušný orgán nevykonával **minimálne miestnu ohliadku a miestne zisťovanie** vo vzťahu k pozemkom, ktoré majú byť dotknuté stavebnou uzáverou, a to minimálne za účelom zistenia a preukázania toho, či vôbec existujú reálne vecné dôvody predpokladané právnymi predpismi pre rozhodnutie o stavebnej uzávere.
64. Účelnosť a potreba vykonania miestnej ohliadky a miestneho zisťovania je **opodstatnená a vyžadovaná aj v zmysle rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky**, ktorý sa k potrebe vykonať miestne zisťovanie a ohliadku stavebným úradom vyjadril celkom jednoznačne nasledovne:
- „Miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočňuje spravidla komisionálne, vykonáva stavebný úrad pre riadne objasnenie vecí a zistenie skutočného stavu na účely zistenia alebo overenia skutočností potrebných v súvislosti s vydaním rozhodnutia v konaní podľa stavebného zákona.*
- Ohliadku ako typický dôkazný prostriedok nariadi správny orgán spravidla vtedy, ak predložené dôkazy neposkytujú spoľahlivý podklad pre vydanie rozhodnutia alebo ak niektoré skutočnosti sú medzi účastníkmi sporné.“*
- (Uznesenie najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 5 Sžp 13/2011, z 29. februára 2012).
65. Vykonanie navrhovanej miestnej ohliadky a miestneho zisťovania by však samo o sebe samozrejme ešte bez ďalšieho neznamenal, že by skutkový stav už mal byť úplne a spoľahlivo zistený. Avšak, **bez miestnej ohliadky a miestneho zisťovania už vonkoncom nemožno hovoriť o tom, že by skutkový stav mal byť spoľahlivo, presne a úplne zistený.**

F) Nesprávne vymedzenie dotknutého územia – rozpor s územným plánom Hl. mesta Bratislavy

66. Bez toho, by tým boli akokoľvek dotknuté argumenty uvedené vyššie, účastníci upozorňujú na skutočnosť, že vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať tak územný plán zóny Krahulčia ako aj stavebná uzávera v zmysle Rozhodnutia (ako aj v zmysle uvedeného oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA) je aj **v rozpore s maximálnym možným vymedzením územia, pre ktoré je možné prijať územnoplánovaciu dokumentáciu príslušnej zóny.**
67. Hranice každého konkrétného zonálneho územia, pre ktoré je možné spracovať príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu v zmysle územného plánu Hl. mesta Bratislavy sú konkrétne vymedzené v Textovej časti C – záväzná časť v bode 2.2.5 územného plánu Hl. mesta Bratislavy, ktorá vo vzťahu k Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto síce predpokladá zonálnu dokumentáciu pre oblasť „Krahulčia“, avšak táto oblasť „Krahulčia“ je v Grafickej časti územného plánu Hl. mesta Bratislavy – v regulačnom výkrese – vymedzená neporovnateľne užšie, ako je súčasné vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera.
68. V zmysle ust. § 12 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:
- „Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, **ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce**“.*
69. Z citovaného zákonného ustanovenia § 12 stavebného zákona celkom jednoznačne vyplýva, že zákon umožňuje obci resp. mestskej časti v rámci originálnej samosprávnej kompetencie spracovať územný plán zóny len pre tú časť obce, v ktorej schválený územný plán obce (t.j. územný plán Hl. mesta Bratislavy v tomto prípade) toto explicitne umožňuje. Územný plán zóny možno obstaráť len pre konkrétne vymedzenú časť obce uvedenú vo všeobecne záväznom nariadení obce, ktorým bol schválený platný územný plán obce.
70. V zmysle ust. § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:
- „Územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstaráť a schváliť územný plán zóny“.*
71. Iba územný plán príslušnej obce, t.j. územný plán Hl. mesta Bratislavy v tomto prípade, môže ustanoviť, pre ktoré jej časti je možné obstaráť a schváliť územný plán zóny, **Dotknuté mestské časti smú územný plán zóny obstaráť iba pre tie lokality, v ktorých to povoľuje územný plán Hl. mesta Bratislavy**, ktorej sú súčasťou.
72. V snahe vyvolať zdanie súladu s textovou časťou územného plánu Hl. mesta Bratislavy, ktorá vo vzťahu k Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto síce predpokladá zonálnu dokumentáciu pre oblasť „Krahulčia“, je návrhom na vydanie stavebnej uzávery definovanej dotknuté územie síce formálne pomenované ako „Krahulčia“, cestná komunikácia a ulica Krahulčia, z ktorej názvu vychádza pomenovanie tejto oblasti vymedzenej územným plánom Hl. mesta Bratislavy však tvorí len veľmi nepatrnú a okrajovú časť dotknutého územia.

Oblasť „Krahulčia“, tak ako je vymedzená v Grafickej časti územného plánu Hl. mesta Bratislavy – v regulačnom výkrese, je pritom tvorená veľmi špecifickým územím, čiastočne prírodnou zeleňou a čiastočne dnes už značne zanedbanými bývalými záhradkárskymi osadami. Podrobnejšia územnoplánovacia regulácia tohto územia sa teda javí ako veľmi žiadúca.

Návrhom na vydanie stavebnej uzávery ako aj samotným Rozhodnutím definované dotknuté územie však svojím rozsahom ani funkčným využitím vymedzeniu oblasti „Krahulčia“ územným plánom Hl. mesta Bratislavy nezodpovedá.

73. Rozhodnutie o stavebnej uzávere „Krahulčia“, najmä pokiaľ ide o vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera, je teda prejavom **svojevôle a arbitrárnosti** zo strany Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako aj **v jednoznačnom rozpore s ust. § 12 ods. 1 písm. a) ako aj ust. § 11 ods. 6 stavebného zákona** a je preto **protizákonné**.

74. Uvedený právny názor je zastávaný a podporovaný aj v súdnej praxi:

„29. Nie je možné za súladný so zákonom považovať taký postup samosprávneho orgánu, ktorý priamo odporuje zákonu. So zreteľom na uvedené je podľa názoru správneho súdu potrebné dať za pravdu žalobcovi, že právny poriadok umožňuje obci (mestskej časti) v rámci originálnej samosprávnej kompetencie spracovať územný plán zóny len pre tú časť obce, v ktorej schválený územný plán obce toto explicitne umožňuje. Územný plán zóny možno obstaráť len pre konkrétne vymedzenú časť obce uvedenú vo všeobecne záväznom nariadení obce, ktorým bol schválený platný územný plán obce. Opačný postup v zhode so žalobcom považuje správny súd za rozporný s § 12 ods. 1 písm. a/ Stavebného zákona.

31. Iba územný plán príslušnej obce môže ustanoviť, pre ktoré jej časti je možné obstaráť a schváliť územný plán zóny (§ 11 ods. 6 Stavebného zákona). Dotknuté mestské časti smú územný plán zóny obstaráť iba pre tie lokality, v ktorých to povoľuje územný plán obce, ktorej sú súčasťou. Postup nad rámec tohto zmocnenia je prejavom svojevôle a je protizákonný.

(Uznesenie Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 2S/35/2018, zo dňa 05. 09. 2018).

G) Neodôvodnené rozšírenie dotknutého územia voči pôvodnému zámeru

75. Navyše, vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera v zmysle Rozhodnutia bolo v priebehu schvaľovania zámeru v rámci Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, **neprimerane a bez akéhokoľvek rozumného odôvodnenia a vysvetlenia rozšírené aj na tie časti územia, na ktoré sa pôvodne zamýšľaná stavebná uzávera nemala vzťahovať.**
76. V zmysle Zámeru vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia, predloženého na rokovanie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 24.09.2019, pod č. 34096/9882/2019/ZP/ZAVM bol rozsah dotknutého územia vymedzený značne užšie. Neobsahoval hlavný cestný ťah Koliby predstavovaný ulicami Hlavná a Jeséniova, a vymedzoval územie, ktoré sa vzhľadom k skutočnosti, že zahŕňalo aj plochy lesných porastov a k tomu výlučne len plochy umožňujúce výstavbu rodinných domov, aspoň blížilo funkčnému vymedzeniu oblasti „Krahulčia“ definovanej územným plánom Hl. mesta Bratislavy.
77. Vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera (v zmysle uvedeného oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA), obsahuje územie, ktoré svojou veľkosťou značne presahuje väčšinu území obvykle riešených v rámci územných plánov zón, ktoré je navyše z hľadiska funkčného využitia natolko rôznorodé, že zámer sledovaný v pôvodnom dotknutom území sa stáva (a to nielen svojou lokalitou) okrajovým.
78. Riešenie takto rozsiahleho územia, s takto rôznorodým funkčným využitím a takýmto veľkým rozsahom účastníkov, do ktorých práv bude zasiahnuté (rozsah zásahu je totiž výrazne väčší ako napríklad v prípade vlastníkov bytov v bytových domoch), **vytvára predpoklady na zbytočne dlho trvajúce konanie a o to väčšie zásahy do práv účastníkov.**
79. Táto zmena pôvodného zámeru, pre jej rozsah a pre absenciu akéhokoľvek odôvodnenia môže vyvolávať dojem, že sa Mestská časť Bratislava – Nové mesto, unáhľene a účelovo snažila rozšíriť územie, ktorého sa bude týkať stavebná uzávera, pričom dosiahla opačný efekt, ako zamýšľala.
80. Táto skutočnosť nás iba utvrdzuje v presvedčení, že sa jedná o **arbitrážnosť** Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako aj **o rozpor s ust. § 12 ods. 1 písm. a) ako aj ust. § 11 ods. 6 stavebného zákona.**
81. Vzhľadom na to, že k rozšíreniu dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera, došlo nielenže bez rozumného a opodstatneného odôvodnenia, ale dokonca bez akéhokoľvek odôvodnenia a vysvetlenia, tak konanie o stavebnej uzávere ako aj Rozhodnutie vykazuje znaky svojvoľe, arbitrážnosti a prekvapivosti, a je preto nepreskúmateľné.

82. Záverom by Účastníci konania radi uviedli, že vnímajú a v zásade sa stotožňujú s motívom, ktorý je za zámerom prijať územný plán zóny Krahulčia

V žiadnom prípade však Účastníci konania nemôžu súhlasiť s tým, že tento motív odôvodňuje vážny zásah do vlastníckeho práva širokej skupiny vlastníkov, aký predstavuje stavebná uzávera v zmysle Rozhodnutia. Na ochranu týchto záujmov majú orgány verejnej moci k dispozícii celú škálu iných opatrení.

Účastníci konania, ktorí podávajú toto odvolanie sú fyzické osoby, väčšina z nich je Kolibčanmi už dlhé roky, niektorí cez generácie, na podobe Koliby a riešení jej problémov máme preto veľký záujem. Každý z účastníkov je v určitom štádiu prípravy územných/stavebných konaní, ktorých predmetom má byť výstavba rodinných domov, vo veľkej väčšine prípadov pre potreby ich vlastných rodín. Viacerí z nich svoje konania zahájili už tri – štyri roky dozadu a tieto dodnes nie sú ukončené. Rozhodnutie o stavebnej uzávere by teda znamenalo vážny zásah do našich práv a nemalé škody tak materiálneho ako aj nemateriálneho charakteru.

Účastníci konania sú preto toho názoru, že problémy Koliby je potrebné riešiť, ale nie účelovým zakonzervovaním aktuálneho nevyhovujúceho stavu na obdobie dlhých rokov.

H) Rozhodnutie je nezákonné kvôli nedostatočnému a zmätočnému odôvodneniu

83. Nakoniec, vzhľadom na obsah podaných námietok Účastníkov konania zo dňa 27.08.2021 ako aj to, akým spôsobom sa Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vysporiadala s týmito námietkami Účastníkov konania v odôvodnení Rozhodnutia (na str. 19-23 Rozhodnutia), považujú Účastníci konania Rozhodnutie taktiež aj za **nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť, zmätočnosť a nedostatok dôvodov**, čo predstavuje **samo o sebe dôvod pre jeho zrušenie**, nakoľko v odôvodnení Rozhodnutia **absentuje rozumné a logické vecné odôvodnenie záverov** (tak ako to vyžaduje najmä § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)) o neodôvodnenosti námietok Účastníkov konania zo dňa 27.08.2021.

III. Odvolací návrh

84. Vzhľadom na vyššie uvedené argumenty v tomto odvolaní účastníci konania navrhujú, aby
- súdajší prvostupňový orgán rozhodol v rámci autoremedúry v zmysle ust. § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) tak, že Rozhodnutie **zrušuje**, alebo
 - **aby príslušný odvolací orgán po preskúmaní Rozhodnutia v rámci odvolacieho konania Rozhodnutie v celom rozsahu zrušil.**

S pozdravom ,

JUDr. Martina Šamudovská

Ing. arch. Juraj Benetín, MgA. Lucia Benetínová,
Ing. arch. Matej Grébert, Libor Chrásť,
Ing. Juraj Mošat, Alexandra Mošat,
Ing. Juraj Pagáč, JUDr. Boris Pagáč,
Ing. Erik Rakický, Mgr. Tomáš Slechan

konajúci v zastúpení:
JUDr. Martiny Šamudovskej