

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2023/122093-ZAV

Bratislava 17.apríl 2023

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, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o obsahovo totožných odvolaniach: **Mgr. Andrej Kližan a Mgr. Katarína Kližanová Rysová, obaja bytom Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Jana Šenkeryová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Ing. Ľuboš Šenkery, Sibírska 1604/61, 831 02 Bratislava; Simona Stískalová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; MUDr. Marek Štipka, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; JUDr. Linda Kováčsová, Mikovíniho 7, 831 02 Bratislava; Ing. Mgr. Veronika Salma Galová, Tomašovská 27, 979 01 Rimavská Sobota; Ing. Lukáš Danielovič, Detvianska 7, 831 06 Bratislava; Ing. Pavol Pračko, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; TECHNEXMONT SK s.r.o., Pavla Mudroňa 1195/5, 010 01 Žilina; MUDr. Monika Švantnerová Janka Alexyho 11, 841 01 Bratislava; Ing. Andrej Vančo, Jakubská 5, 831 06 Bratislava; MUDr. Marek Šipka, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; JUDr. Margaréta Chlebová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Ing. Pavol Hrebík, PhD., Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Ing. Peter Juraš, PhD., Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Mgr. Jana Mutňanská, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Business Invest, s.r.o. Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, IČO: 45916071; Vladimír Korbaš, Krátka 7, 900 28 Zálesie; Jana Prukschová, Pri starej prachárni 4, 831 04 Bratislava; Ing. Darina Kordošová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; JUDr. Dominika Matušková, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; JUDr. Eva Stašáková, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Mgr. Peter Kmec, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Ing. Arch. Mária Troligová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; endrius s.r.o., Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, IČO: 47577371; Vladimír Vrška, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Adriana Vršková, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Branislav Rohoň, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Mgr. Marián Matuška, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava; Bc. Boris Rezník, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava** proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a **vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, vydala podľa ustanovenia § 39a a § 66 stavebného zákona vydala stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“, na pozemku reg. „C“ parc.č. 4867 a parc.č. 21699/1 v k.ú. Vinohrady, stavebníkovi spoločnosť Pod Vinohradmi s.r.o., Vajnorská 21/A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Petrom Šimkom, PhD., reg. č. 2266 AA, v januári 2022.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali odvolania vyššie menovaní účastníci konania (ďalej len „odvolatelia“), ktorí vo svojich obsahovo totožných odvolaniach v podstate uvádzajú nasledovné:

Odvolatelia v úvode odvolania uvádzajú, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto sa odvolávajú a to z nasledovných dôvodov:

- 1. O začatí stavebného konania nemali informácie. Konanie bolo začaté 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli MČ BA – Nové Mesto.
Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), pričom stavebník vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.
Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020, 08.06.2020, teda nie je zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom. V projektovej dokumentácii pre stavebné konania je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi Technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.*
- 2. Mestská časť BA – Nové Mesto bez relevantných dôvodov upustila od ústneho pojednávania s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je posunutá 1m od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.
V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č. 147/2013 Z.z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako max. dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby tak, ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky.*
- 3. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona (pozn. § 43i ods. 3 písm. c). Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štko-stena vo výške cca 1900 mm.
Naprojektovaná rampa v tvare „S“ je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santosa.*
- 4. Navrhovaná rampa pre osobné vozidlá do garáže z Tupého ulice nespĺňa kritériá STN. Aj keď dodržiavania noriem je podľa ust. §3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.*

- Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.04.2020). Dopravný inšpektorát dal podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu. Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S“ neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.
5. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
 6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulici (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený žiadny rozhľad. V oblúku je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné nádoby (OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí nič.
 7. Prístrešok pre smetné nádoby (OLO) je prístupný iba cez chodník, pričom každý vlastník bytu v bytovom dome bude musieť pri vynášaní odpadu zvládnuť 2 x 16 schodov.
 8. Podľa informácií od stavebníka bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď. kolmé parkovanie bod č. 8), kde v dôsledku vykládok nákladných áut budú vznikať dopravné kolízie.
 9. Tupého ulica nie je ani v súčasnosti prispôsobená na množstvo denne prechádzajúcich áut. Pri vzniku kolíznej situácie vzhľadom na úzku cestu je nemožný prejazd záchranných zložiek.
 10. – 12. Odvolatelia v podstate namietajú projekt organizácie výstavby. Stavebník deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. Upozorňujeme na skutočnosť, že veľká časť plocha otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA.
 13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako jediného vjazdu na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá alebo sanitky.
 14. Namietame možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočňa OLO) na pozemok susednej stavby a vjazd do garáže.
 15. Parkovanie v garáži je navrhnuté tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Navrhnutý systém WOHR PARKLIFT 411/205 je však bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by potrebovalo „horné auto“ vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40m) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličnou musí byť min. 6m.
 16. V navrhovanej výťahovej šachte je navrhnutý výťah osobný trakčný zn. ORONA – vnútorné rozmery 900 mm x 950mm a dvere šírky 700 mm, pričom invalidné vozíky ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu nevojdú.
Navrhovaný typ výťahu nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch. Dispozičné riešenie projektu má na -1. PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.
 17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.
 18. Namietame vypracovaný svetlotechnický posudok a požadujú dodať min. 2 posudky, pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné, ako je stavby osadená k projektu Nová Koliba.
 19. Výpočet počtu parkovacích miest nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkame, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné vykonať opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu.

20. *Namietame projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to množstvo elementárnych chýb a navrhujeme ju predložiť Slovenskej komore architektov na posúdenie (napr. výkres č. 17 – v miestnosti – obchodná prevádzka chýba predsieň vo WC, v PD sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou – na obojsmernej rampe sa zo spodnej časti Tupého ulice ani auto nezmestí, ďalej poukazujú na nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch).*
21. *Nie je zrejmé na základe aké povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce na pozemku parc.č. 4867 v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.*
22. *Namietame plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.*

Na záver odvolania žiadajú na základe vyššie uvedených skutočností, aby vydané rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 bolo zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie.

O obsahu podaného odvolania v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 7 dní od doručenia tohto oznámenie k nemu vyjadrili. K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote nevyjadril žiadna účastník konania.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť, a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti prvostupňovému správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Stavebník spoločnosť Pod Vinohradmi, s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, v zastúpení Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava dňa 27.05.2020 podala žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“, pozemok parc. č. 4867 k.ú. Vinohrady.

Dňa 20.05.2021 nový splnomocnený zástupca podal žiadosť o nahliadnutie do spisu.

Stavebník v dňoch 25.05.2021, 15.07.2021, 30.07.2021 a 06.08.2021 dopĺňal svoje podanie.

Nakoľko stavebný úrad aj napriek doplneniu prišiel k záveru, že podaná žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania (vyjadrenie Hydromeliorácií š.p., Cyklokoalície, doklad o zaplatení) a rozhodnutím č. 6398/2021/UKSP/CERI-206 zo dňa 08.09.2021 toto konanie prerušil.

Dňa 01.10.2021 stavebník doplnil vyjadrenie Hydromeliorácií, š.p.. a následne dňa 08.12.2021 vyjadrenie Cyklokoalície.

Dňa 03.02.2022 stavebník doložil doklad o zaplatení a prepracovanú projektovú dokumentáciu.

Dňa 22.03.2022 bola doplnená projektová dokumentácia v rozsahu zastavovacia situácia, koordinačná situácia, pôdorys 1. PP.

Stavebný úrad listom č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-ozn. zo dňa 20.04.2022 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Zároveň ich upozornil, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Následne dňa 29.09.2022 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc.č. 4867 a parc.č. 21699/1 v k.ú. Vinohrady, stavebníkovi Pod Vinohradmi s.r.o., Vajnorská 21/A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Petrom Šimkom, PhD., reg. č. 2266 AA, v januári 2022.

Po vydaní rozhodnutia dňa 10.10.2022 boli do spisu nahliadli účastníci konania, ktorí neskôr podali odvolanie.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 až 3 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu 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.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán 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 správnejmu 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 § 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.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a azda najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že preskúmanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami, najmä však, či náležite zistil skutkový stav veci. Sám odvolací orgán však nie je viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil orgán prvého stupňa, a berie do úvahy aj skutočnosti, ktoré tomuto orgánu neboli známe, keďže odvolacie konanie tvorí jeden celok s konaním na prvom stupni, účastníci konania, prípadne dotknuté orgány môžu až do vydania rozhodnutia o odvolaní uvádzať nové skutočnosti a navrhovať dôkazy. Navrhované nové skutočnosti a dôkazy si bude odvolací orgán všímať, pokiaľ tieto môžu prispieť k objasneniu skutkového stavu a môžu mať vplyv na správnosť rozhodnutia.

Odvolací orgán taktiež preverí, či prvostupňový správny orgán na zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy. Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 stavebného zákona, *umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je*

- a) rozhodnutie o umiestnení stavby,*
- b) rozhodnutie o využití územia,*
- c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,*
- d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.*

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. 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 § 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 miestnom zisťovaní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2, 3 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 výstavbu a všeobecne 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. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

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 § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Zjednodušené administratívne riešenie a možnosť spojiť konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním v zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona v danom prípade tunajší úrad považuje za nesprávne, nakoľko podmienky umiestnenie stavby „Bytový dom Pod Vinohradmi“, pozemkoch CKN parcely č. 4867 a 21699/1 k.ú. Vinohrady nemožno považovať za jednoznačné, aj napriek tomu, že pre danú lokalitu je spracovaný Územný plán zóny – Podhorský pás, rok 2006 (pozn. nejednoznačné stanovisko Mestskej časti – odd. životného prostredia a územ. plánovania zo dňa 04.04.2020.)

Stavebný úrad tak urobil len na návrh stavebníka a nijakým spôsobom tento svoj postup neodôvodnil, čím odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nie je v súlade s ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Po vrátení spisového materiálu je prvostupňový stavebný úrad v zmysle vyššie uvedených skutočností povinný v súlade s ust. § 29 správneho poriadku stavebné konanie prerušiť do doby vydania právoplatného územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný podložiť dokladmi potrebnými na jeho vydanie, určenými v § 3 vyhl. Č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V prípade, že návrh na umiestnenie predmetnej stavby (po jeho podaní) nebude poskytovať dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad je povinný postupovať v súlade s ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. Žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona *stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby*

bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

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

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebný úrad v odvolaní napadnutom rozhodnutí sa vôbec nezaoberal umiestnením inžinierskych sietí prislúchajúcich k predmetnej stavbe.

Tunajší úrad preskúmaním predloženého spisového materiálu zistil, že napojenie navrhovanej vodovodnej prípojky na verejný rozvod je navrhnuté na pozemku parc. č. 4854/4, ktorý podľa verejne dostupných informácií z katastra nehnuteľnosti je zapísaný na LV č. 5762 vedený ako druh pozemku „zastavená plocha a nádvoria“ v podielovom vlastníctve fyzických a právnických osôb a nie je vo vlastníctve stavebníka. Navrhovaná kanalizácia s výtlačným

potrubím sa bude napájať na pozemku parc.č. 4859/1, ktorý je podľa LV č. 3605 vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a nie stavebníka.

Obe navrhované prípojky prechádzajú cez pozemok parc.č. 4868/3, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 7685 vedený ako druh pozemku „ostatná plocha“ vo vlastníctve - Ing. Juraj Boris Santo, Mozartova 4186/6, 811 02 Bratislava (pozn. je zriadené vecné bremeno pre vlastníka pozemku parc.č. 4867/3, 4867/4 podľa V-13777/2020 zo dňa 27.05.2020, v.z. 1258/2020), pokračujú cez pozemok parc.č. 4866/14, na ktorom je zriadená vodomerná a revízná šachta a ďalej prechádzajú cez pozemok parc.č. 4866/48. Oba pozemky sú zapísané na LV č. 7242 a vedené ako druh pozemku „ostatná plocha“ vo vlastníctve MIVO DEVELOPMENT s.r.o., Námestie sv. Egídia 97/42, 058 01 Poprad, IČO: 36 504 394, pričom stavebný úrad v tomto prípade úplne opomenul vlastníka tohto pozemku ako účastníka konania, pričom v podanom návrhu bol spomenutý.

Stavebník k vyššie uvedeným pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods.1 nepreukázali vlastnícke alebo iné právo, na základe ktorého by mohli na týchto pozemkoch zrealizovať prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia).

Ďalej tunajší úrad uvádza, že v konaní stavebný úrad nevenoval dostatočnú pozornosť vyhodnoteniu okruhu účastníkov konania a opomenul taktiež vlastníkov susedného pozemku parc.č. 4866/21 zapísaný na LV č. 7665.

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona možno bez súhlasu vlastníka umiestniť stavbu na pozemku len vtedy, ak možno daný pozemok na navrhovaný účel vyvlastniť.

Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad v tomto prípade vôbec neskúmal na akých pozemkoch sa inžinierske siete umiestňujú, či má k nim stavebník vlastnícke alebo iné právo, čím porušil vyššie citované ustanovenia stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad sa predmetnou vecou nedostatočne zaoberal, pričom jedným z pochybení je aj nesprávne vyhodnotený okruh účastníkov predmetného konania, nakoľko opomenul vlastníkov dotknutých pozemkoch parc.č. 4866/14, 4866/48 a 4854/4 k.ú. Vinohrady (napojenie vodovodu a kanalizácie).

Odvolaací orgán ďalej konštatuje, že územné aj stavebné konanie je návrhové konanie, t.j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov a nemôže rozhodovať nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie, ako v tomto prípade.

Stavebný úrad v oznámení aj rozhodnutí uviedol objekt SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy, ktorý bol v podanom návrhu vyčiarknutý a objekt SO 03.5 Distribučný rozvod + prípojka NN, z ktorého bola vyčiarknutá časť Distribučný rozvod, z čoho vyplýva, že rozhodoval nad rámec podaného návrhu. Ďalej umiestnil stavbu aj na pozemku parc.č. 21699/1 k.ú. Vinohrady, pričom z podaného návrhu ako miesto stavby je uvedený len pozemok parc.č. 4867 k.ú. Vinohrady.

Podľa aktuálneho právneho stavu vedeného správou katastra sú na LV č. 4515 zapísané pozemky parc.č. 4867/4 a 4867/3, pričom stavba bytového domu podľa zákresu vo výkrese č. 04 – Koordinačná situácia by mala byť umiestnená na pozemku parc.č. 4867/4, čo ale z predloženej projektovej dokumentácie nevyplýva a stavebný úrad sa touto skutočnosťou vôbec nezaoberal.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 25.07.2022 rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2021/103456, ktorým na základe overeného geometrického plánu č. 4/2020, úradne overeného katastrálnym odborom zo dňa 28.01.2020 pod č. G1-80/2020 vznikol natrvalo odňal poľnohospodársku pôdu pre stavbu „Bytový dom –Pod Vinohradmi“ na novovytvorenom pozemku reg. C KN parc.č. 4867/4 o výmere 722 m².

Tunajší úrad šetrením zistil, že sa jedná o výmeru pozemku len pod stavbou bytového domu, pričom z overenej projektovej dokumentácie vyplýva, že časť stavebných objektom - SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy sa nachádza na pozemku pac. Č. 4867/3 k.ú. Vinohrady, ktorá je stále vedená podľa LV č. 4515 ako druh pozemku „vinica“. Na uvedenú časť je taktiež potrebné vyňatie pozemku podľa príslušných ustanovení zákona.

Ak by stavebný úrad venoval dostatočnú pozornosť podanému návrhu a preskúmaniu predložených dokladov a projektovej dokumentácii zistil by, že podaný návrh neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia a ani nespĺňa náležitosti v zmysle vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Ďalej upozorňujeme na skutočnosť, že stavebný objekt SO 04.1 Komunikácie a spevnené plochy v rámci územného konania mohol všeobecný stavebný úrad len umiestniť a nie stavebne povoliť. Tieto objekty spadajú do kompetencie špeciálneho stavebného úradu, pričom predložená projektová dokumentácia takéto objekty ani neobsahuje.

V odvolaní napadnutom rozhodnutí stavebný úrad uvádza, že stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v januári 2022 (pozn. časť Architektúra, revízia 1, ostatné časti sú z roku 2020).

Vzhľadom k tomu, že niektoré predložené stanoviská dotknutých orgánov sú z roku 2020 a predložená projektová dokumentácia časť Architektúra bola vypracovaná v januári 2022, je možné sa domnievať, že stanoviská boli vydané k inému návrhu projektovej dokumentácii, ako bol predložený na príslušný stavebný úrad. Túto nezrovnalosť stavebný úrad nijakým spôsobom neodôvodnil vo svojom rozhodnutí a spôsobuje to zmätočnosť a tým aj nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

V prípade nutnosti stavebný úrad zváži predloženie nových dokladov potrebných na spoľahlivé zistenie skutkového stavu veci, nakoľko došlo k zmene projektovej dokumentácie, pričom stanoví primeranú lehotu na odstránenie nedostatkov podania a konanie preruší. Podľa ustanovenia § 29 ods. 5 správneho poriadku pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad by mal pri ich vymedzení vychádzať z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená a podobne.

Požadované doklady je stavebný úrad povinný vo výzve presne *špecifikovať*, aby účastník neutrpel v konaní ujmu.

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.*

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Správny poriadok ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku. Súčasťou výroku je uvedenie právneho predpisu, a uvedenie konkrétneho ustanovenia, na podklade ktorého sa rozhodlo.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ďalej uvádza, že výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určite, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, resp. vykonať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok

konania. Na základe preskúmania odvolaním napadnutého rozhodnutia tunajší úrad konštatuje, že výrok je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 2 správneho poriadku, nakoľko je nejednoznačný, neurčitý a nepreskúmateľný v celom rozsahu, nakoľko stavebný úrad vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia neuviedol ani zákonom predpísané materiálne (obsahové) náležitosti, t. j. druh a účel stavby, na ktorý sa stavba povoľuje, čím porušil ustanovenie § 4 ods. 1 písm. b) a súčasne ust. § 10 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad navrhovanú stavbu povoľoval v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, pričom mal primerane aplikovať ustanovenia zákona týkajúce sa ako územného tak aj stavebného konania, čo však z výroku napadnutého rozhodnutia vôbec nevyplýva.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie, ktorú stavebný úrad v konaní overil, avšak neporovnal ju s aktuálnym stavom zapísaným Správou katastra je možné konštatovať, že samotná stavba bytového domu bude umiestnená na pozemku parc.č. 4867/4 (výmera pozemku 722 m²), prízjazdová rampa spolu s časťou schodiska a 3 parkovacích miest, ako aj všetky prípojky inžinierskych sietí sú navrhnuté na pozemkoch parc.č. 4867/3, 4868/3, 4866/14, 4868/48, 4859/1, 4854/4 a časť 3 parkovacích miest a schodiska spolu s cyklostanami je umiestnená na pozemku parc.č. 21699/1 v k.ú. Vinohrady, čo stavebný úrad vo výroku rozhodnutia vôbec neuviedol a svoj postup nijako neodôvodnil. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je aj časť Plynofikácia, pričom vo výroku vôbec nie je uvedené či stavbu bude napojená na rozvod plynu. Táto skutočnosť vyplýva iba z výkresu č. 04 – Koordinačná situácia, kde však v Legende prípojok a areálových rozvodov a zariadená chyba. Z uvedeného výkresu č. 04 sú zrejmé odkazy k jednotlivým stavebným objektom, z ktorých výkresová časť sa však nenachádzala v predloženej projektovej dokumentácii (napr. SO 03.2 – Prípojka kanalizácie).

Z overenej projektovej dokumentácie (výkres č. 06 – Pôdorys 1. NP, výkres č. 12 – Pozdĺžny rez, výkres č. 15 – Pohľad severo-východný) vyplýva, že 1.NP spolu s 1. PP sú umiestnené na hranici s pozemkom parc.č. 4868/3, čo stavebný úrad vo výroku rozhodnutia vôbec neuvádza.

Taktiež nie je jasné ako stavebný úrad určoval rozmery stavby, prečo neuviedol maximálnu výšku stavby, a jej odstupové vzdialenosti od hraníc všetkých pozemkov a stavieb a všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov (pozn. chyba Dopravný úrad, ktorý uvádza akú výšku má stavba rešpektovať). Ďalej zo stanoviska štátnej vodnej správy OU-BA-OSZP3-2020/032149/GEE/III vyj. zo dňa 04.09.2020 bod 3 vyplýva, že „Zariadenia záložného zdroja - diesel agregátu vyžaduje súhlas podľa ust. § 27 vodného zákona“, čo stavebný úrad úplne odignoroval. Vzhľadom k tomu, že výsledkom konania bolo vydanie meritórneho rozhodnutia – stavebného povolenia, stavebný úrad bez takéhoto súhlasu nemal rozhodnutie vydať. Z dôvodu, že pre odvádzanie splaškovej vody je navrhnutá prípojka kanalizácie s výtlačným potrubím, na ktorom sa nachádzajú prečerpávacie šachty je možné sa domnievať, že ide o vodnú stavbu, ktorej posúdenie podľa ust. § 52 ods. 2 zákona č. 364/2002 Z.z. vodný zákon spadá do kompetencie orgánu štátnej vodnej správy. Pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad túto skutočnosť preverí, aby nedošlo k pochybeniu pri povoľovaní jednotlivých stavebných objektoch.

Na základe vyššie uvedených skutočností vyplýva, že stavebný úrad sa nedostatočne zaoberal predloženým návrhom, dokladmi a projektovou dokumentáciou a stavbu umiestnil a povolil na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Nedostatky výrokovej časti napadnutého rozhodnutia je potrebné odstrániť a to aj s poukazom na § 4 a § 10 vyhlášky MZP SR č. 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Z uvedeného dôvodu tunajší úrad považuje výrok rozhodnutia za nepresný, neurčitý a nejednoznačný, a rozhodnutie tým pádom za zmätočné a nepreskúmateľné.

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.*

Odôvodnenie odvolaním napadnutého rozhodnutia je v rozpore s ustanovením § 47 ods. 3 správneho poriadku, neposkytuje skutkovú a právnu oporu výrokovvej časti rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad v ňom neuviedol na základe akých právnych predpisov a na základe akej správnej úvahy dospel k danému záveru, a náležitým spôsobom svoju správnu úvahu neodôvodnil, na základe ktorej dospel k rozhodnutiu, ktorým povolil v stavebnom konaní stavbu rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami. Účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Stavebný úrad by mal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dbať na jeho presvedčivosť a náležite vysvetliť a odôvodniť svoj názor na vec. Za náležité odôvodnenie nemožno považovať také, ktoré je len vymenovaním procesných úkonov uskutočnených stavebným úradom. S poukazom na vyššie uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že napadnuté rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené, nakoľko stavebný úrad vo svojom odôvodnení všeobecne konštatoval procesný priebeh, vymenoval úkony, ktoré boli zo strany stavebného úradu vykonané.

Vecne preskúmať zákonnosť rozhodnutia stavebného úradu je možné len za predpokladu jeho náležitého odôvodnenia, keď správny orgán náležitým spôsobom vyhodnotí námietky účastníkov správneho konania.

V *novom prejednaní veci* je stavebný úrad povinný odstrániť všetky horeuvedené nedostatky, doplniť podklady potrebné pre riadne posúdenie veci, o predmetnej stavbe konať a rozhodnúť na základe kompletného návrhu, v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, zásadami správneho konania a právnym názorom odvolacieho orgánu a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydať nové rozhodnutie vo veci. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad riadne zdôvodní zvolený postup pri vydávaní rozhodnutia, akými právnym úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, uvedie konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie.

V prípade, že projektová dokumentácia bola zmenená túto je navrhovateľ povinný znovu odsúhlasiť s dotknutými orgánmi a stavebnému úrad predložiť nové stanoviská.

K námietkam odvolateľov sa Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vzhľadom na dôvody zrušenia rozhodnutia nebude bližšie vyjadrovať. V rámci nového konania bude mať možnosť každý účastník konania využiť procesné právo uplatniť voči predmetu konania námietky a pripomienky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciou v odôvodnení meritórneho rozhodnutia, ktorým predmetné konanie ukončí.

V nadväznosti na uvedené odvolací orgán záverom konštatuje, že stavebný úrad sa predmetom konania nezaoberal tak, ako mu to ukladajú príslušné právne predpisy. Z tohto dôvodu bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán je povinný vec opätovne prejednať, uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu v súlade so zákonom a vydať nové rozhodnutie vo veci.

S poukazom na vyššie uvedené skutkové a právne okolnosti danej veci, rozhodol Okresný úrad v Bratislave, 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 účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Pod Vinohradmi, s.r.o., Vajnorská 21/A, 831 03 Bratislava - v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Mlynské Nivy 58, 821 05 Bratislava
2. Adriana Borutová, Na Pažiti 13584/23B, 831 01 Bratislava
3. Dana Benčíč, Mlynská 433/11, 951 31 Močenok
4. Ing. Juraj Boris Santo, Mozartova 4186/6, 811 02 Bratislava
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
6. Železnice Slovenskej republiky š.p., Klemensova 8, 813 61 Bratislava
7. Viest architekti s.r.o., Justičná 102711/9, 811 07 Bratislava
8. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc.č. 4866/50, zapísaný na LV č. 7493, k.ú. Vinohrady
9. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc.č. 4872/9, zapísaný na LV č. 7466, k.ú. Vinohrady
10. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc.č. 4871/24, zapísaný na LV č. 7466 k.ú. Vinohrady
11. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc.č. 4870/27, zapísaný na LV č. 7466, k.ú. Vinohrady

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

12. Pod Vinohradmi, s.r.o., Vajnorská 21/A, 831 03 Bratislava - v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Mlynské Nivy 58, 821 05 Bratislava

Na vedomie

13. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

MIESTNY MESTSTKEJ Jednotka	13. 11. 2023 MESTO
TU.	20. 04. 2023
Číslo zápisu 14444	
Prílohy:	

