



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa 21.04.2020 Naša značka 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA Vybavuje/☎/@ Ing.arch. A.Pobočková 0249253151/ anna.pobockova@banm.sk Bratislava 29.04.2020 podľa rozdeľovníka

Vec

Upovedomenie o odvolaní

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 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 rozhodnutím č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA -12 zamietla návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie stavby s názvom „Polyfunkčný komplex Fenix park Bratislava“ na pozemkoch parc. reg. KNC č. 11744/14,23,24 a 11749/2,5,7 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), prípojky na inž. siete, pozemné komunikácie a preložky existujúcich sietí a stožiarov trakčného vedenia a verejného osvetlenia aj na pozemkoch parc. KNC č. 22001/1 (KNE č. 22001/1), 11749/3,4, 12100/146, 12100/205, 21823/2, výmena kábla VN aj na pozemkoch parc. KNC č. 21965/1 (KNE č. 21965), 12201/4,5,6,7 a 22022/23 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej len ako „Stavba“), podľa návrhu WIGRO TRADE CENTER, a.s., IČO: 35850281 so sídlom Jašíkova 2, 82103 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“), ktorého na základe plnej moci zastupovala Gergisak, s.r.o., IČO: 47763361 so sídlom Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) .

Proti tomuto rozhodnutiu podal Navrhovateľ v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

Dňom podania odvolania bolo začaté odvolacie konanie.

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Odvolanie.

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. WIGRO TRADE CENTER, a.s., Jašíkova 2, 82103 Bratislava,
Na adresu zástupcu: Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
3. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
4. vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na pozemku parc.č. 11745/1 a pozemku parc.č. 11745/2 zapísaných na LV č. 4740, susediacich so Stavbou:
 2. Mgr. Filip Kováč, Javorová 24, 921 01 Piešťany,
 7. Mgr. Petra Hašová, Royova 2887/19, 831 01 Bratislava
 6. Eduard Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 39. Mgr. Nataša Húsková, Račianska 1515/49, 831 02 Bratislava
 9. Mgr. Martin Šelestiak, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 - Mgr. Katarína Šelestiaková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 5. Pavol Záh, Račianska 38, 831 02 Bratislava
 38. Ľubica Záňová, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
 3. a 34. Mgr. Marek Száraz, Račianska 17, 831 02 Bratislava,

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,30
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	

8. Mgr. Katarína Szárazová, Račianska 17, 831 02 Bratislava
4. Mgr. Zuzana Cibulková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava
- Ing. Martin Rázus, Račianska 38, 831 02 Bratislava
- Bc. Vlasta Rázusová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
10. Štefan Tomkuliak, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava,
- Ing. Daniela Tomkuliaková, Vajnorská 65, 831 03 Bratislava
11. Jana Hudáková, Na piesku 6/A, 821 05 Bratislava
1. , 12. a 26. Pavol Juraško, Račianska 1560/38, 83102 Bratislava
13. Ing. Arch. Eva Belláková PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
36. a 31. PaedDr. Elena Gašparová, Gercenova 27, 851 01 Bratislava,
- MVDr. Gabriel Gašpar, Gercenova 27, 851 01 Bratislava,
14. Andrea. Valentovičová, Lachova 4, 851 03 Bratislava
15. Mgr. Dagmar Sidorjaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
16. MUDr. Mária Sarvašová, E.P. Voljanského 10, 960 01 Zvolen,
17. Pavel Doležal, Šulekova 877/22, 971 01 Prievidza,
18. a 27. Ing. Ivan Dežd, Azalkova 6, 821 01 Bratislava,
19. JUDr. M. Šimona Toth-Vaňová PhD., Sch. Trnavského 7, 919 43 Cífer,
35. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Lachova 1607/20, 851 03 Bratislava,
20. MUDr. Martina Révayová, Považská 15, 949 11 Nitra,
21. a 32. Mgr. Ján Bártka, Poľná 74, 974 05 Banská Bystrica,
22. a 30. Mgr. Ivan Salak, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
- Bc. Lenka Salaková, Račianska 1560/38, 831 02 Bratislava,
23. a 33. Oľga Záhorová, Nová Doba 491/24, 027 43 Nižná,
24. Ing. Jana Kopásková, Vajnorská 1357/78, 831 04 Bratislava,
37. Mgr. Michal Kuchárik, Prekážka 722, 033 01 Liptovský Hrádok
25. Ing. Renáta Bullová, Tichá 4, 811 02 Bratislava,
28. IDOPS, družstvo, Hýrošova 3, 811 04 Bratislava,
29. Mgr. Viktor Cibulka, Mlynská 10, 900 82 Blatné
5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
6. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
8. Inštitút pre rozvoj Bratislavského kraja, Medved'ovej 1, 851 04 Bratislava
9. JUDr. Tomáš Korček, Riazanská 11, 831 03 Bratislava
10. JUDr. Simona Toth-Vaňová, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
11. Mgr. Peter Toth-Vaňo, Račianska 38, 831 02 Bratislava
12. Ing. arch. Eva Belláková, PhD., Račianska 38, 831 02 Bratislava
13. PaedDr. Elena Gašparová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
14. MVDr. Gabriel Gašpar, Račianska 38, 831 02 Bratislava
15. Ľubica Záhová, Račianska 38, 831 02 Bratislava
16. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
17. Ing. Michal Kuchárik, Račianska 38, 831 02 Bratislava
18. Ing. Mgr. Jana Kopásková, Račianska 38, 831 02 Bratislava
19. Tesako, a. s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Doručuje sa :

Správe bytového domu Račianska 38 za účelom zverejnenia :

1. Na adresu zástupcu Navrhovateľa : Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

WIGRO TRADE CENTER a. s.

Jašíkova 2, 821 03 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
21. 04. 2020	
Číslo zápisu: 14801	Číslo spisu: POBA

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

č. k. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA

V Bratislave dňa 20.04.2020

Vec: ODVOLANIE proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na umiestnenie stavby č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA -12

Dňa 30.04.2019 podala spoločnosť WIGRO TRADE CENTER a.s., so sídlom Jašíková 2, 821 03 Bratislava, IČO: 35 850 281, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3075/B (ďalej aj „**Spoločnosť**“) na Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej aj „**Stavebný úrad**“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex Fenix park Bratislava“ na pozemkoch v katastrálnom území Nové Mesto (Bratislava), parc. KN C č. 11744/14,23,24 a 11749/2,5,7, prípojky na inžinierske siete, pozemné komunikácie a preložky existujúcich sietí a stožiarov trakčného vedenia a verejného osvetlenia aj na pozemkoch v katastrálnom území Nové Mesto (Bratislava), parc. KNC č. 22001/1 (KN E č. 22001/1), 11749/3,4, 12100/146, 12100/205, 21823/2 a výmena kábla VN aj na pozemkoch v katastrálnom území Nové Mesto (Bratislava), parc. KN C č. 21965/1 (KN E č. 21965), 12201/4,5,6,7 a 22022/23 (ďalej aj „**Stavba**“).

Podaním návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení Stavby v zmysle predchádzajúceho odseku (ďalej aj „**Návrh**“) bolo začaté územné konanie o umiestnení Stavby (ďalej aj „**Územné konanie**“).

Dňa 17.04.2020 bolo Spoločnosti doručené rozhodnutie Stavebného úradu č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA -12 zo dňa 26.03.2020, ktorým Stavebný úrad Návrh zamietol (ďalej aj „**Rozhodnutie**“).

Spoločnosť týmto podáva proti Rozhodnutiu v celom rozsahu odvolanie, pretože Rozhodnutie je nezákonné, nesprávne a nepreskúmateľné. Dôvody tejto nezákonnosti, nesprávnosti a nepreskúmateľnosti Spoločnosť podrobne popisuje v ďalších častiach tohto odvolania (ďalej aj „**Odvolanie**“).

I. K dôvodom nezákonnosti Rozhodnutia

Všeobecne platí, že rozhodnutia správnych orgánov (akým je aj Stavebný úrad) sú výsledkami konaní, v ktorých sú správne orgány povinné postupovať v súlade s právnymi predpismi a plniť všetky právnymi predpismi im uložené povinnosti, za súčasného zachovania práv subjektov konaní (účastníkov a dotknutých orgánov). Ak pritom dôjde v postupe správneho orgánu, ktorý

je v zmysle právneho predpisu postupom obligatónym (tzn. nie je na úvahe správneho orgánu, či príslušný postup uplatní, alebo nie) k pochybeniam a na podklade takýchto pochybení správny orgán vydá rozhodnutie, potom je príslušné rozhodnutie rozhodnutím nezákonným, pretože nezodpovedá právnym predpisom.

Nezákonným v zmysle predchádzajúceho odseku je aj Rozhodnutie, pretože Stavebný úrad v Územnom konaní a pri vydaní Rozhodnutia nepostupoval v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Správny poriadok“) a zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Stavebný zákon“). Pochybenia Stavebného úradu v Územnom konaní a pri vydaní Rozhodnutia pritom spočívajú predovšetkým v tom, že:

- A. v rozpore s § 140b ods. 1 Stavebného zákona Stavebný úrad nerešpektoval záväzné stanovisko k investičnej činnosti vydané dňa 06.07.2017 Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej aj „Hlavné mesto“), č. MAGS OUIČ 36756/17-29263 (ďalej aj „Stanovisko mesta“), k čomu Spoločnosť uvádza bližšie informácie ďalej v časti I.A tohto Odvolania;
- B. namiesto Stanoviska mesta Stavebný úrad rešpektoval stanovisko k investičnej činnosti vydané dňa 07.02.2020 Mestskou časťou Bratislava – Nové mesto (ďalej aj „Mestská časť“), zn. 5288/1793/2020/ZP/PIFTA (ďalej aj „Stanovisko MČ“), a to napriek tomu, že Stavebnému úradu bolo známe, že Mestská časť vôbec nemala na vydanie Stanoviska MČ oprávnenie, v dôsledku čoho je Stanovisko MČ úkonom nulitným, k čomu Spoločnosť uvádza bližšie informácie ďalej v časti I.B tohto Odvolania;
- C. v rozpore s § 3 a § 46 Správneho poriadku Stavebný úrad spoľahlivo nezistil stav vecí, k čomu Spoločnosť uvádza bližšie informácie ďalej v časti I.C tohto Odvolania; a
- D. v rozpore s § 47 Správneho poriadku Stavebný úrad Rozhodnutie dostatočne neodôvodnil a nevysporiadal sa v ňom so všetkými podkladmi Rozhodnutia a vyjadreniami Spoločnosti k týmto podkladom, k čomu Spoločnosť uvádza bližšie informácie ďalej v časti I.D tohto Odvolania.

I.A K pochybeniu Stavebnému úradu vo vzťahu k Stanovisku mesta

Stavebný úrad odôvodňuje Rozhodnutie, resp. zamietnutie Návrhu v zmysle Rozhodnutia tým, že podľa názoru Stavebného úradu umiestnenie Stavby nie je v súlade s Územným plánom Hlavného mesta, ktorý bol schválený dňa 31.05.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „Územný plán“).

V Stanovisku mesta však Hlavné mesto, ako obstarávateľ a garant Územného plánu, jednoznačne konštatuje a potvrdzuje, že investičný zámer umiestnenia Stavby je v súlade s Územným plánom. Stanovisko mesta je tak s Rozhodnutím zjavne v rozpore.

Dôkaz 1: Stanovisko mesta č. MAGS OUIČ 36756/17-29263

Stanovisko mesta bolo vydané Hlavným mestom ako dotknutým orgánom v Územnom konaní v zmysle § 140a Stavebného zákona, a to podľa § 140b Stavebného zákona, ktorý upravuje vydávanie záväzných stanovísk dotknutými orgánmi. V zmysle § 140b ods. 1 Stavebného zákona pritom platí, že „[...] Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“ Z toho vyplýva, že Stavebný úrad bol povinný

ohľadne súladu Stavby s Územným plánom rešpektovať Stanovisko mesta a nebol oprávnený Rozhodnutie založiť na svojom odlišnom názore (ktorý je navyše názorom zjavne účelovým a nesprávnym, ako Spoločnosť uvádza ďalej v časti I.C tohto Odvolania).

Záväznosť Stanoviska mesta pre Stavebný úrad v zmysle predchádzajúceho odseku pritom potvrdzuje aj súdna prax, k čomu vid' napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.03.2017, sp. zn. 8Sžo/92/2015, podľa ktorého: „[...] Stavebník disponoval Záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti zo dňa 16.01.2007, [...] ktoré je v zmysle § 140b stavebného zákona záväzné. Tak účelové určenie stavby, ako aj jej podlažnosť boli v súlade s limitmi uvedenej územnoplánovacej dokumentácie, o čom bolo stavebníkovi v rámci územného konania vydané uvedené súhlasné stanovisko mesta, v ktorom Hlavné mesto SR Bratislava ako obstarávateľ a garant územnoplánovacej dokumentácie súhlasilo so stavbou s podmienkami, ktoré boli zapracované do rozhodnutia o jej umiestnení. [...]“ alebo rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.10.2017, sp. zn. 10Sžo/17/2016, ktorým bol potvrdený rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/218/2013-65, v ktorom tento súd konštatuje, že: „[...] Pokiaľ dotknuté relevantné orgány vyjadrili súhlas s umiestňovanou stavbou a zároveň orgán oprávnený zaujímať stanovisko k súladu navrhovanej stavby s príslušným územným plánom sa vyjadrí, že navrhovaná umiestňovaná stavba je s územným plánom v súlade, pričom námietkami účastníkov konania sa nepreukáže rozpor záväzných stanovísk, prípadne navrhovanej stavby s všeobecne záväznými právnymi predpismi, správny orgán nemá inú možnosť ako vydať rozhodnutie o umiestnení stavby. [...] Z rozhodnutia žalovaného a z administratívneho spisu vyplýva, že správne orgány v danom kontexte postupovali v súlade so zákonom, zabezpečili si príslušné stanovisko dotknutého orgánu, ktoré konštatovalo súlad navrhovanej stavby s územným plánom. Z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného, v ktorom je opísané stanovisko Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy a je zdôvodnená i jeho právna relevancia pre posúdenie predmetnej navrhovanej stavby a žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, vyplýva, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s regulatívmi intenzity využitia územia ustanovenými územným plánom. Za daných okolností správny orgán nemohol vyhodnotiť námietky žalobkyne ako dôvodné a bolo jeho povinnosťou riadiť sa záväzným stanoviskom príslušného dotknutého orgánu. [...]“.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené vyššie v tejto časti I.A Odvolania je zrejmé, že Stavebný úrad pochybil a konal v rozpore so Stavebným zákonom, keď Stavebný úrad Stanovisko mesta nerešpektoval a v rozpore s ním založil Rozhodnutie na tvrdení, že Stavba je v rozpore s Územným plánom, ktoré je navyše tvrdením zjavne účelovým a nesprávnym, ako Spoločnosť uvádza ďalej v časti I.C tohto Odvolania.

I.B K pochybeniu Stavebnému úradu vo vzťahu k Stanovisku MČ

Napriek Stanovisku mesta a jeho záväznosti pre Stavebný úrad v zmysle predchádzajúcej časti I.A tohto Odvolania vydala Mestská časť dňa 07.02.2020 Stanovisko MČ.

Dôkaz 2: Stanovisko MČ zn. 5288/1793/2020/ZP/PIFTA

Dňa 30.03.2020 Stavebný úrad e-mailom informoval Spoločnosť, že v Územnom konaní bude rešpektovať Stanovisko MČ a na základe tohto stanoviska vydá rozhodnutie o zamietnutí Návrhu.

Dôkaz 3: E-mail Stavebného úradu zo dňa 30.03.2020

Dôvody pre zamietnutie Návrhu uvedené v Rozhodnutí sú pritom zhodné s tvrdeniami uvedenými v Stanovisku MČ, čo potvrdzuje, že Rozhodnutie o zamietnutí návrhu je, v súlade s komunikáciou Stavebného úradu v zmysle predchádzajúceho odseku, založené na

Stanovisku MČ. Stanovisko MČ (okrem toho, že v ňom uvedené dôvody údajného nesúladu Stavby s Územným plánom sú zjavne účelové a nesprávne, ako Spoločnosť popisuje bližšie ďalej v časti I.C tohto Odvolania) však Stavebný úrad vôbec nebol oprávnený ako podklad Rozhodnutia použiť, pretože Stanovisko MČ je nezákonným úkonom. Mestská časť totiž vôbec nebola oprávnená Stanovisko MČ vydať.

Ako sa uvádza aj v Metodickom usmernení Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa Stavebného zákona (ďalej aj „**Metodické usmernenie**“): „[...] nie je opodstatnené, aby pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona obec v zastúpení starostu vydávala záväzné stanoviská k investičnej výstavbe podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ktorého obec pri výkone samosprávy usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci. Citované ustanovenie nezakladá obci, ktorá je súčasne stavebným úradom, právo vydávať v zastúpení starostu záväzné stanoviská k investičnej výstavbe pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona. Pri zabezpečovaní činnosti stavebného úradu obec nie je v pozícii samosprávy, ale túto činnosť vykonáva ako prenesený výkon štátnej správy. Jedná sa o dve samostatné nezávislé pôsobnosti obce. Vydávaním záväzných stanovísk v právomoci starostu pre účely uvedených správnych konaní, v ktorých je starosta zároveň správnym orgánom, by sa bezdôvodne a bez opory v zákonnej úprave zvyšovala ich administratívna náročnosť vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám, ktoré sú navrhovateľmi, resp. žiadateľmi.“¹

Stanovisko MČ teda nemá oporu v ustanoveniach zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a neexistuje ani iný právny predpis, na základe ktorého by Mestská časť bola oprávnená Stanovisko MČ vydať. Stanovisko MČ je preto tzv. nulitým (ničotným) úkonom Mestskej časti, nevyvoláva žiadne právne účinky a nebolo na neho možné ani prihliadať v Územnom konaní.

Na skutočnosti vyplývajúce z Metodického usmernenia pritom bol Stavebný úrad vopred výslovne upozornený aj prokurátorom Okresnej prokuratúry Bratislava III (ďalej aj „**Okresná prokuratúra**“), ako to vyplýva z Upovedomenia zo dňa 29.03.2019 o spôsobe vybavenia podnetu zo dňa 22.10.2019 č. Pd 208/19/1103-16, ktoré Okresná prokuratúra doručila Spoločnosti, a v ktorom je uvedené: „Stavebnému úradu totiž bezpochyby musí byť známa existencia Metodického usmernenia MVaRZ SR k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona, podľa ktorého „obec, ktorá je súčasne stavebným úradom, nemá právo vydávať v zastúpení starostu záväzné stanoviská k investičnej výstavbe pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona.““

Dôkaz 4: Upovedomenie Okresnej prokuratúry č. Pd 208/19/1103-16

Vzhľadom na skutočnosti uvedené vyššie v tejto časti I.B Odvolania je zrejmé, že Stavebný úrad pochybil, keď Rozhodnutie založil na Stanovisku MČ (ktoré je navyše stanoviskom zjavne účelovým a nesprávnym, ako Spoločnosť popisuje bližšie ďalej v časti I.C tohto Odvolania),

¹ Zverejnené na webovom sídle Ministerstva dopravy a výstavby SR: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/statna-stavebna-sprava/dokumenty-a-materialy/usmernenia/metodicke-usmernenie-mvrr-sr-odboru-statnej-stavebnej-spravy-a-uzemneho-planovania-k-vydavaniu-zavaznych-stanovisk-obci-ako-dotknutych-organov-v-spravnych-konaniach-podla-stavebnego-zakona>

a to napriek predchádzajúcemu výslovnému upozorneniu zo strany Okresnej prokuratúry v zmysle predchádzajúceho odseku, ako aj napriek existencii Stanoviska mesta.

I.C K pochybeniu Stavebnému úradu vo vzťahu k zisťovaniu stavu veci

Podľa § 3 Správneho poriadku platí, že: „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. [...]“

Podľa § 46 Správneho poriadku platí, že: „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.“

Z odôvodnenia Rozhodnutia pritom vyplýva, že pravidlami v zmysle vyššie citovaných ustanovení § 3 a § 46 Správneho poriadku sa Stavebný úrad neriadi. Dôvody údajného nesúladu Stavby s Územným plánom uvedené v Stanovisku MČ, ktoré Stavebný úrad mechanicky prevzal do Rozhodnutia (ďalej aj „**Údajné dôvody nesúladu**“), sú totiž zjavne účelové a nesprávne, pretože:

- (i) Údajný dôvod nesúladu, že v prípade Stavby „[...] ide o novostavbu ktorá zásadne mení charakter územia, čo je v rozpore s bodom C.2.2.1. (pozn. Územného plánu) Intenzita využitia funkčných plôch [...]“ nemôže obstať. V súčasnosti je totiž príslušná plocha v Územnom pláne regulovaná ako funkčné využitie 201, stabilizované územie. Intenzita využitia územia je daná súčasnou zástavbou, ktorá sa však na príslušných pozemkoch nenachádza, takže v území je daná charakteristika irelevantná. V Územnom pláne je príslušná plocha určená na zástavbu, podľa charakteristiky stabilizovaného územia, zástavbu primeranú prostrediu. Nakoľko ide o bývalý, dlhodobo nevyužívaný priemyselný areál mlynov, ktorého objekty boli asanované na základe rozhodnutia Stavebného úradu a v súčasnosti je plocha nezastavaná, možno konštatovať, že v Územnom pláne je chyba, nakoľko nie je a nebol dôvod definovať danú plochu ako stabilizované územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (201), keďže sa na ploche žiadna takáto funkcia nikdy nenachádzala a ani nenachádza. Vysoko pravdepodobne malo ísť o definovanie plochy ako rozvojové územie pre danú funkciu. Z uvedeného dôvodu bola lokalita Stavby zaradená do zmien a doplnkov Územného plánu, na podklade kladne prerokovanej UŠ, ktorej spoluautorom je Ing. arch. Peter Vaškovič (zástupca starostu Mestskej časti), a ktorá v danom území navrhovala IPP = 3,6 ako minimum. Po prerokovaní zmien a doplnkov 04 Územného plánu bolo Hlavným mestom rozhodnuté, že dôjde k redukcii potenciálneho objemu IPP = 3,00. Na základe uvedeného bolo v roku 2017 vydané aj Stanovisko mesta;
- (ii) Údajný dôvod nesúladu, že Stavba „[...] nerešpektuje charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia [...] a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku. Hodnota indexu podlažných plôch predloženého zámeru IPP = 3,0 výrazne prekračuje hodnoty IPP okolitých stabilizovaných území, čo je v rozpore s bodom C.2.2.2. (pozn. Územného plánu) Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach [...]“ je zjavne nepravdivý. V rámci prípravy investičného zámeru Stavby totiž boli preskúmané aj susedné územia, na ktorých je v Územnom pláne korektne definované územie ako stabilizované. Výsledkom bolo zistenie, že okolité existujúce územia majú v stabilizovanom území podstatne vyššie hodnoty IPP, ako Stavba. Napr. pri stavbe Manhattan, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Stavby, je IPP = 8,60, čo predstavuje neúmerne veľkú záťaž územia stabilizovanej funkčnej plochy a daný koeficient veľmi vysoko prekračuje maximálne prípustné IPP = 3,6 v Územnom pláne. Z uvedeného je jasné, že Údajný dôvod nesúladu, že IPP = 3,00 sa v okolitých

stabilizovaných územiach nenachádzajú, je nekorektný. To isté sa týka posúdenia hmotovo-priestorového pôsobenia Stavby, nakoľko v porovnaní napr. so stavbou Manhattan ide v prípade Stavby o podstatne nižšiu a gracilnejšiu hmotovú štruktúru, ktorá navyše nie je v území ojedinelá, nakoľko nadväzuje na existujúce výškové obytné stavby v okolí realizované v 70 rokoch minulého storočia;

- (iii) Údajný dôvod nesúladu, že Stavba nezohľadňuje a nerešpektuje „[...] charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie a homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru [...]“ je taktiež zjavne nepravdivý. V Územnom pláne sú totiž definované rôznorodé priestory a územia Hlavného mesta. Definícia, ktorá je uvedená v Údajnom dôvode nesúladu v zmysle predchádzajúcej vety sa pritom vzťahuje na územie Račianskej ulice nachádzajúce sa bližšie k centru Hlavného mesta - pri lokalite Račianske mýto, ktorého vzdialenosť od lokality Stavby cca 1 450 m. Takmer celá zástavba po oboch stranách ulice Račianska je tvorená sídliskovým typom zástavby, tzn. prevažne izolovanými bytovými objektmi, bez akejkoľvek vzájomnej priestorovej nadväznosti. V území Stavby sa žiadna bloková štruktúra mestského charakteru v súčasnosti nenachádza a ani sa v minulosti nenachádzala. Územie je potrebné dostavovať v kontexte existujúcej zástavby a taktiež podľa polohy lokality v rámci Hlavného mesta. Územie Stavby je dlhodobo charakterizované ako sídlisková štruktúra bez typicky mestskej kompaktnej blokovej zástavby. V súčasnosti ide o uzlový priestor, v ktorom sa počíta s vyššími intenzitami zástavby, ako v okolitej sídliskovej štruktúre, ako aj s možnosťou realizácie akcentov v uzlových bodoch. Presne týchto princípov sa pritom autor projektu Stavby v súlade s Územným plánom držal. Pokiaľ ide o výškové zónovanie, v tesnej nadväznosti na riešené územie sa nachádzajú výškové dominanty – Manhattan s 26 nadzemnými podlažiami a administratívny objekt Ministerstva vnútra SR (tzv. „kukurica“) s 24 nadzemnými podlažiami. Stavba sa má realizovať v tzv. uzlovom priestore Hlavného mesta, na významnej mestskej radiále, kde je prípustné lokalizovať výškové dominanty; preto je zámer Stavby plne v súlade s dikciou na str. 19 záväznej časti Územného plánu: „Dotvoriť stavebnú štruktúru priestoru Račianskej, Vajnorskej, Rožňavskej a Trnavskej ulice na mestotvorné radiály, hlavne v uzlových priestoroch ich križovania s okružnými dopravnými systémami mesta.“ Zvýšenie úrovne poloverejného priestoru nad úroveň chodníka je pritom v území Stavby vhodnou alternatívou vytvorenia kludnejšieho a bezpečnejšieho zázemia navrhovaných budov v tesnom kontakte so vstupom do ich priestorov; a
- (iv) Údajný dôvod nesúladu, že je potrebné „[...] obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách minimalizovať (pozn. vzhľadom na nadmerný hluk a zaťaženie emisiami). Rovnako nevhodná je však táto lokalizácia umiestnenia aj ubytovacie zariadenia cestovného ruchu. [...]“ je zjavne účelový, zavádzajúci, neodborný a nesprávny. Na jeho základe by totiž nebolo možné zastavovať 90% okolia všetkých mestských radiál v Hlavnom meste a v iných európskych mestách. Hluk v interiéri bytov a iných priestorov sa dá eliminovať technickými prostriedkami, ktoré sa bežne v stavebnej praxi aplikujú (okná, vetranie, atď.). Okrem toho v Územnom pláne je jednoznačne zadefinovaný rozsah funkčného využitia, ktorý je pre pozemky v území Stavby záväzný, a ktorý Stavba v celom rozsahu spĺňa.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené vyššie v tejto časti I.C Odvolania je zrejmé, že Údajné dôvody nesúladu sú v celom rozsahu účelové a nesprávne, pričom nezodpovedajú skutočnému stavu veci. Stavebný úrad tak zjavne nerešpektoval a nekonal v súlade so svojimi

povinnosťami vyplývajúcimi z ustanovení § 3 a § 46 Správneho poriadku, ktoré sú citované vyššie v tejto časti I.C Odvolania. Spoločnosť trvá na tom, že Stavba je plne v súlade s Územným plánom, čo potvrdzuje aj Stanovisko mesta. Tvrdenie Stavebného úradu o nesúlade Stavby s Územným plánom, na základe ktorého Stavebný úrad zamietol Návrh, nemôže obstať.

Na skutočnosti uvedené v bodoch (i) až (iv) tejto časti I.C pritom Spoločnosť výslovne upozornila aj Stavebný úrad, a to vo vyjadrení Spoločnosti k Stanovisku MČ zo dňa 27.03.2020, označenom ako „Odpoveď na Stanovisko k investičnej činnosti Fenix park“, ktoré bolo Stavebnému úradu doručené dňa 31.03.2020.

Dôkaz 5: Vyjadrenie Spoločnosti k Stanovisku MČ zo dňa 27.03.2020

I.D K nedostatočnosti odôvodnenia Rozhodnutia

Podľa § 47 ods. 1 Správneho poriadku platí, že: „Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.“

Podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku ďalej platí, že: „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.“

Požiadavky na odvolanie rozhodnutí správnych orgánov v zmysle § 47 ods. 3 Správneho poriadku pritom potvrdzuje aj súdna prax, k čomu viď napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.02.2018, sp. zn. 10Sžo/74/2016, podľa ktorého: „Odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu je jeho obsahovou náležitosťou, ktorá plní viacero funkcií. Jednak má presvedčiť o správnosti postupu správneho orgánu, a jednak o zákonnosti jeho rozhodnutia. Hodnotenie dôkazov je v rámci preskúmvacieho konania ovládané zásadou voľného hodnotenia dôkazov ako procesu, pri ktorom na základe logických úsudkov a zvážení všetkých dôkazov dochádza k vydaniu meritórneho rozhodnutia, a preto skutočnosti, ku ktorým správny orgán dospel na základe voľnej úvahy, treba v rozhodnutí dostatočne odôvodniť, aby bolo zrejmé, čo bolo podkladom rozhodnutia, ako sa vyhodnotili vykonané dôkazy, ako aj hodnotenie týchto dôkazov. V tejto súvislosti je správny orgán limitovaný len všeobecnými vymedzeniami zákonných podmienok, ktoré predstavujú hranicu voľnej úvahy.“

Odôvodnenie Rozhodnutia však obligatórne požiadavky vyplývajúce z § 47 ods. 3 Správneho poriadku nespĺňa, a to predovšetkým preto, že Stavebný úrad:

- (i) sa v odôvodnení Rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal so Stanoviskom mesta, ktoré malo byť v zmysle § 37 ods. 3 Stavebného zákona podkladom Rozhodnutia;
- (ii) Stavebný úrad v odôvodnení Rozhodnutia zatajil existenciu Stanoviska MČ a skutočnosť, že (ako je zjavné aj z Dôkazu 3 v zmysle tohto Odvolania) založil Rozhodnutie práve na Stanovisku MČ; a
- (iii) Stavebný úrad sa v odôvodnení Rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal s vyjadrením Spoločnosti k Stanovisku MČ (viď Dôkaz 5 v zmysle tohto Odvolania). V tejto súvislosti Spoločnosť uvádza, že vyjadrenie Spoločnosti bolo síce doručené Stavebnému úradu až po dátume, ktorý je v Rozhodnutí uvedený ako dátum vydania Rozhodnutia, avšak z komunikácie Stavebného úradu podľa Dôkazu 3 v zmysle tohto Odvolania, ako aj z dátumu vyvesenia Rozhodnutia na úradnej tabuli sa javí, že

Rozhodnutie ešte v čase doručenia vyjadrenia Spoločnosti v zmysle prvej vety Stavebnému úradu vydané nebolo.

Dôkaz 6: Rozhodnutie č. 684/2020 a 7300/2019/UKSP/POBA -12

Vzhľadom na skutočnosti uvedené vyššie v tejto časti I.D Odvolania je zrejmé, že Stavebný úrad pochybil aj pri odôvodňovaní Rozhodnutia, keď neodôvodnil Rozhodnutie v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z § 47 ods. 3 Správneho poriadku.

II. K nesprávnosti a nepreskúmateľnosti Rozhodnutia a k ďalším skutočnostiam

Z dôvodov popísaných vyššie v časti I.C tohto Odvolania je Rozhodnutie tiež zjavne nesprávne, pretože nezodpovedá skutočnému stavu veci a je zrejmé, že Stavba je v súlade s Územným plánom.

Z dôvodov popísaných vyššie v časti I.D tohto Odvolania je Rozhodnutie ďalej tiež nepreskúmateľné, pretože nie je zrejmé, na základe akých podkladov Stavebný úrad Rozhodnutie vydal a ako sa s týmito podkladmi a vyjadreniami Spoločnosti k nim Stavebný úrad vysporiadal.

Zároveň podľa názoru Spoločnosti Stavebný úrad pochybil tiež pri doručovaní Rozhodnutia, keď Rozhodnutie doručoval verejnou vyhláškou. Podľa § 26 Správneho poriadku totiž platí, že: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“ Stavebný zákon pritom pripúšťa doručovanie verejnou vyhláškou v prípade niektorých rozhodnutí, ktorými sa umiestňujú stavby (podľa § 42 Stavebného zákona), avšak nie v prípade rozhodnutí, ktorými sa návrhy na umiestnenie stavieb zamietajú.

III. Záver

Zo skutočností uvedených v tomto Odvolaní je zrejmé, že Rozhodnutie nemôže obstať, pretože má viaceré vady, z ktorých každá aj samostatne predstavuje dôvod na zmenu alebo zrušenie Rozhodnutia.

Z doterajšieho postupu Stavebného úradu je pritom tiež zrejmé, že Stavebný úrad, konajúci prostredníctvom starostu Mestskej časti a Ing. arch. Petra Vaškoviča, ako starostom poverenej osoby, v Územnom konaní kontinuálne porušuje práva Spoločnosti, účelovo vytvára zbytočné prietahy a pristupuje k Spoločnosti šikanózne, keď napr. požaduje od Spoločnosti doklady, ktoré nie sú pre Územné konanie potrebné. Uvedené pritom potvrdila aj Okresná prokuratúra, k čomu vid' Dôkaz 4 v zmysle tohto Odvolania.

Spoločnosť splnila všetky podmienky na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení Stavby, disponuje súhlasným Stanoviskom mesta (vid' Dôkaz 1 v zmysle tohto Odvolania) a zbytočnými prietahmi a obštrukciami na strane Stavebného úradu vznikajú Oznamovateľovi škody.

Vzhľadom na všetky skutočnosti uvedené v tomto Odvolaní Spoločnosť navrhuje, aby na podklade tohto Odvolania odvolací orgán zmenil Rozhodnutie tak, že Stavbu v zmysle Návrhu umiestni.

Pre prípad, že odvolací orgán nerozhodne podľa predchádzajúceho odseku, napriek tomu, že (i) je preukázané, že Spoločnosť splnila všetky podmienky na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení Stavby a (ii) umiestnenie Stavby odvolacím orgánom je podľa názoru Spoločnosti odôvodnené aj vzhľadom na doterajšie prietahy a obštrukcie zo strany Stavebného úradu (k čomu vid' aj Dôkaz 4 v zmysle tohto Odvolania), Spoločnosť navrhuje,

aby na podklade tohto Odvolania odvolací orgán Rozhodnutie zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Ak pritom odvolací orgán Rozhodnutie v zmysle predchádzajúcej vety zruší a vec vráti Stavebnému úradu, Spoločnosť tiež navrhuje, aby odvolací orgán v prípade následnej ďalšej nečinnosti Stavebného úradu postupoval podľa § 50 Správneho poriadku, a teda o veci rozhodol sám.

S pozdravom

WIGRO TRADE CENTER a.s.
Ing. Juraj Obložinský,
predseda predstavenstva

Prílohy:

- dôkazy podľa textu