

Dobrý deň.

Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení žiadam Miestny úrad Bratislava – Nové mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, Oddelenie územného konania a stavebného poriadku ako povinnú osobu o sprístupnenie informácie:

1) Žiadam informáciu o stave konania plánovanej stavby Polyfunkčný dom Stromová na parcele číslo: 544029, 5440/50, 5440/51, 5440/68 a 5440/72, k.ú. Vinohrady. Miesto stavby: lokalita ulíc Stromová a Vresová, Bratislava za obdobie od 01.09.2020 do dňa odoslania informácie. Žiadam fotokópie (scan) všetkých aj procesných rozhodnutí stavebného úradu za uvedené obdobie + fotokópiu stanoviska Cestného správneho orgánu.

2) Žiadam fotokópiu (scan) stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o zmene užívania stavby, rodinného domu, parcela číslo: 5541/17 k.ú. Vinohrady (Stromová ul. č. 27) na občiansku vybavenosť - reštauráciu "Slnecná záhrada" vedené stavebným úradom aj pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. apríla 2009. Uvedené materiály má k dispozícii Ing. Vaškovič, nakoľko kolaudačným rozhodnutím argumentoval oprávnenosť Občianskej vybavenosti na danom pozemku na stretnutí dňa 15.04.2021 o 14:00 na MÚ pri prerokovávaní prípomienok ÚP Z Jelšová za

Ako žiadateľ žiadam o sprístupnenie požadovanej informácie (§16 ods. 1 zákona) elektronickou poštou na emailovú adresu _____ v zákonom stanovenej lehote.

Podľa ustanovenia §21 zákona, náklady spojené s vyhotovením kópie a odoslaním informácie som ochotný uhradiť.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

List číslo/zo dňa
19.10.2020

Naša značka
1514/2021, 58/2020 a
6490/2019/UKSP/HAVK/POBA-I

Vybavuje/☎/@
0249253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
07.05.2021

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 žiadosť K.E.S. Invest, s.r.o., IČO: 36796603, so sídlom Varšavská 29, 83106 Bratislava / nástupca P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., IČO: 36684503, so sídlom Štefanovičova 12, 81104 Bratislava, rozhodnutím č. 1514/2021, 58/2020 a 6490/2019/UKSP/HAVK/POBA-14 zo dňa 22.02.2021 povolila stavbu s názvom „Dom Varšavská“ ako bytový dom a 3 parkovacie stojiská na pozemku parc. č.13061/2, prípojky na inžinierske siete a inžinierske stavby aj na pozemkoch parc. č. 22063, 13061/1 a 13061/5 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie účastníčka konania JUDr. Marta Heideringerová, Varšavská 31, 83102 Bratislava.

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 **7 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
v z. podľa poverenia č.37/2020
zo dňa 27.07.2020
Ing. arch. Kamila Marušáková
vedúca odd. ÚK a SP

Príloha: Odvolanie.

☎/fax 02 / 49 253 111 02 / 45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12.00 13 - 17.00 Streda 8 - 12.00 13 - 17.30
e-mail: banm@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. K P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., Štefanovičova 12, 81104 Bratislava
2. Ondrejkovič Ladislav, Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
3. Ondrejkovič Miroslav, Rostovská 22, 831 06 Bratislava
4. Macháčková Erika, Karpatské nám. 7, 831 06 Bratislava
5. Rozenbergová Petra, Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
6. Ing. Nguyen Huu Nhiem, Haburská 20, 821 01 Bratislava ako spoluvlastník pozemku parc. č. 13061/3, evidovaný na LV č. 2084
7. Lanhuong Dang Thi r. Dang Thi, Haburská 20, 821 01 Bratislava, ako spoluvlastníčka pozemku parc. č. 13061/3, evidovaný na LV č. 2084
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
10. HFD s.r.o., Karadžičova 55, 811 07 Bratislava
11. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Varšavská 31, súp.č. 218 na pozemkoch parc.č. 13058/1, 2 evidovaní na LV č. 3215
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 56, 58, 60 súp.č. 1568 na pozemkoch parc. č. 13058/3, 4, 5, evidovaní na LV č. 3150
13. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Varšavská 24 súp.č. 83 na pozemkoch parc. č. 13066/27, 28, evidovaní na LV č. 4230
14. Vlastníci pozemku parc.č.13057/1 evidovaní na LV č. 3151
15. Vlastníci pozemku pacc.č.13066/2 evidovaní na LV č. 5713
16. Vlastníci pozemku parc.č.13066/9 evidovaní na LV č. 5714
17. Vlastníci garáže súp.č. 14011, evidovanej na LV č. 6556
18. Ing.Štubňa Bohumil, Račianska 56, 831 02, Bratislava ako spoluvlast. gar. súp.č. 3460, evidovaný na LV č. 2898
19. PhDr. Štubňová Janka, Račianska 56, 831 02, Bratislava ako spoluvlast. gar. súp.č. 3640, evidovaná na LV č. 2898
20. Kantorová Eva, Bílikova 4, 841 01 Bratislava, ako spoluvlastn. gar. súp.č. 3388, evidovaná na LV č. 2351
21. Kantor Juraj, Jamnického 8, 841 01 Bratislava, ako spoluvlastn. gar. súp.č. 3388 ,evidovaný na LV č. 2351
22. Laudár Ľubomír, Riazanská 83, 831 02, Bratislava, ako spoluvlastník ga. súp.č. 2986, evidovaný na LV č. 951
23. Laudár Hana, Riazanská 83, 831 02, Bratislava, ako spoluvlastníčka garáže súp.č. 2986, evidovaná na LV č. 951

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.

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)

(podpis, pečiatka)

832 09

Mestská časť Bratislava- Nové mesto
Junácka č.1
Bratislava

K číslu konania: č.1514/2021,58/2020 a 6490/2019/UKSP/HAVK/POBA-14

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o povolení stavby.

Ako právna zástupkyňa vlastníkov bytov na Varšavskej ul.31 v Bratislave podávam odvolanie proti rozhodnutiu, ktorým bola 22.2.2021 povolená stavba „ dom Varšavská 29 v Bratislave, ktoré odôvodním dodatočným podaním.

V Bratislave 1.4.2021



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Územného konania a stavebného poriadku

Váš list číslo/zo dňa
/10.05.2020

Naša značka
18616/6317/2021/UKSP/POBA

Vybavuje/☎/@

Bratislava
25.05.2021

02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Vec

I - 111 - odpoveď na " Žiadosť o poskytnutie informácie podľa z.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám "

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola doručená žiadosť,

zo dňa 10.05.2021 o poskytnutie týchto informácií

(cit. v plnom rozsahu):

- 1) Žiadam informáciu o stave konania plánovanej stavby Polyfunkčný dom Stromová na parcele číslo: 544029, 5440/50, 5440/51, 5440/68 a 5440/72, k.ú. Vinohrady. Miesto stavby: lokalita ulíc Stromová a Vresová, Bratislava za obdobie od 01.09.2020 do dňa odoslania informácie. Žiadam fotokópie (scan) všetkých aj procesných rozhodnutí stavebného úradu za uvedené obdobie + fotokópiu stanoviska Cestného správneho orgánu.
- 2) Žiadam fotokópiu (scan) stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o zmene užívania stavby, rodinného domu, parcela číslo: 5541/17 k.ú. Vinohrady (Stromová ul. č. 27) na občiansku vybavenosť - reštauráciu "Slniečna záhrada" vedené stavebným úradom aj pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. apríla 2009. Uvedené materiály má k dispozícii Ing. Vaškovič, nakoľko kolaudačným rozhodnutím argumentoval oprávnenosť Občianskej vybavenosti na danom pozemku na stretnutí dňa 15.04.2021 o 14:00 na MÚ pri prerokovávaní pripomienok ÚP Z Jelšová za účasti

1 osoba vykonávajúca zápis stretnutia.

Ako žiadateľ žiadam o sprístupnenie požadovanej informácie (§16 ods. 1 zákona) elektronickou poštou na emailovú adresu _____ v zákonom stanovenej lehote

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií z požadovaných informácií sprístupnil tie, ktorými disponuje a sprístupňuje ich tak, že odosiela ich scany na uvedenú emailovú adresu.

Prílohy:

1. Rozhodnutie č. 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019_ 3 str. A4
2. Rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2020/0044624/ZAD zo dňa 28.02.2020_ 10 str. A4
3. List Hl.m. SR Bratislava č. MAGS OUIČ 59586/19-48-7759 zo dňa 23.10.2020_2str A4
4. Záv. stan. Hl.m. SR Bratislava č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020_6str A4
5. Rozhodnutie č. A/2009/2113/HVR zo dňa 05.08.2009_ 5 strA4
6. Rozhodnutie č. ÚKaSP-2009/1294/R-STE zo dňa 07.10.2009_5str A4

S pozdravom

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

☎/fax

02/49 253 512

02/45 529 459

c-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

IV/2

č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41

Bratislava 28.11.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") podľa §35 ods. 3 stavebného zákona

z a s t a v u j e

územné konanie na umiestnenie stavby s názvom

“ Polyfunkčný dom Stromová“

podľa návrhu Universal Development s.r.o., IČO: 50220641 so sídlom Bajkalská 9, 83104 Bratislava.

Odôvodnenie:

Dňa 13.04.2017 Universal Development s.r.o., IČO: 50220641 so sídlom Bajkalská 9, 83104 Bratislava, ktorú na základe plnomocenstva vo veci zastupuje Development Solutions s.r.o., IČO: 44193343 so sídlom Trnavská cesta 74A, 82102 Bratislava (ďalej len ako "Navrhovateľ"), podal návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch parc. č: 5440/29,50,51,68,72 a 5750/3,28,49,79 katastrálne územie Vínohrady v Bratislave. K žiadosti priložil 2x situáciu umiestnenia stavby, 2x dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v apríli 2017 autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Michal Tačovský, reg.č. 1922AA, plnú moc na zastupovanie, doklady o vlastníctve a doklady o prerokovaní stavby s niektorými orgánmi verejnej správy a správcami sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad podanie preskúmal a zistil, že predložené podklady nepostačujú na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona.

Stavebný úrad písomne vyzval Navrhovateľa aby v lehote do 31.09.2017 predložený návrh doplnil o :

1. súhlas vlastníka pozemku a areálovej komunikácie na pozemku parc. č. 5440/80 s napojením sa na komunikáciu a užívaním komunikácie pre prejazd,
2. súhlas správcu komunikácie parc. č. 22409 s napojením sa na komunikáciu a súhlas vlastníka komunikácie so stavebnou úpravou komunikácie,
3. súhlas vlastníka pozemku a správcu komunikácie parc. č. 5759/49,79, a 21648/4, 21647/3 a reg. E parc. č. 5550 s umiestnením inžinierskych sietí,
4. záväzné stanovisko Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava,
5. stanovisko MČ BA Nové Mesto k investičnému zámeru, (TU odd. ÚPaŽP),
6. záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 829 09 Bratislava,
7. vyjadrenie Dopravného úradu SR, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.
8. stanovisko k zásobovaniu vodou od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.
9. stanovisko k zásobovaniu energiou od Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava, alebo iného distribútora energie

10. stanovisko k zásobovaniu plynom Slovenského plynárenského priemyslu - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava,

11. vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Sekcia ITB, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, predloženú dokumentáciu doplnil o :

1. údaj o celkovej úžitkovej ploche polyfunkčného domu,

2. údaj o celkovej obytnej ploche polyfunkčného domu,

3. kategorizáciu zdrojov znečistenia ovzdušia,

a uhradil správny poplatok podľa predpisu v prílohe.

a zároveň rozhodnutím č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 zo dňa 25.05.2017 správne konanie prerušil.

Dňa 25.09.2017 Navrhovateľ návrh čiastočne podľa výzvy doplnil o:

6. záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava

7. vyjadrenie Dopravného úradu SR, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.

8. stanovisko k zásobovaniu vodou od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,

9. stanovisko k zásobovaniu energiou od Západoslovenskej distribučnej, a.s

10. stanovisko k zásobovaniu plynom Slovenského plynárenského priemyslu - distribúcia, a.s.

11. vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Sekcia ITB, odbor telekomunikácií

a uhradil správny poplatok 100 eur.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa listom pod č. 5190/2017/UKSP/POBA-67 Predl. Lehoty-1 zo dňa 16.11.2017 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do 30.03.2018 .

Dňa 29.03.2018 navrhovateľ návrh podľa výzvy opäť čiastočne doplnil o:

4. záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislava k investičnej činnosti

a čiastočne návrh pozmenil a požiadal o predĺženie lehoty na jeho úplné doplnenie.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti navrhovateľa listom pod č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 Predl. Lehoty-2 zo dňa 12.07.2018 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do 30.10.2018.

Dňa 05.11.2018 bolo stavebnému úradu doručené čiastočné doplnenie návrhu o:

3. zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena

a Navrhovateľ zároveň požiadal o predĺženie lehoty na jeho úplné doplnenie.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa listom pod č. 2799/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 Predl.Lehoty-3 zo dňa 21.02.2019 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do 31.05.2019.

Dňa 21.05.2019 bola stavebnému úradu doručená žiadosť Navrhovateľa s požiadavkou o ďalšie predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu do 31.12.2019 a to z dôvodu zaobstarávania chýbajúcich stanovísk dotknutých orgánov a to súhlasné záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu s komunikácie na pozemku parc.č. 22409 katastrálne územie Vinohrady a stanoviska Mestskej časti k investičnému zámeru.

Stavebný úrad žiadosti Navrhovateľa o ďalšie predĺženie lehoty nevyhoviel a rozhodol územné konanie zastaviť z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu na umiestnenie stavby podľa predloženej dokumentácie v kontexte s nedostatkami podania zistil, že návrh na umiestnenie Stavby podľa predloženej dokumentácie stále nesplňuje nasledovné zákonné ustanovenia:

Podľa ust. § 7 vyhl.č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie ods. 1) Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. ods. 2) Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na priľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky, ods. 3) Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní, ods. 4) Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Podľa ust. § 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách: ods. 1) *O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.* ods. (2) *Je zakázané zriaďovať vjazdy a výjazdy z diaľnic na susedné nehnuteľnosti alebo pripájať na diaľnice účelové komunikácie s výnimkou účelových komunikácií, ktorými sú na diaľnice pripojené objekty a zariadenia pre správu a údržbu diaľnic alebo objekty a zariadenia umiestnené na odpočívadlách.* ods.3) *Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom.2ab) Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.* ods. 4) *Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.*

Stavebný úrad ďalej posúdil návrh Navrhovateľa na opätovné – už štvrté predĺženie lehoty na doplnenie podania a zistil, že Navrhovateľovi predĺžil lehotu na doplnenie návrhu už tri krát a od podania návrhu dňa 13.04.2017 po 31.05.2019 uplynula dvojročná lehota. Stavebný úrad dospel k záveru, že dvojročná lehota by mala postačovať k tomu, aby Navrhovateľ návrh prerokoval s dotknutými orgánmi aj účastníkmi konania.

Navrhovateľ doposiaľ nedisponuje súhlasom vlastníka na užívanie susediacich pozemkov na výjazd zo Stavby a ani nedisponuje súhlasom správcu susediacej komunikácie na obojsmerný prejazd k navrhovanej Stavbe. Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k názoru, že Navrhovateľ nedoplnil návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby požadovaným spôsobom v určenej lehote.

Stavebný úrad z uvedených dôvodov, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa odseku 1 písm. j) správneho poriadku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa:

Universal Development s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava

Na adresu Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava

Uk

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášiková 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD

Bratislava, 28.02.2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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 odvolaní spoločnosti **Universal Development, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, zastúpenej spoločnosťou Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu v zmysle § 117 stavebného zákona, č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaním účastníka konania : spoločnosti **Universal Development, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, zastúpenej spoločnosťou Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava, napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019 a vec vracia správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019, podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavila územné konanie o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, /50, /51, /68, /72 a 5750/3, /28, /49, /79 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, navrhovateľovi spoločnosti : **Universal Development, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal účastník konania : spoločnosť **Universal Development, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu : spoločnosťou Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava, listom zo dňa 18.12.2019, doručeným do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 02.01.2020. Vo svojom odvolaní uvádza v podstate nasledovné:

„Z odôvodnenia napádaného rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad zastavil územné konanie v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona z dôvodu, že navrhovateľ nepredložil súhlas vlastníka na užívanie susediacich

pozemkov na výjazd zo Stavby, ani súhlas správcu susediacej komunikácie na obojstranný prejazd k navrhovanej Stavbe. Z tohto odôvodnenia je zrejmé, že stavebný úrad považuje požadované súhlasy za jediný dôvod, pre ktorý bolo územné konanie zastavené.“

Cituje ustanovenie § 35 ods. 3 stavebného zákona o zastavení územného konania.

“Čo sa týká predloženia stavebným úradom označeného "súhlasu správcu susediacej komunikácie na obojstranný prejazd k navrhovanej Stavbe", stavebný úrad tu má na mysli súhlas správcu komunikácie na parc. č. 22409 (Vresová ulica), ktorá je v súčasnosti jedinou existujúcou prístupovou komunikáciou k pozemku, na ktorom má byť Stavba umiestnená. Ide o miestnu komunikáciu č. D-C3-6 (C3-MO 6,5/30), ktorej správcom je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.”

Cituje ustanovenie § 3b ods. 1, ods. 3, ods. 4 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o postavení dotknutého orgánu – cestného správneho orgánu a ustanovenie § 140b ods. 4 stavebného zákona o lehote na podanie záväzného stanoviska dotknutým orgánom.

„V zmysle výzvy stavebného úradu a s prihliadnutím na citované ustanovenia cestného zákona navrhovateľ ešte dňa 26.06.2018 predložil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zriadeniu vjazdu (príloha č. 1). Mestská časť na predloženú žiadosť reagovala až po urgencii navrhovateľa doručenej mestskej časti dňa 02.05.2019 (príloha č.2), a to listom zo dňa 28.05.2019, zn. 21335/7499/2019/IVO/TRNI (príloha č. 3), čiže po 11 (slovom jedenástich) mesiacoch od predloženia žiadosti o vydanie záväzného stanoviska. Mestská časť teda takmer celý rok vo veci vôbec nekonala, čo je závažným prípadom nečinnosti správneho orgánu, a mestská časť tým spôsobila zásadné priet'ahy v konaní.

Uvedeným listom zo dňa 28.05.2019, zn.21335/7499/2019/IVO/TRNI Mestská časť Bratislava - Nové Mesto oznámila navrhovateľovi, že s dopravným napojením Stavby z komunikácie na parc. č. 22409 (Vresová) nesúhlasí a požaduje vykonanie dopravnokapacitného posúdenia zámeru.

Na list zo dňa 28.05.2019, zn.21335/7499/2019/IVO/TRNI navrhovateľ reagoval podaním predloženým Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 19.08.2019 (príloha č. 4), ktorým navrhovateľ žiadosť čiastočne zmenil a doplnil v zmysle listu mestskej časti zo dňa 28.05.2019, zn. 21335/7499/2019/IVO/TRNI.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto na zmenu a doplnenie žiadosti navrhovateľa o vydanie súhlasu s dopravným napojením Stavby odpovedala listom zo dňa 16.09.2019, zn. 34679/9972/2019/IVO/TRNI (príloha č. 5), ktorým mestská časť opätovne oznámila, že nesúhlasí s dopravným napojením Stavby z komunikácie na parc. č. 22409 (Vresová).

Navrhovateľ k listu zo dňa 16.09.2019, zn. 34679/9972/2019/IVO/TRNI predložil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 07.10.2019 vyjadrenie k stanovisku správcu komunikácie (príloha č. 6), ktorým namietal zákonnosť postupu a závery mestskej časti a požiadal, aby mestská časť opätovne posúdila žiadosť navrhovateľa o stanovisko k dopravnému napojeniu Stavby a vydala k navrhovanému dopravnému napojeniu Stavby súhlasné stanovisko.

Z uvedeného je zrejmé, že navrhovateľ, napriek vynaloženému úsiliu, doteraz nepredložil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ako stavebnému úradu v územnom konaní, predmetné stanovisko/súhlas správcu komunikácie vylučné z dôvodu priet'ahov v konaní na strane Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ako príslušného cestného správneho orgánu v konaní vo veci vydania záväzného stanoviska k dopravnému napojeniu navrhovanej Stavby na nadradený komunikačný systém.

S ohľadom na povinnosti správneho orgánu, účastníkov konania a ďalších osôb zúčastnených na konaní zároveň dávame do pozornosti, že je povinnosťou stavebného úradu vyžiadať si predmetné stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k dopravnému napojeniu Stavby, ak stanovisko nepredložil navrhovateľ (z dôvodu, že mestská časť v predmetnej veci buď nekoná vôbec alebo v rozpore s príslušnými predpismi odmieta záväzné stanovisko vydať), a to s prihliadnutom na ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona.”

Cituje ustanovenie § 37 ods. 3 stavebného zákona o povinnosti zabezpečenia záväzných stanovísk stavebným úradom.

“Citované ustanovenie jasne a zreteľne formuluje povinnosť samotného stavebného úradu zabezpečiť potrebné stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Vzhľadom na citované ustanovenie a vzhľadom na všeobecné zásady správneho konania uvedené v § 3 Správneho poriadku, predovšetkým v § 3 ods. 4 Správneho poriadku, stavebný úrad nie je oprávnený preniesť splnenie uvedenej povinnosti na navrhovateľa a následné, v prípade jej nesplnenia, postihnúť navrhovateľa zastavením konania.”

Cituje ustanovenie § 140 stavebného zákona a ustanovenie § 3 ods. 4 Zák. c. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

“Domnievame sa, že stavebný úrad nebol oprávnený zastaviť konanie pre absenciu súhlasu správcu komunikácie, nakoľko samotnému stavebnému úradu z § 37 ods. 3 stavebného zákona vyplýva povinnosť obstarat' podklady pre vydanie územného rozhodnutia, pokiaľ týmito podkladmi sú stanoviská dotknutých orgánov v zmysle § 140a ods. 1 písmo a) stavebného zákona. Nesplnenie tejto povinnosti stavebným úradom nie je možné považovať za nesplnenie povinnosti navrhovateľom Stavby.”

Z uvedených dôvodov sme toho názoru, že stavebný úrad nemohol územné konanie vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení Stavby zastaviť z dôvodu nepredloženia ním vyžiadaného "súhlasu správcu susediacej komunikácie na obojstranný prejazd k navrhovanej Stavbe", nakoľko :

- 1. stavebným úradom určená lehota na doplnenie podkladov nespĺňa požiadavku primeranosti vyžadovanú ustanoveniami § 35 ods. 3 stavebného zákona, keďže Mestská časť Bratislava - Nové Mesto sama v predmetnej veci celé mesiace vôbec nekonala, čím jednoznačne spôsobila priet'ahu v konaní a následné vybavuje podania navrhovateľa nezákonným spôsobom; navrhovateľ preto nemôže byť postihnutý zastavením územného konania, ak je nedodržanie lehoty spôsobené nečinnosťou, príp. nezákonným postupom samotnej Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto*
- 2. stavebný úrad si sám nesplnil povinnosť vyplývajúcu z § 37 ods. 3 stavebného zákona obstarat' stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú podkladmi pre vydanie rozhodnutia o umiestnení Stavby.”*

Cituje ustanovenie § 59 ods. 1 a ods. 3 správneho poriadku.

“Napádané rozhodnutie je preto podľa nášho názoru potrebné zrušiť a je potrebné vec vrátiť správne orgánu na nové prejedanie a rozhodnutie.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a namietanú nezákonnosť napádaného rozhodnutia týmto žiadame, aby Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, ako správny orgán príslušný rozhodnúť o odvolaní, tomuto odvolaniu v celom rozsahu vyhovel, aby zrušil napádané rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019, a aby vec vrátil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na nové prejedanie a rozhodnutie.”

Stavebný úrad následne dňa 24.01.2020 listom č. 940/2020/2799/ÚKSP/POBA-41 zo dňa 23.01.2020 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní. Postup podľa § 56 správneho poriadku nebol potrebný, nakoľko predmetné územné konanie do dňa vydania napadnutého rozhodnutia nebolo zatiaľ vedené vo vzťahu k ostatným účastníkom konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal 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 a dospel k záveru, že **stavebný úrad v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia nepostupoval správne a v súlade so zákonom a zásadami správneho poriadku** a napadnuté rozhodnutie vo svetle takého postupu stavebného úradu nemožno považovať za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom, a *preto bolo nevyhnutné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejedanie a rozhodnutie.*

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:

Dňa 13.04.2017 podala spoločnosť spoločnosť Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava zastupujúca navrhovateľa Universal Development, s.r.o., so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 5440/29, 50, 51, 68, 72 a 5750/3, 28, 49, 79, 21647/3, 21648/4, 22409 a reg. E-KN 5550 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu spolu s jeho prílohami, rozhodnutím č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 zo dňa 25.05.2017 vyzval navrhovateľa na doplnenie predloženého návrhu o ďalšie náležitosti a súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, stavebný úrad územné konanie prerušil.

Dňa 25.09.2017 spoločnosť Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava ako splnomocnený zástupca navrhovateľa čiastočne doplnil podanie o požadované podklady a súčasne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania.

Stavebný úrad listom č. 5190/2017/UKSP/POBA-67Predl.Lehoty-1 zo dňa 16.11.2017 žiadosti predĺženie lehoty na doplnenie podania vyhovel a stanovenú lehotu predĺžil do 30.10.2018.

Dňa 29.03.2018 navrhovateľ opäť čiastočne doplnil svoj návrh, súčasne čiastočne pozmenil svoj návrh a požiadal o predĺženie lehoty na jeho úplné doplnenie.

Stavebný úrad listom č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67Predl.Lehoty-2 zo dňa 12.07.2018 žiadosti predĺženie lehoty na doplnenie podania opätovne vyhovel a stanovenú lehotu predĺžil do 30.03.2018.

Dňa 05.11.2018 bolo stavebnému úradu doručené ďalšie čiastočné doplnenie návrhu a zároveň navrhovateľ požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na úplné doplnenie podania.

Stavebný úrad na základe opakovanej zdôvodnenej žiadosti listom č. 2799/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67Predl.Lehoty-3 zo dňa 21.02.2019 lehotu na doplnenie podania predĺžil do 31.05.2019.

Dňa 21.05.2019 pred uplynutím lehoty na doplnenie bola stavebnému úradu doručená žiadosť navrhovateľa o ďalšie predĺženie stanovenej lehoty na úplné doplnenie návrhu do 31.12.2019 a to z dôvodu zaobstarávania chýbajúcich stanovísk dotknutých orgánov z Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, už tejto žiadosti nevyhovela a vydala dňa 28.11.2019 odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41, ktorým zastavila územné konanie o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, /50, /51, /68, /72 a 5750/3, /28, /49, /79 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, navrhovateľovi spoločnosti : Universal Development, s.r.o., so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava.

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 § 1 ods. 1 správneho poriadku : *Tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku : *Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku : *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.*

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, 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.

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.

Odvolací orgán v odvolacom konaní po preskúmaní predloženého spisového materiálu v celom rozsahu a po posúdení veci uvádza nasledovné :

Podľa ustanovenia § 8 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch,

Vznik poplatkovej povinnosti a splatnosť poplatkov

(1) Poplatky určené v sadzobníku pevnou sumou sa platia bez výzvy a sú splatné pri podaní, ktoré smeruje k vykonaniu úkonu alebo k uskutočneniu konania, ak pri jednotlivých položkách sadzobníka nie je ustanovené inak. Podaním vzniká zároveň poplatková povinnosť. Ak nebol poplatok zaplatený pri podaní alebo v určenej sume, je splatný do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správneho orgánu na jeho zaplatenie.

Podľa ustanovenia § 9 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch,

Následky nezaplatenia poplatku

Ak poplatky splatné podľa § 8 tohto zákona nebudú zaplatené, správny orgán úkon nevykoná a konanie zastaví. Proti rozhodnutiu o zastavení konania pre nezaplatenie poplatku sa nemožno odvolať.

Stavebný úrad na základe návrhu podaného dňa 13.04.2017 bol povinný najskôr, a to bezodkladne po podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby písomne vyzvať navrhovateľa podľa citovaného ustanovenia § 8 zákona o správnych poplatkoch na zaplatenie správneho poplatku podľa V. časti - Stavebná správa, položky 59 písm. a) ods. 2. v hodnote 100 eur. V prípade, ak takýto poplatok nebol pri podaní návrhu a na základe výzvy stavebného radu uhradený, správny orgán nemôže úkon vykonať a zakladá to zákonný dôvod na zastavenie takéhoto konania. V danom prípade stavebný úrad navrhovateľa resp. jeho splnomocneného zástupcu na zaplatenie správneho poplatku vyzval spolu s výzvou na doplnenie podania podľa stavebného zákona o podklady a údaje podľa vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu, teda prvý úkon vykonal. Nezaplatenie správneho poplatku mohlo mať za následok nevydanie územného rozhodnutia z dôvodu zastavenia územného konania vo veci umiestnenia predmetnej stavby, a preto odvolací orgán považuje tento nedostatok za vadu v postupe správneho orgánu i napriek tomu, že k zaplateniu správneho poplatku v danom prípade neskôr prišlo až dňa 22.09.2017, teda v lehote určenej stavebným úradom, avšak v rozpore s 15-dňovou lehotou uvedenou v ustanovení § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku : Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnejmu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku : Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku : Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona : Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou

ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4) a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona : Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby 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.

Odvolačný orgán po posúdení veci v celom rozsahu konštatuje, že stavebný úrad v intenciách ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona po preskúmaní predloženého návrhu, vyzval navrhovateľa na jeho doplnenie o ďalšie náležitosti : podklady a údaje, čo odôvodnil tým, že predložené podklady nepostačujú na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní a súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebný úrad predmetné územné konanie umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ prerušil rozhodnutím č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 zo dňa 25.05.2017.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona : Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi odseku 1,.....

V uvedenej výzve stavebný úrad požadoval od navrhovateľa okrem iného aj : 5. stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru. Odvolačný orgán je názoru, že prvostupňový správny orgán nedôvodne žiadal od navrhovateľa vo výzve zo dňa 25.05.2017 stanovisko MČ Bratislava – Nové Mesto k investičnej činnosti. Súčasne stavebný úrad žiadal aj záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré bolo postupne navrhovateľom doplnené. Odvolačný orgán poukazuje na to, že podľa stavebného zákona platí, že dotknutým orgánom je obec alebo mestská časť, a to iba v prípade, ak nie je miestne a vecne príslušným stavebným úradom. Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, čo je daný prípad, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (§ 140a ods. 1 písm. b) a ods. 2 stavebného zákona). Z uvedeného je zrejmé, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto z hľadiska posudzovania súladu s územným plánom nemá postavenie dotknutého orgánu pre účely územného konania o umiestnení stavby, a preto odvolačný orgán nevidí dôvod takéto stanovisko požadovať od navrhovateľa. Stavebný úrad si takéto stanovisko mohol vyžiadať interným postupom, ako vlastný podklad pre spoľahlivé posúdenie súladu návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v súlade s ustanovením § 37 ods. 2 stavebného zákona. Požadovanie takéhoto podkladu pre rozhodnutie od navrhovateľa nemá oporu v zákone a prípadné takéto stanovisko nemá pre účely konania a rozhodovania žiadnu právnu relevanciu. Tým podľa názoru odvolacieho orgánu bola porušená zásada správneho poriadku upravená v ustanovení § 3 ods. 4, že správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 stavebného zákona : Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov : O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej

komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa ustanovenia § 3 cestného zákona : Orgány štátnej správy pre pozemné komunikácie, ods. 2 : Miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych komunikácií a účelových komunikácií.

Podľa ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona : Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona : Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. 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.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona : Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitnými predpismi. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúceho stupňa podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona : Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy jeho štvrtej časti – Úlohy samosprávy Bratislavy a mestských častí, článku 29 – Úlohy mestskej časti

podľa ods. (1) písm. e) : zabezpečuje výstavbu, údržbu a vykonávať správu miestnych komunikácií III. a IV. triedy.....

podľa ods. (2) Mestská časť pri plnení úloh samosprávy miestneho významu podľa osobitného predpisu vykonáva najmä tieto pôsobnosti : písm. g) : zabezpečuje verejnoprospešné služby, najmä, podľa bodu 2.: čistenie miestnych komunikácií III. a IV. triedy,.....

Stavebný úrad vo výzve zo dňa 25.05.2017 na doplnenie návrhu podaného dňa 13.04.2017, požadoval okrem iných podkladov aj : 2. súhlas správcu komunikácie parc. č. 22409 s napojením sa na komunikáciu a súhlas vlastníka komunikácie so stavebnou úpravou komunikácie. Odvolací orgán je povinný vytknúť prvostupňovému správne mu orgánu to, že pre umiestnenie predmetnej stavby vo výzve na doplnenie podania zo dňa 25.05.2017 nežiadal nevyhnutné záväzné stanovisko dotknutého orgánu ako cestného správneho orgánu na pripojenie pozemnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti a namiesto toho žiadal stanovisko správcu pozemnej komunikácii, ktorý zabezpečuje v mestskej časti verejnoprospešné služby, a to údržbu, čistenie a správu miestnych komunikácií III. a IV. triedy, pričom nemá v konaniach podľa stavebného zákona postavenie dotknutého orgánu. Z odvolania vyplýva, že na základe žiadosti navrhovateľa o súhlas správcu komunikácie podanej ešte dňa 26.06.2018 v zmysle požiadavky stavebného úradu sa k dopravnému napojeniu na miestnu komunikáciu vyjadril po opakovaných urgenciách skoro až po roku za Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto iba správca komunikácie vyjadrením č. 21335/7499/IVO/TRNI zo dňa 28.05.2019 a neskôr aj k zmene žiadosti vyjadrením č. 34679/9972/2019/IVO/TRNI zo dňa 16.09.2019, ktoré ani jedno nevykazuje zákonné znaky záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa citovaného ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona, a preto ho ani nemožno zamieňať so stanoviskom dotknutého orgánu a považovať ho za záväzné stanovisko cestného správneho orgánu. Z uvedeného možno konštatovať, že z dôvodu neúmerne dlhodobej nečinnosti mestskej časti ako správcu komunikácie pri vybavovaní žiadosti o vyjadrenie bolo namieste, že stavebný úrad na základe

žiadosti navrhovateľa predlžoval lehotu na doplnenie návrhu požadovaným podkladom, nakoľko nedoplnenie tohto podkladu nebolo zavinením navrhovateľa.

Súčasne stavebný úrad požadoval vo výzve na doplnenie podania zo dňa 25.05.2017 aj *1. súhlas vlastníka pozemku a areálovej komunikácie na pozemku parc. č. 5440/80 s napojením sa na komunikáciu a užívaním komunikácie pre prejazd*, taktiež stavebný úrad požadoval aj : *3. súhlas vlastníka pozemku a správcu komunikácie parc. č. 5759/49, 79 a 21648/4, 21647/3 a reg. E parc. č. 5550 umiestnením inžinierskych sietí.*

Doplnením podania dňom 29.03.2018 navrhovateľ pozmenil pôvodný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby Polyfunkčný dom Stromová, čím došlo k novej právnej okolnosti, ktorá pozostávala v zmene a rozsahu návrhu (zníženie objektu SO 01 Polyfunkčný dom o jedno podlažie, zníženie celkovej výmery podlažnej plochy, zmena počtu bytov a nebytových priestorov, upustenie od umiestnenia spevnených plôch objekt SO 02 Spevnené plochy na parc. č. 5750/3 a upustenie od umiestnenia objektu prípojky NN ako objektu SO.05 Prípojka NN) a tým spojenej zmene uvádzaných parc. č. pozemkov v napadnutom rozhodnutí, ktorým stavebný úrad zastavil územné konanie v predmetnej veci. Z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutie v označení miesta stavby nevychádzalo zo zmeneného návrhu, keď bolo zastavené územné konanie aj na parc. č. 5750/28, 49, na ktorých pozmenený návrh pred vydaním napadnutého rozhodnutia neuvažuje stavbu umiestniť a naopak v ňom absentovali pozemky parc. č. 21647/3 a parc. č. 21648/4 navrhovanou stavbou dotknuté, ktoré boli uvádzané jednak v pôvodnom návrhu ako aj v pozmenenom návrhu.

Stavebník doplnil dňa 05.11.2018 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenú s Hlavným mestom SR Bratislava dňa 12.09.2018 k umiestneniu inžinierskych sietí na parc. č. 5750/3, 5750/79, 21647/3 a 21648/4, čo možno považovať za doplnenie podkladu požadovaného v bode 3. výzvy na doplnenie podania zo dňa 25.05.2017 i napriek tomu, že v nej bola uvedená aj parc. č. 5759/49, ktorá už nemá byť navrhovanou stavbou dotknutá a súčasne tam bola nesprávne uvedená parc. č. 5759/79 (správne mala byť parc. č. 5750/79). Z uvedených dôvodov má odvolací orgán za to, že rozhodnutie č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 zo dňa 25.05.2017, ktorým stavebný úrad územné konanie prerušil a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie predloženého návrhu o ďalšie, nad rámec potrebné podklady, ktoré určuje vykonávacia vyhláška k stavebnému zákonu, bolo zmätočné, nejasné a nesprávne.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi 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.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že v súvislosti s *Informáciou o zmene dopravného výjazdu pri projekte „Polyfunkčný dom Stromová“* podanou dňa 28.11.2019 OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava na stavebný úrad, „údajne“ došlo k zmene dopravného výjazdu obojsmerne s vjazdom cez Vresovú ulicu, a to z dôvodu vydaného nesúhlasného stanoviska Národného ústavu detských chorôb (ďalej NÚDCH) zo dňa 24.10.2019 (doručeného do spisu dňa 27.11.2019 Romanom Kleinom bytom Homolova 4, 841 Bratislava) s pôvodne navrhovaným dopravným riešením výjazdu zo stavby na areálovú komunikáciu parc. č. 5440/80, ktorého je vlastníkom NDÚCH, je potrebné v novom prejednaní veci posúdiť túto novú skutočnosť, ktorá vyplýva aj z podkladov samotného odvolania podaného odvolateľom. Táto zmena dopravného napojenia stavby nevyplývala z návrhu na vydanie územného rozhodnutia, ani zo žiadostí o zmenu pôvodného návrhu podaného navrhovateľom a ani z dokumentácie pre územné konanie, ktorá bola súčasťou spisového materiálu. Súčasťou

odvolania bolo podanie navrhovateľa vo veci : *Zmena a doplnenie žiadosti o vydanie súhlasu s dopravným napojením stavby*, adresované na referát dopravy a cestného hospodárstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto spolu s dopravno-kapacitným posúdením, ktoré rieši dopravné napojenie stavby vjazdom a už aj výjazdom cez Vresovú ulicu. Na túto žiadosť navrhovateľa opäť odpovedal nesúhlasne správca komunikácie a nie cestný správny orgán záväzným stanoviskom, na základe ktorého by bol možný prípadný postup podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona. Navrhovateľ bude v novom prejednaní veci povinný pozmeniť svoj pôvodný návrh o zmenu dopravného výjazdu zo stavby, tak ako to vyplýva iba z iných písomnosti spisového materiálu. Z uvedeného možno konštatovať, že odvolaním napadnuté rozhodnutie bolo zmätočné, ak už stavebný úrad v jeho odôvodnení uvádza dôvod zastavenia územného konania, a to že navrhovateľ nedisponuje súhlasom správcu susediacej komunikácie na „obojsmerný“ prejazd k navrhovanej stavbe, teda to, o čo navrhovateľ stavebný úrad nežiadal. Keďže odvolacie konanie nadväzuje na prvostupňové správne konanie a navzájom spolu súvisia a tvoria jeden celok, odvolací orgán má za to, že po vrátení spisového materiálu v novom prejednaní veci pri zmene riešenia dopravného napojenia stavby už odpadol dôvod požadovať súhlas vlastníka pozemku a areálovej komunikácie na pozemku parc. č. 5440/80 s napojením na komunikáciu a užívaním komunikácie pre výjazd z navrhovanej stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako odvolací orgán po preskúmaní veci konštatuje, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami neriadil dostatočne. Tunajší úrad zároveň vyslovuje názor, že skutková ako aj právna situácia v predmetnej veci neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie predmetu konaniu.

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

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 predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým stavebný úrad zastavil územné konanie o umiestnení stavby pod názvom „Polyfunkčný dom Stromová“ vykazuje vadu týkajúcu sa zdôvodnenia rozhodnutia. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia prvostupňový správny orgán dôkladne neuviedol, ktoré právne a skutkové okolnosti boli podkladom pre jeho vydanie. Napadnuté rozhodnutie o zastavení územného konania vychádzalo z nesprávneho procesného rozhodnutia o prerušení konania č. 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 zo dňa 25.05.2017, ktoré bolo nezrozumiteľné, zmätočné, a preto nepreskúmateľné. Napadnuté rozhodnutie bolo založené na nesprávnej požiadavke stavebného úradu o doplnenie stanoviska správcu komunikácie Vresovej ulice, pričom v odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa opiera o ustanovenie § 3 ods. 3 cestného zákona, ktoré cituje : „Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní“, z ktorého jednoznačne vyplýva, že bolo potrebné od navrhovateľa požadovať záväzné stanovisko dotknutého orgánu cestného správneho orgánu. Tým došlo zo strany správneho orgánu k zamieňaniu pojmov správca komunikácie a cestný správny orgán a ich kompetencií. Odvolací orgán pre upozornenie uvádza, že aj toto ustanovenie bolo stavebným úradom označené nesprávne namiesto správneho označenia § 3b ods. 3 cestného zákona.

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

Podľa ustanovenia § 3 ods. 3 ods. c) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona : K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Záverom odvolací orgán uvádza, že v novom prejednaní veci bude potrebné ustáliť obsah, rozsah návrhu vo vzťahu k upresneniu objektivej skladby stavby, posúdiť možnosť/nemožnosť navrhovaného vylúčenia objektov podmieňujúcich užívanie stavby, určiť presne označenie pozemkov navrhovanou stavbou dotknutých a ustáliť zo spisového materiálu nejasné riešenie dopravného napojenia stavby. Súčasne bude povinný stavebný úrad pre spoľahlivé posúdenie veci si v územnom konaní o umiestnení predmetnej veci zabezpečiť záväzné stanovisko dotknutého orgánu – cestného správneho orgánu v súlade s ustanovením § 37 ods. 3 stavebného zákona prostredníctvom výzvy na doplnenia podania s použitím § 3 ods. 3 písm. c) vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu. V takomto záväznom stanovisku musí byť uvedené ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje tento dotknutý orgán svoju pôsobnosť podľa vyššie citovaného § 140b ods. 2 stavebného zákona a ktoré bude podkladom pre kvalifikované posúdenie návrhu a meritórne rozhodnutie vo veci.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní veci na podklade predloženého spisového materiálu konštatuje, že postup stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019, nebol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a preto napadnuté rozhodnutie považuje odvolací orgán za nezákonné, na základe čoho ho ruší a vracia prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



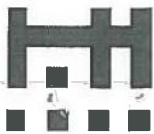
Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí:

1. Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava
za navrhovateľa Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

2. MČ Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
28. 10. 2020	
Číslo záznamu: 38725	Číslo sprisy:
Prílohy:	Vybavuje: POBA

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

Váš list číslo/zo dňa: 13.11.2019
Naše číslo: MAGS OUIK 59586/19-487759
Vybavuje/linka: Ing. Mosná /59356508
Bratislava: 23.10.2020

Vec:

Vrátenie podania

- žiadosť o prehodnotenie záväzného stanoviska, resp. žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zmenenej investičnej činnosti – k zmenenému dopravnému napojeniu stavby „Polyfunkčný dom Stromová“

investičný zámer:	„Polyfunkčný dom Stromová“, lokalita „Stromová a Vresová ul.“, kat. úz. Vinohrady
žiadateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Mgr. Rudolf Kusý – starosta, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
žiadosť evidovaná dňa:	18.11.2019

Dňa 18.11.2019 obdržal Magistrát hl. mesta SR Bratislavy žiadosť „o prehodnotenie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti“, resp. žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zmenenej investičnej činnosti – k zmenenému dopravnému napojeniu stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, 5440/50 a pod., v kat. úz. Vinohrady, ktoré vydalo Hlavné mesto SR Bratislava, pod č. MAGS OUIK 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018. V liste nás žiadate o jeho prehodnotenie, resp. o vydanie záväzného stanoviska k zmenenej investičnej činnosti, na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava, Zmena a doplnenie žiadosti o vydanie súhlasu s dopravným napojením stavby“, ktoré ste obdržali dňa 15.08.2019. V prílohe listu ste nám zaslali upravenú projektovú dokumentáciu, ktorú spracovala spoločnosť MOROCZ TACOVSKY s.r.o., Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, Ing. arch. Michal Tačovský, reg. č. 1922 AA, v decembri 2017, revízia 06-07/2019.

K predmetnej veci uvádzame nasledovné:

Uvádzame, že dňa 02.07.2020 Magistrát hl. mesta SR Bratislavy obdržal žiadosť „o zmenu záväzného stanoviska k investičnej činnosti“ na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová“, ktorá spočívala najmä zo zmeny „dopravného napojenia predmetnej stavby“. Žiadosť sme obdržali od spoločnosti Development Solutions s.r.o., Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava. V priloženej upravenej projektovej dokumentácii vypracovanej „v decembri 2017, revízia: 06-07/2019“ boli navrhnuté zmeny, ktoré sa týkali najmä dopravného napojenia stavby. Úprava dopravného napojenia pozostávala z toho, že pôvodný výjazd z garáže na účelovú komunikáciu v správe

DFNsP bol zrušený a nahradený novým dopravným napojením stavby, a to oboma smermi, t.j. vjazd ale aj výjazd bol len cez Vresovú a Jakubíkovu ul. Ďalšou zmenou v dokumentácii bolo, že účel 11 nebytových priestorov pôvodne navrhnutých ako „ateliéry“ sa zmenili na nový spôsob užívania „apartmány“.

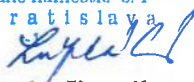
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Informujeme Vás, že Hlavné mesto SR Bratislava po posúdení upravenej projektovej dokumentácie (vypracovanej „v decembri 2017, revízia: 06-07/2019“) vydalo nesúhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020 na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68 a 5440/72, v kat. úz. Vinohrady, pre žiadateľa Development Solutions, s.r.o., Trnavská cesta 74 A, 821 02 Bratislava.

Vzhľadom na vyššie uvedené v zmysle ustanovenia § 140b ods. 3 stavebného zákona sa vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIČ 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 **nahrádza nesúhlasným záväzným stanoviskom pod č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.** V prílohe tohto listu Vám fotokópiu predmetného nesúhlasného záväzného stanoviska zasielame.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Príloha: podľa textu

Co: MG OUIČ – archív

**Development Solutions, s.r.o.**
Trnavská cesta 74 A
821 02 BratislavaVáš list číslo/zo dňa
02.07.2020Naše číslo
MAGS OUIIC 53964/20-378519Vybavuje/linka
Ing. Zsírosová/230Bratislava
06.10.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava		
investičný zámer:	„Polyfunkčný dom Stromová“		
žiadosť zo dňa:	02.07.2020		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Tačovský, 1922*AA		
dátum spracovania dokumentácie:	06 – 07/2019		

Investičná činnosť pod názvom stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ na pozemkoch reg. „C“ p. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady bola podaná na posúdenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) v žiadosti zo dňa 21.12.2017 (doplnená dňa 21.02.2018). Priložená projektová dokumentácia obsahovala návrh objektu so šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, 66-timi bytmi, 11-timi ateliérmi, 4-mi nebytovými priestormi pre obchodné prevádzky – predajne, 99-timi parkovacími státiami, s vjazdom do garáže (v dvoch podzemných podlažiach objektu) z Vresovej ulice a s výjazdom na účelovú komunikáciu, slúžiacu pre potreby Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou, s napojením na Stromovú ulicu. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 26.02.2018 na uvedenú investičnú činnosť súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 59242/17-478810.

Listom, doručeným Hlavnému mestu SR Bratislava dňa 02.07.2020 bola podaná žiadosť, citujeme: „o zmenu záväzného stanoviska“ na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová“ a to v rozsahu, citujeme: „dopravného napojenia stavby“. Priložená projektová dokumentácia obsahuje výkresy s návrhom novostavby polyfunkčného bytového domu (viac ako polovica podlažnej plochy slúži bytovej funkcii) s dvomi podzemnými podlažiami, šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím. Stavba je nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou. V objekte je celkovo navrhnutých 66 bytov a 15 nebytových priestorov - z toho 11 apartmánov. Na 1. NP sa nachádzajú priestory s predajnými plochami (s príslušenstvom) a 4 byty. Od druhého po siedme nadzemné podlažie sú umiestnené byty s prislúchajúcimi

skladmi/kobkami a na každom poschodí sú jeden/dva apartmány. Dve podzemné podlažia slúžia na zabezpečenie potrieb statickej dopravy. Celkovo je v garáži k dispozícii 99 vyznačených parkovacích státí, ku ktorým je navrhovaný vjazd/výjazd z miestnej komunikácie III. triedy – Vresová ulica.

Plošné bilancie riešeného územia - údaje uvedené v projektovej dokumentácii:

Celková plocha riešených pozemkov:	3123,00 m ²
Zastavaná plocha navrhovaným objektom	880,57 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží:	6182,00 m ²
Zeleň na rastlom teréne:	1316,16 m ²
Počet nadzemných podlaží:	7

Podiel funkcie bývania vo funkčnej ploche:

- aktuálne	0 %
- po započítaní investičného zámeru	6,34 %

Prehľad ukazovateľov intenzity využitia územia - údaje uvedené v projektovej dokumentácii:

	priemerné regulatívy intenzity využitia vo funkčnej ploche		regulatívy intenzity využitia na záujmových pozemkoch
	aktuálne	vrátane investičného zámeru	
index zastavaných plôch - IZP	0,32	0,34	0,28
index podlažných plôch - IPP	2,14	2,30	1,98
koefficient zelene - KZ	0,38	0,33	0,42

V upravenej projektovej dokumentácii z 06-09/2019 boli oproti projektovej dokumentácii z 12/2017 (revízia 1-02/2018) **zaznamenané nasledovné zmeny:**

- výjazd z garáže na účelovú komunikáciu pri DFNSP bol zrušený; dopravné napojenie garáže oboma smermi, t. j. vjazd aj výjazd sú navrhnuté len cez Vresovú ulicu;
- 11 nebytových priestorov s pôvodne navrhovaným účelom užívania – „ateliér“ bolo zmenených na nový spôsob užívania – „apartmán“.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“):

Záujmové územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72 k. ú. Vinohrady sa nachádza vo funkčnej ploche, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia:

Funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

V súvislosti s územím predmetnej funkčnej plochy Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určuje aj nasledovné princípy a zásady:

- kapitola: 1.2 CELOMESTSKÉ VZŤAHY

- 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí v MČ Bratislava - Nové Mesto:

- *Rešpektovať jestvujúce areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch.*

- kapitola: C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- 4.1. ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA

- 4.1.1. Východiskové princípy

- *Nosným prevádzkovým princípom areálových zariadení zdravotníctva má byť intimita a nezávislosť vnútorného života celého areálu. Plošná rezerva sa má využívať na doplnenie a modernizáciu nárokov zdravotníckeho zariadenia – rozvoj nových medicínskych odborov a zeleň, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť areálu a rozvoj doliečovacích, ošetrovateľských zariadení a hospicov.*

Navrhované dopravné napojenie polyfunkčného bytového domu cez jestvujúcu miestnu komunikáciu III. triedy sa nachádza **v území funkčnej plochy s funkčným využitím: obytné územia – málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie**, ktorá je v priamom dotyku s územím, na ktorom má byť umiestnená navrhovaná stavba.

Ide o územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží (pričom v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa nepripúšťajú málopodlažné bytové domy). Z hľadiska spôsobu využitia funkčnej plochy, kde prevládajúcimi sú rôzne formy zástavby rodinných domov, v území je prípustné okrem iného umiestňovať k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami daného územia, vrátane zariadení a vedení technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia: pozemky pod navrhovaným polyfunkčným bytovým domom a jestvujúcou prístupovou komunikáciou sa nachádzajú v územiach, ktoré sú definované ako **stabilizované**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť: **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe vyššie uvedeného a po preštudovaní projektovej dokumentácie konštatujeme nasledovné:

- polyfunkčný bytový dom je navrhovaný v stabilizovanom území s funkciou pre občiansku vybavenosť s charakteristickým monofunkčným využitím pre zdravotníctvo; funkčná plocha je súčasťou väčšieho územia so zavedeným názvom Kramáre, s množstvom zdravotníckych pracovísk, zariadení a výskumných a vzdelávacích inštitúcií;
- ÚPN BA vo svojich zásadách a regulatívoch umiestnenia zdravotníckych zariadení v rámci východiskových princípov stanovuje okrem iného zachovať zeleň, ktorá je neoddeliteľnou a zároveň terapeutickou súčasťou zdravotníckych zariadení;
- v predmetnej funkčnej ploche sa nenachádza objekt s funkciou pre bývanie; takmer celú plochu zaberá areál Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou;
- pri podrobnej kontrole bilančných údajov bolo zistené, že pre výpočet zastavanej plochy bola použitá nesprávna metodika: podľa ÚPN BA bod 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch: „Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.“; v zmysle uvedeného sa zastavaná plocha rovná cca 1440 m² a nie deklarováných 880,57 m², z čoho vyplýva, že index zastavanej plochy sa rovná 0,46 (a nie 0,28), čo je viac ako priemerný ukazovateľ vo funkčnej ploche s hodnotou 0,32;
- apartmány sú v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov súčasťou ubytovacích zariadení, nie bytových domov; apartmány majú iný režim užívania ako byty, keďže musia spĺňať požiadavky na pridružené prevádzkové priestory v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 277/2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried;
- dopravné napojenie polyfunkčného bytového domu je navrhnuté zo Stromovej ulice, odbočkou cez Jakubíkovu a ďalšou odbočkou na Vresovú – miestnu komunikáciu III. triedy, ktorá sa nachádza v stabilizovanom území s málopodlažnou zástavbou a je určená pre obsluhu troch priľahlých rodinných domov;

- Vresová je slepá ulica, cca 7 m široká a cca 30 m dlhá (čo bolo zistené na vykonanej miestnej obhliadke), z jednej strany je konštrukčne opretá o oplotenie rodinných domov (ktoré takto plní funkciu oporného múru), má nevyhovujúci technický stav a nemá plošnú rezervu na rozšírenie a úpravy pre splnenie potrieb viacpodlažnej zástavby;
- predložená projektová dokumentácia má nasledovné nedostatky: - na vyhodnotenie súladu návrhu s ÚPN BA boli použité dve metodiky, - v sprievodnej správe sa na jednom mieste uvádzajú „ateliéry“ a na inom „apartmány“, - chýba výkres strechy, - výkresová dokumentácia nie je zosúladená: v rezoch a pohľadoch je zakreslený výjazd z garáže na účelovú komunikáciu pri DFNSP a v pôdorysoch je vjazd a výjazd orientovaný na Vresovú ulicu;
- dopravno-inžinierske posúdenie, ktoré je prílohou predmetnej žiadosti sa nevzťahuje k predloženému návrhu, keďže vyhodnocuje a prepracováva dopravnú situáciu s príjazdom cez Vresovú ulicu a výjazdom cez účelovú komunikáciu, slúžiacu potrebám DFNSP.

Investičný zámer ako celok, t. j. stavba s príslušnými požiadavkami na dopravný režim zasahuje do dvoch funkčných plôch. Novostavba polyfunkčného bytového domu je zasadená do stabilizovaného územia s funkčným využitím občianska vybavenosť. Dopravné napojenie je navrhnuté cez miestnu komunikáciu, ktorá je podľa ÚPN BA určená na obsluhu územia so zastabilizovanou málopodlažnou zástavbou. Aktuálne slúži Vresová ulica pre obsluhu troch rodinných domov (čo predstavuje cca 6 osobných áut) a podľa predloženého návrhu by mala slúžiť pre 66 bytov a 15 nebytových priestorov (v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu ide min. o 97 áut). Z toho vyplýva, že nárast dynamickej dopravy by bol minimálne 10 násobne vyšší (aj keby kapacita garáže nebola celkom naplnená). Do územia so zástavbou rodinných domov, by navrhovaná stavba vniesla neúmerne dopravné zaťaženie a na tejto upokojenej miestnej komunikácii bez vybudovaného chodníka by sa neprijateľne zvýšila frekvencia prejazdu automobilov a bola by ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky. Nárast by mal negatívny dopad aj na ulicu Jakubíkovu a prislúchajúce križovatky, vrátane pripojenia na Stromovú ulicu. Vzhľadom na nevyhovujúci technický stav a spôsob konštrukčného riešenia komunikácie by násobným priťažovaním osobnými automobilmi, nákladnými vozidlami a stavebnými mechanizmami (počas výstavby) hrozil posun a poškodenie základov (oplotenia) rodinných domov.

Po preštudovaní celej predloženej projektovej dokumentácie bolo tiež zistené, že intenzita využitia záujmového územia je vyššia ako je priemerná zastavanosť vo funkčnej ploche, keďže index zastavanej plochy je neprijateľne prekročený.

Z uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný dom Stromová“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Stromová - Vresová

Odôvodnenie:

Predložený návrh polyfunkčného bytového domu je navrhnutý s dopravným napojením na miestnu komunikáciu III. triedy – Vresovú ulicu, ktorá sa nachádza v stabilizovanom území s málopodlažnou zástavbou, pričom prístupová komunikácia svojimi parametrami a vybavenosťou nezodpovedá požiadavkám pre viacpodlažnú zástavbu, ako ani pre polyfunkčný bytový dom so 66-timi bytmi a ďalšími nebytovými priestormi (a s tým súvisiacim nárastom

dynamickej dopravy o 97 automobilov). Výstavba bytového domu s navrhovaným dopravným napojením by zmenila charakter súčasného funkčného využitia málopodlažnej zástavby a to uplatňovaním charakteristických prvkov viacpodlažnej zástavby, keďže táto so sebou prináša zvýšené nároky na dynamickú dopravu. Znížila by sa prevádzková kvalita územia so zástavbou rodinných domov a namiesto toho, aby nová výstavba územie funkčne dotvárala, lokalitu by negatívne ovplyvnila neakceptovateľnou zmenou. Navrhované niekoľkonásobné navýšenie frekvencie prejazdu automobilov na Vresovej a Jakubíkovej ulici a prislúchajúcich križovatkách nie je prijateľným riešením.

Na záver konštatujeme, že umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska dopravného napojenia navrhovanej viacpodlažnej stavby na komunikačnú sieť v stabilizovanom území s existujúcou málopodlažnou zástavbou a z hľadiska neprípustného navýšenia intenzity využitia územia. Uvedené má zásadný vplyv na výsledok posúdenia investičného zámeru.


Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Vzhľadom na uvedené v zmysle ustanovenia § 140b ods. 3 stavebného zákona sa záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 nahrádza záväzným stanoviskom č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.

Projektovú dokumentáciu si ponechávame.

S pozdravom




Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Co: MG OUIČ – archív, ODI
MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Dunácka 1, 832 91 Bratislava	
19. 11. 2020	
Číslo záznamu: A1567	Číslo účtu:
Prílohy:	Vybavuje: FORBA

Development Solutions, s.r.o.
Trnavská cesta 74 A
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa: 02.07.2020
Naše číslo: MAGS OUIIC 53964/20-378519
Vybavuje/linka: Ing. Zsírosová/230
Bratislava: 06.10.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava
investičný zámer:	„Polyfunkčný dom Stromová“
žiadosť zo dňa:	02.07.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Tačovský, 1922*AA
dátum spracovania dokumentácie:	06 – 07/2019

Investičná činnosť pod názvom stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ na pozemkoch reg. „C“ p. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady bola podaná na posúdenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) v žiadosti zo dňa 21.12.2017 (doplnená dňa 21.02.2018). Priložená projektová dokumentácia obsahovala návrh objektu so šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, 66-timi bytmi, 11-timi ateliérmi, 4-mi nebytovými priestormi pre obchodné prevádzky – predajne, 99-timi parkovacími státiami, s vjazdom do garáže (v dvoch podzemných podlažiach objektu) z Vresovej ulice a s výjazdom na účelovú komunikáciu, slúžiacu pre potreby Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou, s napojením na Stromovú ulicu. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 26.02.2018 na uvedenú investičnú činnosť súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 59242/17-478810.

Listom, doručeným Hlavnému mestu SR Bratislava dňa 02.07.2020 bola podaná žiadosť, citujeme: „o zmenu záväzného stanoviska“ na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová“ a to v rozsahu, citujeme: „dopravného napojenia stavby“. Priložená projektová dokumentácia obsahuje výkresy s návrhom novostavby polyfunkčného bytového domu (viac ako polovica podlažnej plochy slúži bytovej funkcii) s dvomi podzemnými podlažiami, šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím. Stavba je nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou. V objekte je celkovo navrhnutých 66 bytov a 15 nebytových priestorov - z toho 11 apartmánov. Na 1. NP sa nachádzajú priestory s predajnými plochami (s príslušenstvom) a 4 byty. Od druhého po siedme nadzemné podlažie sú umiestnené byty s prislúchajúcimi

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

skladmi/kobkami a na každom poschodí sú jeden/dva apartmány. Dve podzemné podlažia slúžia na zabezpečenie potrieb statickej dopravy. Celkovo je v garáži k dispozícii 99 vyznačených parkovacích státi, ku ktorým je navrhovaný vjazd/výjazd z miestnej komunikácie III. triedy – Vresová ulica.

Plošné bilancie riešeného územia - údaje uvedené v projektovej dokumentácii:

Celková plocha riešených pozemkov:	3123,00 m ²
Zastavaná plocha navrhovaným objektom	880,57 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží:	6182,00 m ²
Zeleň na rastlom teréne:	1316,16 m ²
Počet nadzemných podlaží:	7

Podiel funkcie bývania vo funkčnej ploche:

- aktuálne 0 %
- po započítaní investičného zámeru 6,34 %

Prehľad ukazovateľov intenzity využitia územia - údaje uvedené v projektovej dokumentácii:

	priemerné regulatívny intenzity využitia vo funkčnej ploche		regulatívny intenzity využitia na záujmových pozemkoch
	aktuálne	vrátane investičného zámeru	
index zastavaných plôch - IZP	0,32	0,34	0,28
index podlažných plôch - IPP	2,14	2,30	1,98
koeficient zelene - KZ	0,38	0,33	0,42

V upravenej projektovej dokumentácii z 06-09/2019 boli oproti projektovej dokumentácii z 12/2017 (revízia 1-02/2018) **zaznamenané nasledovné zmeny:**

- výjazd z garáže na účelovú komunikáciu pri DFNSP bol zrušený; dopravné napojenie garáže oboma smermi, t. j. vjazd aj výjazd sú navrhnuté len cez Vresovú ulicu;
- 11 nebytových priestorov s pôvodne navrhovaným účelom užívania – „ateliér“ bolo zmenených na nový spôsob užívania – „apartmán“.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“):

Záujmové územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx k. ú. Vinohrady sa nachádza vo funkčnej ploche, pre ktorú je stanovené funkčné využitie územia:

Funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

V súvislosti s územím predmetnej funkčnej plochy Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určuje aj nasledovné princípy a zásady:

- kapitola: 1.2 CELOMESTSKÉ VZŤAHY
 - 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí v MČ Bratislava - Nové Mesto:
 - *Rešpektovať jestvujúce areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch.*
- kapitola: C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
 - 4.1. ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA
 - 4.1.1. Východiskové princípy
 - *Nosným prevádzkovým princípom areálových zariadení zdravotníctva má byť intimita a nezávislosť vnútorného života celého areálu. Plošná rezerva sa má využívať na doplnenie a modernizáciu nárokov zdravotníckeho zariadenia – rozvoj nových medicínskych odborov a zeleň, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť areálu a rozvoj doliečovacích, ošetrovateľských zariadení a hospicov.*

Navrhované dopravné napojenie polyfunkčného bytového domu cez jestvujúcu miestnu komunikáciu III. triedy sa nachádza v území funkčnej plochy s funkčným využitím: **obytné územia – málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, **stabilizované územie**, ktorá je v priamom dotyku s územím, na ktorom má byť umiestnená navrhovaná stavba.

Ide o územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží (pričom v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa nepripúšťajú málopodlažné bytové domy). Z hľadiska spôsobu využitia funkčnej plochy, kde prevládajúcimi sú rôzne formy zástavby rodinných domov, v území je prípustné okrem iného umiestňovať k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami daného územia, vrátane zariadení a vedení technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia: pozemky pod navrhovaným polyfunkčným bytovým domom a jestvujúcou prístupovou komunikáciou sa nachádzajú v územiach, ktoré sú definované ako **stabilizované**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť: **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe vyššie uvedeného a po preštudovaní projektovej dokumentácie konštatujeme nasledovné:

- polyfunkčný bytový dom je navrhovaný v stabilizovanom území s funkciou pre občiansku vybavenosť s charakteristickým monofunkčným využitím pre zdravotníctvo; funkčná plocha je súčasťou väčšieho územia so zavedeným názvom Kramáre, s množstvom zdravotníckych pracovísk, zariadení a výskumných a vzdelávacích inštitúcií;
- ÚPN BA vo svojich zásadách a regulatívoch umiestnenia zdravotníckych zariadení v rámci východiskových princípov stanovuje okrem iného zachovať zeleň, ktorá je neoddeliteľnou a zároveň terapeutickou súčasťou zdravotníckych zariadení;
- v predmetnej funkčnej ploche sa nenachádza objekt s funkciou pre bývanie; takmer celú plochu zaberá areál Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou;
- pri podrobnej kontrole bilančných údajov bolo zistené, že pre výpočet zastavanej plochy bola použitá nesprávna metodika: podľa ÚPN BA bod 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch: *„Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.“*; v zmysle uvedeného sa zastavaná plocha rovná cca 1440 m² a nie deklarovaných 880,57 m², z čoho vyplýva, že index zastavanej plochy sa rovná 0,46 (a nie 0,28), čo je viac ako priemerný ukazovateľ vo funkčnej ploche s hodnotou 0,32;
- apartmány sú v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov súčasťou ubytovacích zariadení, nie bytových domov; apartmány majú iný režim užívania ako byty, keďže musia spĺňať požiadavky na pridružené prevádzkové priestory v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 277/2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried;
- dopravné napojenie polyfunkčného bytového domu je navrhnuté zo Stromovej ulice, odbočkou cez Jakubíkovu a ďalšou odbočkou na Vresovú – miestnu komunikáciu III. triedy, ktorá sa nachádza v stabilizovanom území s málopodlažnou zástavbou a je určená pre obsluhu troch príahľých rodinných domov;

- Vresová je slepá ulica, cca 7 m široká a cca 30 m dlhá (čo bolo zistené na vykonanej miestnej obhliadke), z jednej strany je konštrukčne opretá o oplotenie rodinných domov (ktoré takto plní funkciu oporného múru), má nevyhovujúci technický stav a nemá plošnú rezervu na rozšírenie a úpravy pre splnenie potrieb viacpodlažnej zástavby;
- predložená projektová dokumentácia má nasledovné nedostatky: - na vyhodnotenie súladu návrhu s ÚPN BA boli použité dve metodiky, - v sprievodnej správe sa na jednom mieste uvádzajú „ateliéry“ a na inom „apartmány“, - chýba výkres strechy, - výkresová dokumentácia nie je zosúladená: v rezoch a pohľadoch je zakreslený výjazd z garáže na účelovú komunikáciu pri DFNSP a v pôdorysoch je vjazd a výjazd orientovaný na Vresovú ulicu;
- dopravno-inžinierske posúdenie, ktoré je prílohou predmetnej žiadosti sa nevzťahuje k predloženému návrhu, keďže vyhodnocuje a prepracováva dopravnú situáciu s príchodom cez Vresovú ulicu a výjazdom cez účelovú komunikáciu, slúžiacu potrebám DFNSP.

Investičný zámer ako celok, t. j. stavba s príslušnými požiadavkami na dopravný režim zasahuje do dvoch funkčných plôch. Novostavba polyfunkčného bytového domu je zasadená do stabilizovaného územia s funkčným využitím občianska vybavenosť. Dopravné napojenie je navrhnuté cez miestnu komunikáciu, ktorá je podľa ÚPN BA určená na obsluhu územia so zastabilizovanou málopodlažnou zástavbou. Aktuálne slúži Vresová ulica pre obsluhu troch rodinných domov (čo predstavuje cca 6 osobných áut) a podľa predloženého návrhu by mala slúžiť pre 66 bytov a 15 nebytových priestorov (v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu ide min. o 97 áut). Z toho vyplýva, že nárast dynamickej dopravy by bol minimálne 10 násobne vyšší (aj keby kapacita garáže nebola celkom naplnená). Do územia so zástavbou rodinných domov, by navrhovaná stavba vniesla neúmerne dopravné zaťaženie a na tejto upokojenej miestnej komunikácii bez vybudovaného chodníka by sa neprijateľne zvýšila frekvencia prejazdu automobilov a bola by ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky. Nárast by mal negatívny dopad aj na ulicu Jakubíkovu a prislúchajúce križovatky, vrátane pripojenia na Stromovú ulicu. Vzhľadom na nevyhovujúci technický stav a spôsob konštrukčného riešenia komunikácie by násobným priťažovaním osobnými automobilmi, nákladnými vozidlami a stavebnými mechanizmami (počas výstavby) hrozil posun a poškodenie základov (oplotenia) rodinných domov.

Po preštudovaní celej predloženej projektovej dokumentácie bolo tiež zistené, že intenzita využitia záujmového územia je vyššia ako je priemerná zastavanosť vo funkčnej ploche, keďže index zastavanej plochy je neprijateľne prekročený.

Z uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer **nie je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný dom Stromová“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Stromová - Vresová

Odôvodnenie:

Predložený návrh polyfunkčného bytového domu je navrhnutý s dopravným napojením na miestnu komunikáciu III. triedy – Vresovú ulicu, ktorá sa nachádza v stabilizovanom území s málopodlažnou zástavbou, pričom prístupová komunikácia svojimi parametrami a vybavenosťou nezodpovedá požiadavkám pre viacpodlažnú zástavbu, ako ani pre polyfunkčný bytový dom so 66-timi bytmi a ďalšími nebytovými priestormi (a s tým súvisiacim nárastom

dynamickej dopravy o 97 automobilov). Výstavba bytového domu s navrhovaným dopravným napojením by zmenila charakter súčasného funkčného využitia málopodlažnej zástavby a to uplatňovaním charakteristických prvkov viacpodlažnej zástavby, keďže táto so sebou prináša zvýšené nároky na dynamickú dopravu. Znížila by sa prevádzková kvalita územia so zástavbou rodinných domov a namiesto toho, aby nová výstavba územie funkčne dotvárala, lokalitu by negatívne ovplyvnila neakceptovateľnou zmenou. Navrhované niekoľkonásobné navýšenie frekvencie prejazdu automobilov na Vresovej a Jakubíkovej ulici a prislúchajúcich križovatkách nie je prijateľným riešením.

Na záver konštatujeme, že umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska dopravného napojenia navrhovanej viacpodlažnej stavby na komunikačnú sieť v stabilizovanom území s existujúcou málopodlažnou zástavbou a z hľadiska neprípustného navýšenia intenzity využitia územia. Uvedené má zásadný vplyv na výsledok posúdenia investičného zámeru.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Vzhľadom na uvedené v zmysle ustanovenia § 140b ods. 3 stavebného zákona sa záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 nahrádza záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.

Projektovú dokumentáciu si ponechávame.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Co: MG OUIK – archív, ODI
MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad

STL

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA

Juráčka 1, 830 01 Bratislava
v Bratislave 05.08.2009a

č.: A/2009/2113/HVR

Došlo dňa: **12 -08- 2009**

ROZHODNUTIE

Čís.podat.

Zákl.č. 1157 Ukl.zn.

Prílohy,
Vybavuje príslušný orgán podľa § 4 zák. č.

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 zák. 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 v znení neskorších predpisov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 58 správneho poriadku, rozhodujúc o spoločnom odvolaní Dr. Severína Sulana, CSc., bytom Jakubíková č. 4, 831 01 Bratislava 37, Ing. Magdalény Sulanovej, bytom Závadská 2, 831 06 Bratislava 35, MUDr. Eleonóry Vršanskej, bytom Nám. 1. mája 3, 811 06 Bratislava 1 proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. 04. 2009 a podľa ust. § 59 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ako aj podľa príslušných ustanovení zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení rozhodol takto:

z a m i e t a

spoločné odvolanie Dr. Severína Sulana, CSc., bytom Jakubíková č. 4, 831 01 Bratislava 37, Ing. Magdalény Sulanovej, bytom Závadská 2, 831 06 Bratislava 35, MUDr. Eleonóry Vršanskej, bytom Nám. 1. mája 3, 811 06 Bratislava 1 a napadnuté rozhodnutie MČ Bratislava - Nové Mesto č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. 04. 2009 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

MČ Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. 04. 2009, podľa § 66 stavebného zákona a § 85 ods. 2 stavebného zákona povolil stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, Stromova 27, Bratislava na pozemku parc.č. 5541/17 a 5750/53 v k.ú. Bratislava – Vinohrady (LV č. 2960) pre stavebníka Slnečná Záhrada, s.r.o., Petra Husáková, Royova 1, Bratislava.

Proti citovanému rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote spoločne odvolali Dr. Severín Sulan, CSc., bytom Jakubíková č. 4, 831 01 Bratislava 37, Ing. Magdaléna Sulanová, bytom Závadská 2, 831 06 Bratislava 35, MUDr. Eleonóra Vršanská, bytom Nám. 1. mája 3, 811 06 Bratislava 1, v odvolaní uvádzajú nasledovné : namietajú, že územné rozhodnutie, na základe ktorého bol dom na Stromovej ul. č. 27 zrealizovaný je záväzný aj pre právnych nástupcov t.j. aj pre terajšieho vlastníka a mali byť dodržané podmienky tohto územného rozhodnutia. Stavebné úpravy sú úplne ukončené, zdôvodnenie, ktorým stavebný úrad zamietol ich námietky viažuce sa k ustanoveniu § 62 ods. 4 stavebného zákona je zavádzajúce a nerešpektuje právnu podstatu § 62 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad mal žiadosť p. Husákovvej zamietnuť, miera ohrozenia verejného záujmu sa realizáciou zmeny účelu užívania stavby na reštauráciu zvyšuje vo väčšom rozsahu než sa počítalo v územnom rozhodnutí. Podľa ust. § 60 ods. 2 písm. d) stavebného zákona mal stavebný úrad nakoľko stavebník neuviedol v určenej lehote dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia

stavebné konanie zastaviť. Zmena účelu užívania stavby nie je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, ktorá predmetné územie určuje podľa tabuľky č. 102 na funkciu verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety. Skutočnosť, že v regulatíve nie je použitý výraz reštaurácia, nasvedčuje tomu že sa reštaurácia nepokladá za verejné stravovanie malého rozsahu, ani rýchle občerstvenie a bufet, ale za verejné stravovanie, ktoré je v tabuľke označené ako neprípustné. V rámci procesu príprav a schválenia ÚPN/2007 boli urobené tak závažné omyly, že k dnešnému dňu o platnosti územného plánu nebolo ešte pracovníkmi GP SR rozhodnuté a preto odvolávky stavebného úradu na platnosť ÚPN/2007 nemajú zatiaľ právnu opodstatnenosť. V doplnení k odvolaniu uvádzajú, že záväzné stanovisko k stavbe, ktoré vydal starosta MČ dňa 28. 08. 2008 nie je správnym úkonom dotknutého orgánu, nie je ako záväzné stanovisko upravené v osobitnom predpise, pretože MČ Bratislava – Nové Mesto je stavebným úradom, je podľa ust. § 140a ods. 2 stavebného zákona dotknutým orgánom nie mestská časť, ale hlavné mesto SR Bratislava. V dôsledku uvedených skutočností stráca záväzné stanovisko starostu právnu pôsobnosť a legitimitu.

Stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku všetkých účastníkov konania oboznámil s podaným odvolaním a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k obsahu odvolania. K odvolaniu sa v stanovenej lehote vyjadrila Ing. Petra Husárová, konateľka spoločnosti Slnecná Záhrada, s.r.o. a uvádza nasledovné : Na objekte rodinného domu na Stromovej ul. č. 27 sa neuskutočnili žiadne úpravy bez stavebného povolenia, do dnešného dňa boli vykonané len bežné udržiavacie práce, bez zásahu do pôvodných stavebných konštrukcií, na ktoré nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu. Uvedenú skutočnosť potvrdil štátny stavebný dohľad. V stavebnom konaní predložili všetky potrebné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, dodali požadovanú projektovú dokumentáciu. Všetky potrebné vyjadrenia sú súhlasné, splnenie podmienok dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené v jednotlivých vyjadreniach a stanoviskách, budú zdokladované pri kolaudačnom konaní. Navrhovaná zmena účelu užívania stavby je plne v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007.

Na základe podaného odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Krajskému stavebnému úradu v Bratislave na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán podrobne, v celom rozsahu, preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ako aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 85 ods. 2 stavebného zákona zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcu v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do

nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa § 85 ods. 3 stavebného zákona zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 a 2 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.

Stavebný úrad sa uvedenými predpismi v konaní a pri vydávaní rozhodnutia riadil.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po preskúmaní predloženého spisového materiálu a napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu podaného odvolania, vyjadrenia k odvolaniu uvádza nasledovné :

K námietkam uvedeným v odvolaní, ktoré sú totožné s podanými námietkami v konaní a s ktorými sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí riadne vysporiadal a odôvodnil ich zamietnutie, uvádzame nasledovné : Navrhovaná zmena účelu užívania je plne v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007. V územnom pláne sa rodinný dom na Stromovej ul. č. 27 v Bratislave (parc.č. 5541/17 v k.ú. Vinohrady) nachádza v území, pre ktoré je určené funkčné využitie tohto územia pre plochy menších zariadení občianskej vybavenosti, v ktorých sú prípustné v obmedzenom rozsahu aj zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety s dopravnými plochami (parkoviskami). Požadovaná zmena účelu užívania rodinného domu na reštauráciu kapacitne vyhovuje navrhovanej funkcii t.z. verejnému stravovaniu malého rozsahu, nakoľko reštaurácia je situovaná len na prízemí budovy a jej plocha je len 55 m² s kapacitou 20 miest. Navrhované parkovacie miesta na pozemkoch parc.č. 5541/17 a 5750/53 v k.ú. Bratislava - Vinohrady sú taktiež v súlade s funkčným využitím územia navrhovaným v územnom pláne. V súčasnosti je v zmysle textovej časti územného plánu, ktorá hodnotí súčasný stav stravovacích zariadení deficit týchto zariadení aj v MČ Bratislava – Nové Mesto.

Nové územné rozhodnutie na zmenu účelu užívania stavby rodinného domu na reštauráciu sa nevyžaduje, nakoľko podľa § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavebné úpravy a udržiavacie práce (nedochádza k zmene objemových parametrov stavby). Ustanovenia upravujúce stavebné konanie sa na konanie o zmene účelu užívania stavby spojeného so stavebnými úpravami vzťahujú primerane. Ustanovenie § 62 ods. 4 stavebného zákona je potrebné chápať tak, že sa uplatňuje výlučne v stavebnom konaní, ktoré nasleduje po územnom konaní ukončenom vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby, nie pri zmenách dokončených stavieb. Posúdenie zmien účelu dokončených stavieb vo vzťahu k ÚPN upravuje ustanovenie § 85 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého sa takáto zmena nepovolí, ak je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Jednotlivé dotknuté orgány vo svojich záväzných stanoviskách určili pripomienky k zmene účelu využitia stavby, tieto musia byť dodržané, čo bude stavebným úradom overené

v kolaudačnom konaní a preto je námietka týkajúca sa ohrozenia verejných záujmov ako aj neprimeraného ohrozenia či obmedzenia práv a oprávnených záujmov účastníkov konania vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí neopodstatnená.

Stavebný úrad na stavbe vykonal dňa 10. 02. 2009 štátny stavebný dohľad, zo záznamu je zrejmé, že na stavbe do toho času prebehli len udržiavacie práce (oprava fasády, obnova vnútorných omietok, obkladov stien, podláh, dlažby, výmena zariadení predmetov, výmena vnútorných rozvodov, maliarske a natieračské práce podľa § 139b ods. 15 stavebného zákona), na ktoré nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu. Uvedené bolo stavebníčkou v odvolacom konaní doložené aj fotodokumentáciou súčasného stavu stavby.

Územný plán hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 je platný a skutočnosť, že na GP SR bol podaný podnet na preverenie jeho platnosti, nemá vplyv na jeho platnosť a účinnosť.

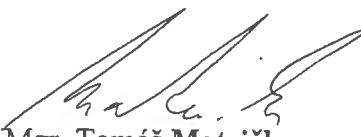
Pokiaľ ide o záväznosť a právnu relevanciu záväzného stanoviska MČ Nové Mesto na účely konania poukazujeme na to, že ak je obec stavebným úradom príslušným na konanie, nie je dotknutým orgánom, ktorý vydáva záväzné stanovisko. Z uvedeného vyplýva, že záväzné stanovisko MČ potrebné nebolo, stavebný úrad v takomto prípade vlastnou činnosťou posúdi či je zmena účelu stavby v súlade s Územným plánom hl.m. SR Bratislavy, rok 2007. Ako už odvolací orgán uviedol, súlad zmeny účelu stavby s platným ÚPN sa v konaní preukázal. Stavebníčka doložila stanovisko Magistrátu hl.m. SR Bratislavy pod č. MAGS ORM/46711/09/268576 zo dňa 21. 07. 2009, podľa ktorého sa hlavné mesto nevyjadruje k zmene dokončenej stavby t.z. ani k zmene účelu užívania stavby, pokiaľ nedochádza k zmene umiestnenia stavby a v plnení podmienok územného rozhodnutia.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Krajský stavebný úrad v Bratislave dospel k záveru že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán postupoval v konaní v súlade s príslušnými právnymi predpismi, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Mgr. Tomáš Mateička
prednosta Krajského stavebného
úradu v Bratislave

Doručí sa:

1. Ing. Zdenek Ouzký, Hrdličkova 2/b, 831 01 Bratislava
2. Slnecná Záhrada, s.r.o., Petra Husáková, Royova 1, 831 01 Bratislava
3. Ing. Vladimír Randa, Miletičova 46, 821 08 Bratislava
4. Hl.m.SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Obvodný úrad v Bratislave, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
6. ABD Development, s.r.o., Jirí Zralý, Špitálka 5a, 602 00 Brno, Česká republika
7. Dr., Ing Severín Sulan, CSc., Jakubíkova 4, 831 06 Bratislava
8. Ing. Magdaléna Sulanová, Závadská 2, 831 06 Bratislava
9. MUDr. Elenóra Vršanská, Nám. 1. mája 3, 811 06 Bratislava
10. Ing. arch. Il'ja Skoček, Medzierka 9, 811 01 Bratislava

Na vedomie:

11. MČ Bratislava – Nové Mesto, v zast. starostom, Stavebný úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3 s vrátením kompletného spisového materiálu spolu s týmto právoplatným rozhodnutím



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

č.: ÚKaSP-2009/1294/R-STE

Bratislava 07.10.2009

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 2.10.2009
Podpis

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, **stavebný úrad** príslušný podľa §117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 4 zákona 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných dodatkov (ďalej len „stavebný úrad“) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na návrh **stavebníčky**

Slnecná Záhrada, s.r.o., Petra Husáková,
Royova 1, 831 01 Bratislava

po vykonanom ústnom konaní a miestnom zisťovaní dňa 23.09.2009, podľa §§81 a 82 stavebného zákona v spojení s §20 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e,

ktorým sa povoľuje užívanie zmeny dokončenej stavby:

názov stavby: **„Stavebné úpravy spojené zo zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, Stromová ul. č. 27, Bratislava“**
na pozemkoch: **parc. č. 5541/17 a 5750/53**
katastrálne územie: **Bratislava – Vinohrady,**

podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Il'jom Skočekom, bytom Medzierka 9, 81101 Bratislava.

Účel stavby:

reštaurácia a 6 parkovacích státí na pozemku parc. č.5750/53

Rozsah stavebných úprav:

Stavebnými úpravami sa priestory a technické zariadenie rodinného domu upravili pre potreby reštaurácie o kapacite cca 30 miest.

Na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, oddelením územného konania a stavebného poriadku vydané stavebné povolenie pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22.04.2009. Toto rozhodnutie bolo potvrdené vydaným rozhodnutím krajského stavebného úradu pod č. A/2009/2113/HVR zo dňa 05.08.2009 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 24.08.2009.

Pre užívanie reštaurácie sa podľa §82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je povolené užívať ako trvalú.
2. Stavbu možno užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
4. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.

Stavebník je povinný v plnom rozsahu splniť podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov:

1. Prevádzkovateľovi sa ukladá povinnosť podľa § 52 ods. 1 písm. b/ zák. č. 355/2007 Z.z. predložiť orgánu verejného zdravotníctva návrh na uvedenie priestorov do prevádzky pred začatím činnosti z hľadiska posúdenia vplyvu na zdravie (uložené v záväznom stanovisku RÚVZ/21-13864a/2009 vydaného dňa 02.10.2009).
2. Stavebník je povinný do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odstrániť uvedené drobné nedostatky na stavbe vyplývajúce zo záväzného stanoviska Inšpektorátu práce pod č. IBA-152-23-2.2/ZS-C22-09 zo dňa 25.09.2009:
 - V priestore suterénu bez denného osvetlenia zriadiť núdzové orientačné osvetlenie v súlade s § 29 ods. 4 vyhlášky č. 59/1982 Zb. v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb.
 - Vnútorne schodiskové rameno vedúce do suterénu opatriť záchytným držadlom (madlom) aspoň na jednej zo strán ramena v zmysle ustanovenia čl. 44 STN 73 4130 a § 17 ods. 2 vyhlášky č. 59/1982 Zb. v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb.
 - Vonkajšie vstupné schodišťa opatriť zábradlím tak, aby bol zabezpečený ľahký, bezpečný a vhodný prístup pre chodcov s vylúčením nebezpečenstva pádu osôb v súlade s čl. 44 STN 73 4130.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní na stavbe boli zistené drobné nedostatky, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby a ktoré sa stavebníčka zaväzuje odstrániť do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Preukázanie odstránenia nedostatkov určil stavebný úrad formou zaslania fotodokumentácie, z ktorej bude zrejmé ako boli nedostatky odstránené, na tunajší stavebný úrad v určenej

lehote. Účastníci konania nevzniesli žiadne pripomienky ani námietky. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu užívacieho povolenia.

Žiadateľke sa súčasne podľa zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyrubuje poplatok podľa pol. č. 62 písm. a) ods.1 v sume 16,50 € (slovom šesťnásť eur päťdesiat centov), ktorý stavebníčka zaplatila pred vydaním rozhodnutia.

Odôvodnenie :

Žiadateľka Slnecná Záhrada, s.r.o., Petra Husáková, Royova 1, 831 01 Bratislava, požiadala listom zo dňa 27.08.2009, o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, Stromová ul. č. 27, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 5541/17 a 5750/53, kat. úz. Bratislava – Vinohrady, podľa stavebného povolenia, ktoré vydala Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22.04.2009. Stavebné povolenie bolo potvrdené rozhodnutím krajského stavebného úradu pod č. A/2009/2113/HVR zo dňa 05.08.2009 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 24.08.2009

Listom č. ÚKaSP 2009/1294/STE-ozn zo dňa 10.09.2009 v zmysle § 80 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania. Ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 23.09.2009, z ktorého bol spísaný protokol.

Stavebný úrad po preskúmaní dokladov predložených s návrhom a pri ústnom konaní zistil, že predmetná zmena dokončenej stavby bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Stavba bola uskutočnená bez nedorobkov s drobnými nedostatkami, ktoré nebránia bezpečnému užívaniu stavby a ktoré sa stavebníčka zaviazala odstrániť do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, spôsobom vyhotovenia fotodokumentácie, z ktorej bude zrejmé že nedostatky boli odstránené a zaslaním tejto na stavebný úrad v stanovenej lehote. Stavba je schopná bezpečného užívania.

Stavebníčka k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia predložila všetky doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem:

- Potvrdenie o vykonaní preskúšani komína
- Súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia plynového kotla typu BUDERUS Logamax plus GB 022 -24, vydalo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pod č. MAGZ OZP 46203/2009/266663/Si dňa 17.07.2009
- Zmluva o dodávke plynu
- Zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd
- Zmluva o združenej dodávke elektriny
- Správa o vykonaní odbornej skúšky plynového zariadenia
- Funkčná skúška a prvé uvedenie do prevádzky kondenzačného kotla, zásobníka TUV
- Zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu
- Doklad o odbornej prehliadke a skúške plynového spotrebiča
- Doklad o zaplatení správneho poplatku
- Potvrdenie o uložení zmiesi odpadu zo stavby
- Doklad o odbornej prehliadke a skúške elektrického spotrebiča 9x
- Správa o odbornej prehliadke a skúškach elektrického zariadenia – vnútorné rozvody
- Správa o východiskovej prehliadke a skúške elektrického zariadenia – NN prípojka
- Zápis o tlakovej a funkčnej skúške vzduchotechnického zariadenia

- Tlakové skúšky a skúšky tesnosti vodoinštalácie a kanalizácie
- Správa o odbornej prehliadke a skúškach bleskozvodového zariadenia
- Žiadosť o zapojenie do systému zberu
- Potvrdenie o dodaní kontajneru
- Ohlásenie ukončenia prác pre OÚŽP – lapač tuku
- Zápis o odovzdaní a prevzatí dokončenej stavby
- Certifikáty výrobkov a vyhlásenia zhody výrobkov

Ku konaniu sa vyjadrili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanovisko č. ORHZ-3266/2009 zo dňa 24.09.2009
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. RÚVZ/21-13864a/2009 zo dňa 02.10.2009
- Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko č. IBA-152-23-2.2/ZS-C22-09 zo dňa 25.09.2009

Iný vzťah k pozemkom parc. č. 5541/17 a 5750/53 v kat. úz. Vinohrady, bol v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona preukázaný zmluvou o nájme nehnuteľnosti, súhlasom vlastníka stavby so zmenou účelu užívania stavby a výpisom z listu vlastníctva č. 2960.

Užívaním predmetnej stavby nebude ohrozený život, zdravie ani bezpečnosť osôb a životné prostredie. Stavebný úrad v kolaudačnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Účastníci konania neuplatnili žiadne pripomienky ani námietky.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

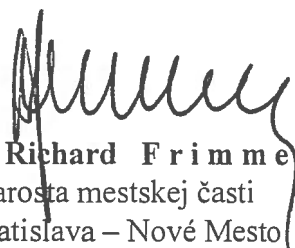
P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote **15 dní** odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad – Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3.

Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Piatej časti Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.




Ing. Richard Frimmel
 starosta mestskej časti
 Bratislava – Nové Mesto

Doručí sa :

A) účastníkom konania:

1. Slnecná Záhrada, s.r.o., Petra Husáková, Royova 1, 831 01 Bratislava
2. Ing. Zdenek Ouzký, Hrdličkova 2/b, 83101 Bratislava

B) dotknutým orgánom:

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
4. Inšpektorát práce, ul. Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

C) na vedomie:

6. MÚ Bratislava – Nové Mesto, odd. VaI
7. MÚ Bratislava – Nové Mesto, odd. ÚPŽP- register / tu /
8. MÚ Bratislava – Nové Mesto, odd. ÚKaSP- register / tu /
9. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 71 Bratislava 1
10. projektant: Ing. arch. Il'ja Skoček, Medzierka 9, 811 01 Bratislava

Vybavuje: Mgr. art. K. Štefancová tel. 4925 3153