

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:

Informácia sa týka 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.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 2909/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/217/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022 ktorým návrh na umiestnenie stavby s názvom "Polyfunkčný dom Stromová" zamietla. Odvolací orgán - Okr. úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022 (doručené na MÚ BaNM 21.07.2022) uvedené rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

- 1) Žiadam informáciu, aké úkony vykonal stavebný úrad od prevzatia rozhodnutia Okr. úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022 doručené na MÚ BaNM dňa 21.07.2022.
- 2) Oboznámil stavebný úrad účastníka konania - navrhovateľa s novým podkladom rozhodnutia a to s nesúhlasným stanoviskom Hl. mesta č. MAGS OUIK 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020, tak ako mu to uložil Okr. úrad Bratislava v predmetnom rozhodnutí?
- 3) Ak áno, namieta navrhovateľ nesúhlasné stanovisko Hl. mesta podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona?
- 4) Žiadam fotokópie (scan) všetkých písomností , ktoré boli do spisu doplnené po obdržaní rozhodnutia Okr. úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022.

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
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Prednosta miestneho úradu

Váš list číslo/zo dňa
/15.08.2022

Naša značka
30629/8552/2022/UKSP/POBA

Vybavuje/☎/@
Pobočková Anna Ing. arch.
02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
18.08.2022

Vec

Odpoveď žiadosť o poskytnutie informácie podľa z.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám " I-210/2022

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 15.08.2022 o poskytnutie týchto informácií (cit. v plnom rozsahu):

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, 83291 Bratislava, Oddelenie územného konania a stavebného poriadku ako povinnú osobu o sprístupnenie informácie:

Informácia sa týka konania plánovanej stavby Polyfunkčný dom Stromová na parcele číslo: 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68 a 5440/72, k.ú. Vinohrady. Miesto stavby: lokalita ulíc Stromová a Vresová, Bratislava.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 2909/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2107/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022 ktorým návrh na umiestnenie stavby s názvom "Polyfunkčný dom Stromová" zamietá. Odvolací orgán - Okr. úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022 (doručené na MÚ BaNM 21.07.2022) uvedené rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

- 1. Žiadam informáciu, aké úkony vykonal stavebný úrad od prevzatia rozhodnutia Okr. úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022 doručené na MÚ BaNM dňa 21.07.2022.*
- 2. Oboznámil stavebný úrad účastníka konania - navrhovateľa s novým podkladom rozhodnutia a to s mesúhlasným stanoviskom Hl. mesta č. MAGS OUIK 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020, tak ako mu to uložil Okr. úrad Bratislava v predmetnom rozhodnutí?*
- 3. Ak áno, namieta navrhovateľ nesúhlasné stanovisko Hl. mesta podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona?*
- 4. Žiadam fotokópie (scan) všetkých písomností, ktoré boli do spisu doplnené po obdržaní rozhodnutia Okr. úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022.*

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

☎/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

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

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií poskytuje požadované informácie odpoveďou na položené otázky nasledovne:

1. žiadne, nakoľko originál spisového materiálu bol doručený stavebnému úradu dňa 15.08.2022
2. nie, avšak navrhovateľ nahliadol do spisového materiálu a vyhotovil si kópie
3. nie, avšak stavebný úrad ešte nepreskúmal doručené právoplatné rozhodnutie, ktoré s vyznačením právoplatnosti dňom 21.07.2022 bolo stavebnému úradu doručené dňa 10.08.2022

Príloha

1. kópia - úradný list z 08.08.2022 doručený stavebnému úradu dňa 15.08.2022
2. kópia právoplatné rozhodnutie OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Poh
fax

02 49 253 512
02 45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

DIČ
2020887385

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	
15. 08. 2022	
Číslo zápisnice: 30329	POBA
Prílohy:	

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Junácka 3216/1
831 04 Bratislava-Nové Mesto
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
2949/ 2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 13.04.2022	OU-BA-OVBP2-2022/091576-003	Ing. Dagmar Zářišová/44921	08. 08. 2022

Vec

Vrátenie spisového materiálu

V prílohe Vám vraciame spisový materiál týkajúci sa rozhodnutia č. 2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022, ktorým Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, zamietla návrh na umiestnenie stavby s názvom „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, /50, /51, /68, /72, časť inžinierskych stavieb aj na pozemkoch parc. č. 5750/3, /28, /49, /79, 21647/3, 21648/4, 22409 a na pozemku reg. E parc. č. 5550 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, navrhovateľovi spoločnosti : Universal Development, s.r.o., /IČO : 50220641, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava.

Zároveň so spisovým materiálom Vám zasielame aj rozhodnutie tunajšieho úradu č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15. 07. 2022 s vyznačením právoplatnosti.

Prílohy :
podľa textu

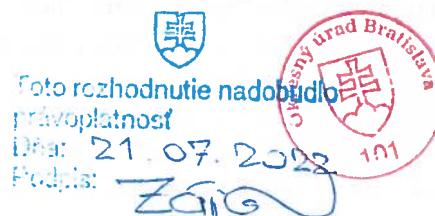
Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

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

č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD

Bratislava, 15.07.2022



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. **2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022**, 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. **2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022** 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. **2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022**, podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietla návrh na umiestnenie stavby s názvom „**Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava**“, na pozemkoch parc. č. 5440/29, /50, /51, /68, /72, časť inžinierskych stavieb aj na pozemkoch parc. č. 5750/3, /28, /49, /79, 21647/3, 21648/4, 22409 a na pozemku reg. E parc. č. 5550 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, navrhovateľovi spoločnosti : **Universal Development, s.r.o.**, IČO : 50220641, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava.
 (Pozn.: číslo rozhodnutia nachádzajúceho sa v spise bolo čiastočne zabielené/opravené, pričom účastník konania - odvolateľ obdržal rozhodnutie neopravené).

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podal odvolanie 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 25.02.2022, doručeným na poštovú prepravu dňa 25.02.2022, v ktorom v podstate uvádza nasledovné:

Odvolanie podáva z dôvodu, že podľa jeho názoru je napádané rozhodnutie o zamietnutí návrhu nezákonné, vzhľadom na to, že nebol daný zákonný dôvod na takéto zamietnutie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, osobitne aj z dôvodu nezákonnosti nesúhlasného záväzného stanoviska dotknutého orgánu vydaného v územnom konaní, z ktorého stavebný úrad vychádzal pri posudzovaní návrhu.

“Navrhovateľ podal na hlavné mesto žiadosť o posúdenie súladu Stavby s ÚPN BA, doplnenú 21.02.2018, v nadväznosti na ktorú hlavné mesto na účely územného konania vydalo Pôvodne záväzné stanovisko, ktorým vyslovilo svoj súhlas s navrhovaným umiestnením Stavby. Navrhovateľ následne 02.07.2020 podal na Hlavné mesto žiadosť o zmenu Pôvodného záväzného stanoviska k investičnej činnosti, avšak len v rozsahu dopravného napojenia Stavby, ktorá spočívala v zmene výjazdu vozidiel zo Stavby (nie však vjazdu, ktorý nebol zmenou dotknutý) a napojení Stavby na nadradený komunikačný systém (cestnú sieť) automobilovou dopravou podľa revidovanej projektovej dokumentácie, vjazdom a výjazdom vozidiel na pozemok a z pozemku obojsmerne cez miestnu komunikáciu č. D-C3-6 (C3 MO 6,5/30) na Vresovej ulici (parcela registra "C" parc. č. 22409 v k. ú. Vinohrady) a ďalej cez miestnu komunikáciu č. D-C3-8 (C3-MO 4,25/30) na Jakubkovej ulici.

Hlavné mesto na základe podanej žiadosti o zmenu Pôvodného záväzného stanoviska v rozsahu dopravného napojenia Stavby vydalo Nové záväzné stanovisko, ktorým vyslovilo nesúhlas s umiestnením Stavby z dôvodu, že podľa názoru Hlavného mesta je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska dopravného napojenia na komunikačnú sieť v stabilizovanom území s existujúcou malopodlažnou zástavbou a z hľadiska neprípustného navýšenia intenzity využitia územia. Hlavné mesto v Novom záväznom stanovisku súčasne uviedlo, že v zmysle § 140b ods. 3 stavebného zákona sa Pôvodne záväzné stanovisko nahrádza Novým záväzným stanoviskom.

Navrhovateľ na základe § 140b ods. 6 stavebného zákona týmto odvolaním namieta a napáda Nové záväzne stanovisko vrátane jeho odôvodnenia ako nezákonné v celom jeho rozsahu, osobitne však v časti, ktorou hlavné mesto Novým (nesúhlasným) záväzným stanoviskom nahrádza Pôvodné (súhlasné) záväzné stanovisko. Nezákonnosť Nového (nesúhlasného) záväzného stanoviska vidí navrhovateľ najmä v tom, že hlavné mesto ako dotknutý orgán, ktorý podľa § 140a a 140b stavebného zákona uplatňuje svoju kompetenciu v zmysle príslušných osobitných právnych predpisov, a na základe ktorej je oprávnený vyjadrovať sa k navrhovanému umiestneniu stavby v územnom konaní prostredníctvom záväzného stanoviska, Novým záväzným stanoviskom porušilo jednak zásadu legality (zákonnosti) podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, ktorá je premietnutá do § 3 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a zásadu, že ako príslušný dotknutý orgán je viazaný predchádzajúcim Pôvodným (súhlasným) záväzným stanoviskom v rovnakej veci, ktorá je zakotvená v § 140b ods. 3 stavebného zákona, pričom táto zásada je súčasťou aj princípu legitímneho očakávania.

Ako už navrhovateľ uviedol, Hlavné mesto ako dotknutý orgán v zmysle nižšie citovaných ustanovení stavebného zákona, už skôr vyslovilo s umiestnením Stavby súhlas, a to ním vydaným Pôvodným záväzným stanoviskom, v ktorom posúdil navrhované umiestnenie Stavby z pohľadu jej súladu s ÚPN BA vrátane dopravného napojenia. Následne hlavné mesto prostredníctvom vydaného záväzného stanoviska posúdilo navrhované umiestnenie Stavby nad rámec toho, o čo požiadal navrhovateľ žiadosťou podanou 02.07.2020. Hlavné mesto týmto postupom nedodržalo a odklonilo sa od zásady stanovenej v § 140 ods. 3 stavebného zákona, na základe ktorej je viazané obsahom jeho Pôvodného (súhlasného) záväzného stanoviska.”

V súvislosti s právnym rámcem hlavného mesta pre vydanie záväzného stanoviska odvolateľ cituje príslušné ustanovenia stavebného zákona, a to : § 140a ods. 1, § 140a ods. 2, § 140a ods. 3, § 140b ods. 2, § 140b ods. 3.

“V čase od vydania Pôvodného záväzného stanoviska, ktorým Hlavné mesto jednoznačne vyslovilo svoj súhlas s navrhovaným umiestnením Stavby z pohľadu jej súladu s ÚPN BA, do času vydania

Nového záväzného stanoviska, nedošlo k zmene ustanovení právnych predpisov t. j. najmä zásad a regulatívov záväznej časti ÚPN BA v znení zmien a doplnkov, podľa ktorých Hlavné mesto vydalo Pôvodne záväzné stanovisko. Zároveň nedošlo ani k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých hlavné mesto ako dotknutý orgán vychádzalo pri vydaní Pôvodného (súhlasného) záväzného stanoviska, pretože navrhovaná zmena Stavby predložená hlavnému mestu na posúdenie žiadosťou podanou 02.07.2020 spočívala práve a výlučne len v čiastočnej zmene dopravného napojenia Stavby. Navrhovaná zmena dopravného napojenia týkajúca sa len výjazdu vozidiel zo Stavby cez Vresovú a Jakubkovu ulicu, ktorá jediná mala byť predmetom posúdenia zo strany hlavného mesta, nepredstavuje podstatnú zmenu skutkových okolností z dôvodu, že :

- vplyv Stavby ako takej na celkovú dopravnú situáciu v lokalite, kde je navrhované jej umiestnenie, je zanedbateľný (túto skutočnosť konštatovalo aj dopravno-kapacitné posúdenie Stavby predložené k žiadosti o vydanie Pôvodného záväzného stanoviska),
- navrhovaná zmena dopravného napojenia Stavby nemá a nemôže mať vplyv na intenzitu dopravy v lokalite navrhovaného umiestnenia Stavby (počet garážových stojísk navrhovaný v garáži Stavby a tým aj počet prejazdov/odjazdov vozidiel zo Stavby zostáva nezmenený),
- predmetom posudzovanej zmeny dopravného napojenia Stavby bol len výjazd vozidiel, nie však vjazd, ktorý sa nezmenil (vjazd do Stavby z Vresovej ulice zostáva rovnaký ako podľa Pôvodného záväzného stanoviska), pričom novým výjazdom by sa vozidlá odchádzajúce zo Stavby ďalej pripojili na miestnu komunikáciu na Stromovej ulici, rovnako ako podľa Pôvodného záväzného stanoviska (križovatka Jakubkova - Stromová je od križovatky Účelová komunikácia NÚDCH - Stromová vzdialená menej než 50 metrov),
- nemenil sa súčasný dopravný režim (organizácia dopravy) v lokalite navrhovaného umiestnenia Stavby,
- ostatné parametre Stavby sa nijako nemenili a mali zostať zachované ako podľa Pôvodného (súhlasného) záväzného stanoviska, čo vyplýva aj zo žiadosti o zmenu Pôvodného záväzného stanoviska, podanej 02.07.2020.

Okrem skutočnosti, že neboli splnené vyššie uvedené podmienky na nahradenie Pôvodného záväzného stanoviska Novým záväzným stanoviskom zo strany hlavného mesta, má navrhovateľ za to, že hlavné mesto v odôvodnení Nového záväzného stanoviska nedostatočným spôsobom uviedlo zákonné dôvody, ktoré by ho v zmysle uvedených ustanovení stavebného zákona oprávňovali nahradiť Pôvodné záväzné stanovisko Novým záväzným stanoviskom, keďže navrhovateľ nežiadal opätovné posúdenie Stavby Hlavným mestom, nežiadal posúdenie iného/nového zámeru v dotknutom území, ale žiadal výlučne len o zmenu už vydaného Pôvodného záväzného stanoviska v rozsahu dopravného napojenia Stavby. To, že Hlavné mesto Novým záväzným stanoviskom aktivistickejšie a arbitrárne nahradilo Pôvodné záväzné stanovisko, na čo však v danom prípade vôbec neboli splnené podmienky, pričom navrhovateľ ako žiadateľ požiadal len o čiastkovú zmenu Pôvodného záväzného stanoviska (v rozsahu dopravného napojenia Stavby), považuje navrhovateľ za jasný dôkaz svojvôle, ktorým Hlavné mesto vážnym spôsobom porušilo princíp právnej istoty, zásadu zákonnosti ako aj legitímne očakávania, ktoré mal navrhovateľ vychádzajúci z predpokladu, že hlavné mesto posúdi ním navrhovanú čiastkovú zmenu Stavby vo vzťahu k Pôvodnému (súhlasnému) záväznému stanovisku, pričom ale konečným výsledkom konania/postupu hlavného mesta je, že hlavné mesto nad rámec žiadosti navrhovateľa svojvoľne zrušilo platné Pôvodné záväzné stanovisko. Takýto postup je pritom neobvyklý, nakoľko hlavné mesto bežne vydáva záväzné stanoviská, ktorými mení alebo dopĺňa skôr vydané stanoviská.

Z uvedeného dôvodu sme toho názoru, že stavebný úrad nebol oprávnený zamietnuť návrh na umiestnenie Stavby z dôvodu nesúladu Stavby s ÚPN BA, nakoľko :

1. Navrhovateľ k návrhu na umiestnenie Stavby predložil Pôvodné (súhlasné) záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti.
2. Hlavné mesto v odôvodnení Nového (nesúhlasného) záväzného stanoviska, ktorým vyslovilo nesúhlas s umiestnením Stavby nedostatočným spôsobom uviedlo zákonné dôvody, ktoré by ho oprávňovali nahradiť Pôvodné (súhlasné) záväzné stanovisko, vzhľadom na to, že navrhovateľ nežiadal opätovne posúdenie Stavby hlavným mestom, resp. nežiadal o posúdenie nového

investičného zámeru v dotknutom území, ale žiadal výlučne len o čiastkovú zmenu už vydaného Pôvodného záväzného stanoviska.

3. Ak sa aj hlavné mesto rozhodlo posudzovať Stavbu s revidovaným dopravným napojením z hľadiska jeho súladu s ÚPN BA, malo byť posudzovať Stavbu len v rozsahu súladu dopravného napojenia s ÚPN BA, nie však vo zvyšnej časti, ktorá už posúdená bola, príp. malo revidovaný investičný zámer posudzovať výlučne ako nový investičný zámer na pozemku a v takom prípade hlavné mesto nebolo oprávnené nahradiť skôr vydané Pôvodné (súhlasné) záväzné stanovisko, v ktorom posudzovalo iný investičný zámer na pozemku, pričom Stavebný úrad na takto vydané Nové (nesúhlasné) záväzné stanovisko nemá prihliadať.
4. Vzhľadom na predchádzajúce body mal stavebný úrad vychádzať z platného Pôvodného (súhlasného) záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 59242/17-478810, ktorým hlavné mesto vyjadrilo svoj súhlas s navrhovaným umiestnením Stavby, a ktorým je hlavné mesto naďalej viazané, a nie z Nového (nesúhlasného) záväzného stanoviska, nakoľko neboli splnené podmienky na zmenu, resp. nahradenie Pôvodného (súhlasného) záväzného stanoviska Novým (nesúhlasným) záväzným stanoviskom, ktoré je z uvedených dôvodov nezákonné.

K záveru stavebného úradu, že dopravné napojenie Stavby z Vresovej ul. neodsúhlasil orgán dopravného plánovania uvádzame, že stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení Stavby doteraz nepožadoval od navrhovateľa predloženie takéhoto súhlasu, pričom navrhovateľ má za to, že mu zo žiadneho platného právneho predpisu nevyplýva povinnosť predloženia osobitného súhlasu orgánu dopravného plánovania s dopravným napojením Stavby z Vresovej ul.. Navrhovateľ nemá vedomosť, aký správny akt, akého správneho orgánu tým má stavebný úrad na mysli.

Z uvedeného dôvodu sme toho názoru, že stavebný úrad nebol oprávnený zamietnuť návrh na umiestnenie Stavby z dôvodu neodsúhlasenia dopravného napojenia Stavby z Vresovej ul. orgánom dopravného plánovania, odôvodnenie rozhodnutia je v tejto časti zmätočné, nesprávne a nepreskúmateľné, nakoľko zo žiadneho platného právneho predpisu nevyplýva podmienka, resp. povinnosť navrhovateľa žiadať/doložiť v konaní o umiestnení Stavby súhlas orgánu dopravného plánovania s dopravným napojením Stavby, pričom stavebný úrad navrhovateľa v predmetnom územnom konaní navyše ani len nevyzval k predloženiu takéhoto súhlasu.

K záveru stavebného úradu, že cestný správny orgán nevydal povolenie na napojenie navrhovaného vjazdu a výjazdu pre Stavbu z Vresovej ul. uvádzame nasledovné. Vresová ul. je miestna komunikáciu III. triedy č. D-C3-6 (C3-MO 6,5/30), ktorej správcou je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.

Základným právnym rámcom na rozhodovanie o dopravnom napojení pozemkov a stavieb sú príslušné ustanovenia zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako "cestný zákon")."

Odvolať ďalej 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 ako aj ustanovenie § 3 ods. 2 prvá veta cestného zákona, § 1a ods. 2 druhá veta zákona č. 377/1999 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 74 písm. d) Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov, § 3d ods. 5 písm. d) cestného zákona a čl. 74 písm. e) Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov.

"Na základe citovaných ustanovení príslušných právnych predpisov, najmä cestného zákona, máme za to, že o pripájaní pozemných komunikácii, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácii a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán, avšak ak toto konanie súvisí s umiestnením stavby, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa predchádzajúcej vety súčasťou územného konania, pričom cestný správny orgán má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a svoju pôsobnosť uplatňuje záväzným stanoviskom.

V uvedenej veci stavebný úrad vo výzve na doplnenie návrhu z 25.05.2017 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. Stavebný úrad v tomto prípade nežiadal

nevyhnutné záväzné stanovisko dotknutého orgánu ako cestného správneho orgánu na pripojenie pozemnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti a namiesto tohto žiadal stanovisko správcu pozemnej komunikácie, 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, čo potvrdil aj v odvolacom konaní odvolací orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí č. OU-BAOVBP2-2020044624/ZAD z 28.02.2020, ktorým zrušil navrhovateľom napadnuté rozhodnutie stavebného úradu o zastavení územného konania o umiestnení Stavby. Správca komunikácie sa vyjadril skoro až po roku od žiadosti navrhovateľa o súhlas správcu komunikácií, resp. po opakovaných urgenciách vyjadrením č. 21335/7499/IVO/TRNI z 28.05.2019 a neskôr aj k zmene žiadosti vyjadrením č. 34679/9972/2019/IVO/TRNI z 16.09.2019, ktoré ani jedno nevykazuje zákonné znaky záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa stavebného zákona, a preto ho nemožno zamieňať so stanoviskom dotknutého orgánu a považovať ho za stanovisko cestného správneho orgánu. Z dôvodu neúmerne dlhej nečinnosti mestskej časti pri vybavovaní predmetnej žiadosti bolo namieste, že stavebný úrad na základe žiadosti navrhovateľa predlžoval lehotu na doplnenie návrhu požadovaným podkladom, nakoľko nedoplnenie tohto podkladu nebolo zavinené navrhovateľom.”

Cituje ustanovenie § 37 ods. 3 stavebného zákona o povinnosti zabezpečenia záväzných stanovísk stavebným úradom a § 3 ods. 3 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Zúz., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

“Odvolaní orgán ďalej konštatoval, že stavebný úrad bude povinný v novom prejedaní pre spoľahlivé posúdenie veci v územnom konaní o umiestnení Stavby zabezpečiť záväzné stanovisko dotknutého orgánu – cestného správneho orgánu v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona. Navrhovateľ uvádza, že stavebný úrad tak do dnešného dňa neurobil.”

Z uvedeného dôvodu sme toho názoru, že stavebný úrad nebol oprávnený zamietnuť návrh na umiestnenie Stavby z dôvodu, že cestný správny orgán nevydal povolenie na napojenie navrhovaného vjazdu a výjazdu pre Stavbu z Vresovej ul., nakoľko:

1. Stavebný úrad nespĺnil povinnosť vyplývajúcu z § 37 ods. 3 stavebného zákona obstarat' stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú podkladmi pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.
2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto v príslušnom konaní uplatňovala nezákonný a nesprávny úradný postup, čo potvrdil aj Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako odvolací orgán v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD z 28.02.2020 po preskúmaní konania predchádzajúceho vydaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o zastavení územného konania č. 2779/2019, 9812018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 z 28.11.2019.
3. Neexistuje zákonná povinnosť navrhovateľa predložiť v územnom konaní „povolenie na napojenie navrhovaného vjazdu a výjazdu pre Stavbu“, nakoľko v zmysle citovaných právnych predpisov sa cestný správny orgán v územnom konaní vyjadruje záväzným stanoviskom ako dotknutý orgán.
4. Stavebný úrad rozhodnutím č. 940/2020, 2779/2019, 9812018 a 5190/2017/UKSP/POBA-91 o prerušení konania spolu s výzvou na doplnenie návrhu z 22.04.2020, žiadal navrhovateľa o doplnenie: 3. rozhodnutia o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie III. tried. na ul. Vresová, pričom túto požiadavku osobitne namietame a týmto odvolaním napádame ako nezákonnú.
5. Navrhovateľ o záväzné stanovisko cestného správneho orgánu sám žiadal, naposledy žiadosťou z 19.08.2019, avšak Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako príslušný cestný správny orgán, záväzné stanovisko do dnešného dňa nevydala, a to aj napriek tomu, že navrhovateľ splnil všetky podmienky potrebné na jeho vydanie, t. j. doložil v príslušnom konaní stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu z 18.07.2019 pod. č. KRPZ-BA-KDI13-2444-001/2019 a dňa 07.10.2019 doložil dopravnoinžinierske posúdenie vypracované dňa 28.09.2019 Ing. Ivanom Lechnerom, autorizovaným stavebným inžinierom.

Navrhovateľ zároveň uvádza, že všetky jeho podania, zmeny podaní, odpovede, resp. vyjadrenia na ne boli súčasťou navrhovateľom podaného odvolania proti rozhodnutiu o zastavení územného konania č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 z 28.11.2019.

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. 2909/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo 07.02.2022, a aby vec vrátil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na nové prejedanie a rozhodnutie."

Stavebný úrad následne listom č. 2909/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 13.04.2022 predložil odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom tunajšiemu úradu na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal 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 je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejedanie. Prvostupňový správny orgán nepostupoval podľa príslušných hmotnoprávných a procesnoprávných ustanovení a dostatočným spôsobom nezabezpečil procesné práva účastníkov konania.

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:

Odvolací orgán opakovane aj v tomto rozhodnutí uvádza proces od pôvodne začatého konania:

Dňa 13.04.2017 podala 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 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.

Toto rozhodnutie bolo na základe podaného odvolania odvolacím orgánom – Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD zo dňa 28.02.2020 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán uvádza proces na prvom stupni od vrátenia veci odvolacím orgánom :

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP2-2020/44624/ZAD zo dňa 02.04.2020 vrátil spisový materiál spolu s právoplatným rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD zo dňa 28.02.2020 (právoplatné dňa 13.03.2020) stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Stavebný úrad na základe rozhodnutia odvolacieho orgánu v novom prejednaní veci vydal rozhodnutie č. 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-91 zo dňa 22.04.2020, ktorým prerušil územné konanie v predmetnej veci a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie podania o konkrétne podklady a náležitosti v stanovenej lehote.

Mailovou korešpondenciou obdržal stavebný úrad dňa 23.06.2020 podanie od Romana Kleina bytom Vresová 1, 831 01 Bratislava, ktorým predložil v súvislosti s konaním o umiestnení stavby Polyfunkčný dom Stromová na vedomie stanovisko autorizovaného inžiniera Alexandra Tesára Ing. PhD., DrSc, doc, hosť. Prof. Feng k exploatačnej spôsobilosti cestnej komunikácie na Vresovej ulici v Bratislave.

V spisovom materiáli sa nachádzali aj tri písomnosti od Romana Kleina bytom Vresová 1, 831 01 Bratislava :

- zo dňa 14.07.2020 vec označená ako „Neumožnenie nahliadnutia do spisu účastníkovi konania „Polyfunkčný dom Stromová“ č. k. 940/2020.
- zo dňa 14.07.2020 vec „č.k. 940/2020 „Polyfunkčný dom Stromová“ Nerešpektovanie záverov rozhodnutia nadriadeného orgánu stavebným úradom MČ BaNM.
- zo dňa 27.07.2020 vec „Polyfunkčný dom Stromová“ – žiadosť o zamietnutie návrhu na umiestnenie stavby – doplnenie podkladov rozhodnutia o stanovisko NÚDCH Limboá 1, Bratislava, zo dňa 16.07.2020, značka 275R/2020.

Dňa 31.08.2020 a dňa 04.09.2020 bolo doručené na stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Nové Mesto podanie od navrhovateľa vo veci „Zmena a doplnenie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby“, ktorou navrhovateľ požadoval zmenu v dopravnom napojení stavby, teda zmenu objektu SO.02 Spevnené plochy a súčasne žiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania o 7 mesiacov.

Dňa 28.10.2020 stavebný úrad mestskej časti Bratislava – Nové Mesto prijal z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – sekcie územného plánovania oddelenia usmerňovania investičnej činnosti list č. MAGS OUIK 59586/19-487759 zo dňa 23.10.2020, ktorým na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto o prehodnotenie súhlasného záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 26.02.2018, Hlavné mesto SR Bratislava oznámilo, že pôvodné súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 bolo nahradené nesúhlasným

záväzným stanoviskom č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020, ktoré v prílohe predložilo.

Dňa 19.11.2020 bolo Hlavným mestom SR Bratislava doručené nesúhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.

Dňa 03.06.2021 Roman Klein bytom Homolova 4, 841 02 Bratislava, Ing. Milan Pozor, Vresová 3, 831 01 Bratislava, Mgr. Mária Pozorová, Vresová 3, 831 01 Bratislava, Mgr. Darina Timková, Jahodová 4, 831 01 Bratislava, Ing. Magdaléna Sulanová, Závadská 2, 831 06 Bratislava vyzvali stavebný úrad, aby zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave z dôvodu, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo nesúhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.

Stavebný úrad dňa 07.02.2022 pristúpil k vydaniu rozhodnutia č. 2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31, ktorým zamietol návrh na umiestnenie stavby s názvom „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“, 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. 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 neutrpeli v konaní ujmu.*

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 mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

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 : *Odvolač í 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 : *Odvolač í orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Odvolačný 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.

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

Stavebný úrad v novom prejednaní veci po tom, ako mu bol dňom 08.04.2020 odvolacím orgánom listom č. OU-BA-OVBP2-2020/44624/ZAD zo dňa 02.04.2020 vrátený spisový materiál spolu s pôvodne vydaným rozhodnutím o zastavení územného konania v predmetnej veci, ktoré bolo zrušené rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD zo dňa 28.02.2020, bol viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu v súlade s ustanovením § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku : Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správneho 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.

Podľa § 3 ods. 3 písm. 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.

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 § 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 § 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 § 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.

Územné konanie v predmetnej veci začalo ešte dňa 13.04.2017, kedy podala spoločnosť : Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava zastupujúca navrhovateľa spoločnosť : Universal Development, s.r.o., so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, v Bratislave a ktorý bol podaním na stavebný úrad v novom prejednaní veci dňa 04.09.2020 zmenený. Zmena návrhu spočívala v zmene dopravného napojenia stavby na základe predloženej revidovanej dokumentácie stavby (revízia : 06 – 07/2019).

Odvolací orgán po posúdení veci v celom rozsahu konštatuje, že stavebný úrad v intenciách ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona po vrátení veci odvolacím orgánom v novom prejednaní po preskúmaní predloženého návrhu, vyzval navrhovateľa na jeho doplnenie o ďalšie náležitosti : podklady a údaje, čo odôvodnil tým, že predložené podklady stále 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. 940/2020,2779/2019,98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-91 zo dňa 22.04.2020. Stavebný úrad vo výzve na doplnenie návrhu neupozornil navrhovateľa, že ak podanie nebude doplnené požadovaným spôsobom v primeranej lehote, že územné konanie zastaví. Táto povinnosť stavebnému úradu vyplýva z citovaného ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Jedným z požadovaných podkladov uvedenej výzvy bolo aj : 2. rozhodnutie o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie na pozemku parc. č. 5440/80 s napojením sa na verejnú komunikáciu Stromová a užívaním areálovej komunikácie pre vjazd, prípadne predložil nový návrh na dopravné napojenie, ktorý kladne prerokoval s novo dotknutými orgánmi. V zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu vyjadreného v zrušujúcom rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020044624/ZAD zo dňa 28.02.2020 bolo potrebné zo strany stavebného úradu zabezpečiť záväzné stanovisko dotknutého orgánu – cestného správneho

orgánu v súlade s ustanovením § 37 ods. 3 stavebného zákona prostredníctvom výzvy na doplnenie podania s použitím § 3 ods. 3 písm. c) vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu, najmä s poukazom na ustanovenie § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Rozhodnutie cestného správneho orgánu k zriadeniu vjazdu/výjazdu z verejnej komunikácie na/z pozemok/u je potrebný pre vydanie stavebného povolenia za predpokladu vydaného predchádzajúceho súhlasného záväzného stanoviska k územnému konaniu. Pre účel územného konania postačuje záväzné stanovisko, ktorým cestný správny orgán deklaruje, či navrhované napojenie stavby na verejný dopravný systém je možný a prípadne za akých podmienok.

Súčasne odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad sa v novom prejednaní veci dôkladne neriadil právnym názorom odvolacieho orgánu, ak opakovane uvádzal v svojich dôležitých písomnostiach (vo výzve na doplnenie podania zo dňa 22.04.2020 a v napadnutom rozhodnutí zo dňa 07.02.2022) aj pozemky parc. č. 5750/28 a 5750/49. Z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutie v označení miesta stavby nevychádzalo zo zmeneného návrhu, keď bol zamietnutý návrh na vydanie územného rozhodnutia aj týchto pozemkoch, na ktorých pozmenený návrh pred vydaním napadnutého rozhodnutia neuvažuje stavbu umiestniť.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona : V územnom konaní o umiestnení stavby, o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku : Účastníkom konania je ten, o koho právach a právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa nepreukáže opak.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 2 správneho poriadku : Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku : Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 1 stavebného zákona : Oznámenie územného rozhodnutia - Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

Odvolací orgán uvádza, že stavebný úrad pri svojom postupe nepovažoval za účastníkov predmetného územného konania fyzické osoby : Roman Klein bytom Homolova 4, 841 02 Bratislava, Ing. Milan Pozor, Vresová 3, 831 01 Bratislava, Mgr. Mária Pozorová, Vresová 3, 831 01 Bratislava, Mgr. Darina Timková, Jahodová 4, 831 01 Bratislava, Ing. Magdaléna Sulanová, Závadská 2, 831 06 Bratislava, ktoré sa písomne obracali na stavebný úrad, napr. vo veci neumožnenia nahliadania do spisu účastníkovi konania týkajúceho sa stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ č.k. 940/2020, doplnením iných podkladov pre rozhodnutie ako aj žiadosťou a výzvou o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“. Takýto postup bol nesprávny, nakoľko stavebný úrad ako príslušný správny orgán týmto osobám domáhajúcim sa postavenia účastníctva v predmetnom územnom konaní ešte pred oznámením územného konania v predmetnej veci im tak odňal zákonnú možnosť oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia nahliadaním do administratívneho spisu a vyjadriť sa k nim, prípadne podať návrhy a iné podklady, dôkazy, a to i napriek skutočnosti, že v podstate bolo ich podaniam napadnutým rozhodnutím vyhovené. Napadnuté rozhodnutie malo byť jednoznačne doručené týmto osobám ako riadnym účastníkom konania, vzhľadom k tomu, že ich

správny orgán zo správneho konania samostatným rozhodnutím nevytlúčil, a preto platí, že sú účastníkmi až do doby pokiaľ sa preukáže opak. V danom konkrétnom prípade neobstojí tvrdenie stavebného úradu, že nebol zatiaľ vykonaný úkon vo vzťahu k žiadnemu účastníkovi konania. Takýmto postupom boli porušené procesné práva týchto fyzických osôb, ktoré podľa ustanovenia § 14 správneho poriadku sa za účastníkov prihlásili i keď skôr ako stavebný úrad vyhodnotil okruh účastníkov konania, čo odvolací orgán považuje za ich tvrdenie, že môžu byť na svojich právach a právom chránených záujmoch navrhovanou stavbou dotknutí. Nehovoriac o tom, že týmto osobám postavenie účastníkov konania vyplýva z citovaného ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona ako osobitného predpisu.

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 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.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona : Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území.

Podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona : Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava alebo štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 4 stavebného zákona : Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.“.

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. 3 stavebného zákona : Dotknutý orgán je 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. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné

stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona,Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na vybavenie veci stavebným úradom.

Odvolačiaci orgán opakovane ako v pôvodnom rozhodnutí 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). Navrhovateľ k návrhu predložil pôvodné súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIK 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018, ktorým tento dotknutý orgán potvrdil súlad navrhovanej stavby s platnou územno-plánovacou dokumentáciou v území, teda s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov k pôvodne predloženému zámeru. Navrhovateľ v priebehu nového prejednania veci dňa 04.09.2020, tak ako bolo vyššie spomenuté pozmenil svoj návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podaný dňa 13.04.2017 v rozsahu revidovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie (06-07/2019), ktorou dochádza k zmene dopravného napojenia stavby, pričom dopravné napojenie stavby na nadradený komunikačný systém (cestnú sieť) automobilovou dopravou je podľa revidovanej dokumentácie riešené vjazdom a výjazdom vozidiel na pozemok a z pozemku obojsmerne cez miestnu komunikáciu č. D-C3-6 (C3 MO 6,5/30) na Vresovej ulici (parcela registra "C" parc. č. 22409 v k. ú. Vinohrady) a ďalej cez miestnu komunikáciu č. D-C3-8 (C3-MO 4,25/30) na Jakubkovej ulici s tým, že sa ruší výjazd na účelovú komunikáciu v správe Národného ústavu detských chorôb (parc. č. 5440/80) s napojením na Stromovú ulicu a tým dochádza k zmene objektu SO 02 Spevnené plochy, pričom sa ruší výjazdová rampa na parc. č. 5440/29 s napojením na účelovú komunikáciu v správe NÚDCH (parc. č. 5440/80) a vjazd a výjazd do podzemných garáží objektu je riešený rampou umiestnenou na parc. č. 5440/29 a 5440/50.

Tak, ako vyplýva z nesúhlasného záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIK 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020 doručeného dňa 28.10.2020 a dňa 19.11.2020 na stavebný úrad, navrhovateľ podal dňa 02.07.2020 na tento dotknutý orgán žiadosť o zmenu záväzného stanoviska v rozsahu dopravného napojenia stavby. Týmto do spisu predloženým novým nesúhlasným záväzným stanoviskom bolo nahradené pôvodné súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018. Podľa názoru odvolateľa je pôvodné súhlasné záväzné stanovisko platné z dôvodu, že jeho žiadosťou nebola zmena zámeru ako celku, ale iba čiastočná zmena v dopravnom napojení stavby, a nakoľko nenastali nové právne skutočnosti, teda nedošlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal (nedošlo k zmene územného plánu obce), je stavba v súlade s územným plánom.

Odvolačiaci orgán má za to, že pôvodné súhlasné záväzné stanovisko stratilo platnosť, keďže bolo nahradené nesúhlasným, teda obsah nového nesúhlasného záväzného stanoviska je podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný, tzn. ako pre stavebný úrad tak aj pre odvolací orgán. Odvolací orgán uvádza, že predmetom preskúmania v tomto odvolacom konaní nie je a ani nemôže byť preskúmanie zákonnosti vydaného záväzného stanoviska týmto dotknutým orgánom.

Stavebný úrad po tom ako bol Hlavným mestom SR Bratislava zaslaný do spisu tento nový podklad pre rozhodnutie mal o tom oboznámiť účastníkov konania vrátane navrhovateľa i napriek tomu, že toto stanovisko bolo adresované aj priamo jemu a on sám ho do spisu nedoplnil. Keďže bolo územné konanie do doby zaslania nesúhlasného záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava smerované zatiaľ iba na základe výzvy stavebného úradu k dopĺňovaniu podania zo strany navrhovateľa, ktorý postupne podanie dopĺňal a návrh pozmenil spolu so žiadosťou o predĺženie lehoty na doplnenie

podania ešte pred uplynutím lehoty, bolo napadnuté rozhodnutie vydané dňa 07.02.2022 bez predchádzajúceho upovedomenia účastníkov územného konania o existencii nového podkladu nepredvídateľné po takej dlhej dobe, t.zn. aj po uplynutí požadovanej predĺženej lehoty na doplnenie podania (31.3.2021), bez akéhokoľvek predchádzajúceho úkonu správneho orgánu. Ak stavebný úrad požadovanú lehotu na doplnenie podania nepredĺžil a navrhovateľ preukázateľne nedoplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia v určenej primeranej lehote stavebným úradom a požadovaným spôsobom bol zákonný dôvod na zastavenie konanie ešte pred založením nesúhlasného záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona. Ak stavebný úrad riadne neoboznámil účastníkov konania s novým podkladom pre rozhodnutie, a to s novým nesúhlasným záväzným stanoviskom obce, porušil tým procesné práva účastníka konania – navrhovateľa o ktorého podaní/návrhu sa pojednávalo na prvom stupni, t. j. bola mu odopretá možnosť podať námietky voči tomuto nesúhlasnému záväznému stanovisku postupom podľa ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, tak ako to vyplýva z jeho odvolania, že namieta toto záväzné stanovisko pre jeho nezákonnosť z dôvodu, že disponuje pôvodným súhlasným záväzným stanoviskom bez zmeny právneho predpisu. Navrhovateľ si svoje právo namietať voči nesúhlasnému záväznému stanovisku č. MAGS OUIK 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020 uplatnil až pri podanom odvolaní podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona. Odvolací orgán v odvolacom konaní z dôvodu zásady hospodárnosti konania neaplikoval postup podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, nakoľko napadnuté rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako odvolací orgán po preskúmaní veci konštatuje, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci vyššie 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.

Z ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona vyplývajú podmienky, kedy stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietne. Argumentom a contrario dospejeme k záveru, kedy stavebný úrad predložený návrh nezamietne, a teda je povinný vydať príslušné územné rozhodnutie. Bude tomu tak vtedy, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona zistí, že predložený návrh alebo predložená dokumentácia je v súlade s podmienkami podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona (teda s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou), s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami (ak existujú), so všeobecnými technickými požiadavkami (ktoré definuje predovšetkým vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.) alebo s predpismi uvedenými v § 37 ods. 2 stavebného zákona. Uvedené posúdenie prináleží konajúcemu správneho orgánu (stavebnému úradu) na základe použitia správnej úvahy v súčinnosti s dotknutými orgánmi.

Odvolací orgán pri posudzovaní zákonnosti rozhodnutia stavebného úradu a postupu, ktorý mu predchádzal, dospel k názoru, že stavebný úrad vychádzal z nesprávnej aplikácie ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku bez zohľadnenia základných zásad a princípov ustanovených v § 3 ods. 1 a ods. 4 a v § 46 správneho poriadku (zásada zákonnosti a materiálnej pravdy).

Zásada zákonnosti vyjadruje požiadavku na súlad vydaného rozhodnutia správneho orgánu so všetkými právnymi predpismi v danej veci relevantnými - s Ústavou Slovenskej republiky, zákonmi, ako aj ďalšími predpismi, čiže zahŕňa nielen dodržanie procesnoprávných, ale aj hmotnoprávných predpisov.

Zásada materiálnej pravdy vyžaduje, aby rozhodnutia správnych orgánov vychádzali zo spoľahlivo zisteného stavu veci (§ 46). Preto je nevyhnutné, aby správny orgán náležite zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Správny orgán je tak povinný urobiť z úradnej povinnosti v každom konaní, v ktorom môže byť dotknutý verejný záujem, bez ohľadu na to, či konanie začalo na základe návrhu účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Odvolací orgán konštatuje, že rozhodnutie bolo zrušené predovšetkým z dôvodu, že rozhodnutie bolo vydané na základe nesprávneho procesnoprávneho postupu stavebného zákona.

Podľa § 49 ods. 1 správneho poriadku : *V jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*

Podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku : *V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.*

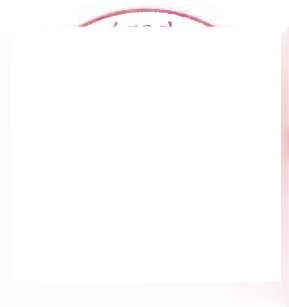
Záverom odvolací orgán uvádza, že v novom prejednaní veci bude potrebné odstrániť uvedené nedostatky v postupe správneho orgánu a návrh opakovane kvalifikovane posúdiť a následne meritórne rozhodnúť vo veci v zákonom stanovenej lehote v intenciách citovaného ustanovenia § 49 správneho poriadku tak, aby nebola porušená zásada správneho poriadku upravená v ustanovení § 3 ods. 4, že správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

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. **2949/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo dňa 07.02.2022**, nebol v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a preto napadnuté rozhodnutie považuje odvolací orgán za nezákonné, na základe čoho ho ruší a vracia prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

P o u č e n i e

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