

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, Referát dopravy, ako povinnú osobu o sprístupnenie informácie:

Dovoľujem si Vás požiadať:

- 1) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení k projektu "Stromová - Polyfunkčný objekt", projektant ATELIER 76, s.r.o., na parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, k.u. Vinohrady. (projekt podaný na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy - žiadosť o záväzné stanovisko za 47 a 48 kalendárny týždeň 2023 - vybavuje Ing. Zsírosová)
- 2) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení, z obdobia po dni 29.05.2019 do odoslania odpovede na túto infožiadosť, ktorými disponujete k projektu "Polyfunkčný dom Stromová ", projektant MOROCZ-TACOVSKY s.r.o. Ing. arch. Michal Tačovský, investor Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, na parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, k.u. Vinohrady. (projekt podaný na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy - rok 2016 - vybavuje Ing. Zsírosová, na Stavebnom úrade Ing. arch. Pobočková)
- 3) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení k mojej, e mailom zaslanej, žiadosti zo dňa 28.10.2024 adresovanej Ing. Drgoňovi. Jedná sa žiadosť o zabezpečenie zákazu vjazdu vozidiel nad 2,0t dopravným značením na Vresovú ul., v zmysle záverov predloženého znaleckého posudku exploatačnej spôsobilosti cestnej komunikácie vypracovaného Dr. Tesárom, ktorý pohyb vozidiel nad 2,0t na predmetnej cestnej komunikácii vylúčil z bezpečnostného hľadiska možného požiarneho zaťaženia výbuchu plynu s prirovnaním rizika s fatálnymi následkami 8 mŕtvych pri výbuchu plynu na Mukačevskej ul. v Prešove dňa 06.12.2019. Taktiež žiadam uviesť všetky kroky, ktoré povinný vo veci vykonal od podania žiadosti do odoslania odpovede na túto infožiadosť s vedomím možného ohrozenia životov obyvateľov Vresovej ul. a okolia.
- 4) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy, vydaných stanovísk a vyjadrení k navrhovanej činnosti „Modernizácia a dostavba budov NÚDCH – Nemocnica 21. storočia“, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, časť Kramáre, parcelné čísla plôch: 5440/2, 5440/4, 5440/111, 5440/47, 5440/80, 5440/49, 5435/2, 5437/2, 5437/3, 5440/69, 5440/82, 5440/85, 5435/114, 5435/112, 5435/113, 5435/115, 5435/97, 5435/1, 5440/2, 5441, 5442/301. Žiadam zaslať stanoviská a vyjadrenia, ak boli vydané, pre Správny súd v Bratislave vo veci podanej správnej žalobe sp.zn. 4S/86/2024 proti žalovanému Okresný úrad Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OOP3-2024/362599-003 zo dňa 16.04.2024 vydané v zisťovacom konaní – zmena navrhovanej činnosti „Modernizácia a dostavba budov NÚDCH – NEMOCNICA 21. STOROČIA“.

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.

Roman Klein



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Kancelária prednostky

Roman Klein

Váš list číslo/zo dňa
22.01.2025

Naša značka
2464/2351/2025/RD/ONDS

Vybavuje/☎/@
Onderčinová Soňa Ing.
02/49253237/sona.ondercinova@banm.sk

Bratislava
24.01.2025

I-11/2025- sprístupnenie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z.

Dňa 22.01.2025 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, sídlom Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317 (ďalej len „povinná osoba“) doručená žiadosť o poskytnutie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej len „zákon o slobode informácií“) od žiadateľa Roman Klein v ktorej je požiadané o sprístupnenie týchto informácií:

- 1) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení k projektu "Stromová - Polyfunkčný objekt", projektant ATELIER 76, s.r.o., na parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, k.u. Vinohrady. (projekt podaný na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy - žiadosť o záväzné stanovisko za 47 a 48 kalendárny týždeň 2023 - vybavuje Ing. Zsírosová)
- 2) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení, z obdobia po dni 29.05.2019 do odoslania odpovede na túto infožiadosť, ktorými disponujete k projektu "Polyfunkčný dom Stromová ", projektant MOROCZ-TACOVSKY s.r.o. Ing. arch. Michal Tačovský, investor Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, na parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, k.u. Vinohrady. (projekt podaný na Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy - rok 2016 - vybavuje Ing. Zsírosová, na Stavebnom úrade Ing. arch. Pobočková)
- 3) o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy a iných povinných osôb, vydaných stanovísk a vyjadrení k mojej, e mailom zaslanej, žiadosti zo dňa 28.10.2024 adresovanej Ing. Drgoňovi. Jedná sa žiadosť o zabezpečenie zákazu vjazdu vozidiel nad 2,0t dopravným značením na Vresovú ul., v zmysle záverov predloženého znaleckého posudku exploatačnej spôsobilosti cestnej komunikácie vypracovaného Dr. Tesárom, ktorý pohyb vozidiel nad 2,0t na predmetnej cestnej komunikácii vylúčil z bezpečnostného hľadiska možného požiarneho zaťaženia výbuchu plynu s prirovnaním rizika s fatalnými následkami 8 mŕtvych pri výbuchu plynu na Mukačevskej ul. v Prešove dňa 06.12.2019. Taktiež žiadam uviesť všetky kroky, ktoré povinný vo veci vykonal od podania žiadosti do odoslania odpovede na túto infožiadosť s vedomím možného ohrozenia životov obyvateľov Vresovej ul. a okolia.

o fotokópiu (scan) všetkých, Referátom dopravy, vydaných stanovísk a vyjadrení k navrhovanej činnosti „Modernizácia a dostavba budov NÚDCH – Nemocnica 21. storočia“, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,

☎/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

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

katastrálne územie Vinohrady, časť Kramáre, parcelné čísla plôch: 5440/2, 5440/4, 5440/111, 5440/47, 5440/80, 5440/49, 5435/2, 5437/2, 5437/3, 5440/69, 5440/82, 5440/85, 5435/114, 5435/112, 5435/113, 5435/115, 5435/97, 5435/1, 5440/2, 5441, 5442/301. Žiadam zaslať stanoviská a vyjadrenia, ak boli vydané, pre Správny súd v Bratislave vo veci podanej správnej žalobe sp.zn. 4S/86/2024 proti žalovanému Okresný úrad Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OOP3-2024/362599-003 zo dňa 16.04.2024 vydané v zisťovacom konaní – zmena navrhovanej činnosti „Modernizácia a dostavba budov NÚDCH – NEMOCNICA 21. STOROČIA“. (ďalej len žiadosť)

Na základe žiadosti v súlade s ustanovením § 2 ods.1 v spojení s §16 zákona o slobode informácií povinná osoba v zákonnej lehote sprístupňuje nasledovné informácie:

K bodu 2:

Dokumenty, ktorými povinná osoba disponuje, k projektu "Polyfunkčný dom Stromová ", projektant MOROCZ-TACOVSKY s.r.o. Ing. arch. Michal Tačovský, investor Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava na parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, k.u. Vinohrady:

- a) Výzva na doplnenie podkladov č. 35503/8537/2023/DOP/FILJ zo dňa 27.09.2023-potrebných pre vydanie záväzného stanoviska k dopravnému napojeniu pre stavbu „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“- príloha č. 1
- b) Stanovisko správcu pozemných komunikácií č. 42894/8790/2023/DOP/HLID zo dňa 16.11.2023 k dopravnému napojeniu pre stavbu „Polyfunkčný dom Stromová ,Bratislava“- príloha č.2
- c) Záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 43973/8537/2023/DOP/FILJ zo dňa 7.12.2023 k dopravnému napojeniu pre stavbu „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“- príloha č. 3

K bodu 3:

Vyjadrenie k e-mailom doručenej žiadosti zo dňa 28.10.2024 ohľadom umiestnenia dopravného značenia – zákaz vjazdu vozidiel nad 2,0 t na Vresovú ulicu – príloha č. 4.

- Kroky, ktoré boli podniknuté vo veci umiestnenia dopravného značenia – zákaz vjazdu vozidiel nad 2,0 t na Vresovú ulicu:
 1. Dňa 09.01.2025 bol kontaktovaný príslušný referent ohľadom vypracovania projektu organizácie dopravy- zákaz vjazdu nákladným vozidlám nad 3,5 t na Vresovú ulicu.
 2. Príslušný referent dňa 24.01.2025 vypracoval projekt organizácie dopravy – zákaz vjazdu nákladným vozidlám nad 3,5 t na Vresovú ulicu.

Povinná osoba sprístupňuje požadované informácie spôsobom navrhnutým žiadateľom a to prostredníctvom e-mailu na adresu:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

prílohy:

☎/fax		Číslo účtu		IČO	Stránkové dni	
02/49 253 512	Bankové spojenie	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	00603317	DIČ 2020887385	Pondelok	8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ 13 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰
02/45 529 459	Prima banka Slovensko, a. s.				Streda	8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ 13 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰
e-mail: podatelna@banm.sk		Piatok	8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰			
www.banm.sk						

príloha č. 1 - výzva na doplnenie podania č. 35503/8537/2025 zo dňa 27.09.2024.
príloha č. 2 - stanovisko správcu pozemných komunikácií č. 42894/8790/2023/DOP/HLID
príloha č. 3 - záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. 43973/8537/2023/DOP /FILJ
príloha č. 4. – e-mail ohľadom umiestnenia dopravného značenia-zákaz vjazdu vozidiel nad 2,0t na
Vresovú ulicu.

/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

Číslo účtu

IČO

Stránkové dni

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

00603317

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

2020887385

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy

Development Solutions s.r.o.

Trnavská cesta 74A
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
17.10.2023

Naša značka
42894/8790/2023/DOP/HLID

Vybavuje/☎/@
Hlinka Dominik Ing.
02/49253208/dominik.hlinka@banmm.sk

Bratislava
16.11.2023

Vec

Odpoveď - Žiadosť o vyjadrenie správcu komunikácie k dopravnému napojeniu

Dňa 17.10.2023 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto podaná vaša žiadosť o vyjadrenie správcu miestnej cesty k dopravnému napojeniu pre stavbu „Polyfunkčný dom Stromová“ nachádzajúcej sa na poz. reg. C parc.č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 544/72 k. ú. Vinohrady.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako správca miestnych ciest III. a IV. Triedy **súhlasí** dopravným napojením na Vresovú ulicu poz. Reg. C Parc. č. 22409 k. ú. Vinohrady a zároveň si uplatňuje nasledujúce požiadavky:

- zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery v zmysle STN 73 6110
- vjazd nesmie obmedziť ani ohroziť plynulú cestnú premávku na komunikácii
- vjazd nesmie obmedziť plynulý odvod dažďových vôd z komunikácie ani zadržiavať a zbierať dažďové vody na verejnej komunikácii a spevnených plochách stavby
- počas výstavby požadujeme v prípade znečistenia komunikácie vozidlami stavby zabezpečiť jej vyčistenie a údržbu
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude následne predložený príslušnému cestnému správnomu orgánu a obci na prerokovanie a určenie dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami je potrebné požiadať o zvláštne užívanie verejného priestranstva v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma budú stavebné práce vykonávané v zmysle STN 837010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) Bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava). Výkopy sa budú vykonávať ručne a maximálne sa budú chrániť najbližšie rastúce dreviny s dôrazom na ochranu koreňového systému. Nesmie sa výkop viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa a pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Počas výstavby budú blízke kmene a minimálne tretina priemeru koruny stromov na zem chránené debnením pred poškodením stavebnými mechanizmami a zhutnením pôdy

☎/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

DIČ
2020887385

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

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

- Pred začatím prác požadujeme konzultáciu s referátom životného prostredia MČ Bratislava-Nové Mesto o postupe pri ochrane prírody a krajiny.

Ing. Anton Gábor
vedúci oddelenia



02/49 253 512

Bankové spojenie

Číslo účtu

IČO

Stránkové dni

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

00603317

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

2020887385

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



• Development Solutions s.r.o. •
Trnavská cesta 0/74A
821 02 Bratislava
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

01.12.2023

Naše číslo

43973/8537/2023/DOP/FILJ

Vybavuje/linka

Filípková Jana/02/49253715

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto

07. 12. 2023

Vec

Odpoveď - Žiadosť o záväzné stanovisko k dopravnému napojeniu - Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava

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

Názov a miesto stavby: "Polyfunkčný dom Stromová", Stromová ulica, Bratislava-Nové Mesto, pozemok reg. "C" KN, parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady

Žiadosť doručená dňa: 01.12.2023

Typ konania podľa stavebného zákona: územné konanie

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Tačovský

Dátum spracovania dokumentácie: december 2017, revízia 7 (10/2022)

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. (2) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 1a ods. (2) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 3b ods. (3) cestného zákona v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy čl. 74 d)

S Ú H L A S Í

so zriadením vjazdu z miestnej cesty III. triedy Vresová ulica v Bratislave na susednú nehnuteľnosť pre stavbu: "Polyfunkčný dom Stromová", Stromová ulica, Bratislava-Nové Mesto, pozemok reg. "C" KN, parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady v zmysle predloženej projektovej dokumentácie

za dodržania týchto podmienok:

- navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu III. triedy Vresová ulica, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej,

- napojenie navrhovaného objektu na verejnú cestu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad,
- investor je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú cestu,
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme predložiť určený POD s uvedením termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia s tel. kontaktom na zodpovednú osobu za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a zároveň požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty,
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma stavebné práce vykonávať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- v prípade znečistenia komunikácie vozidlami stavby požadujeme zabezpečiť jej vyčistenie a údržbu,
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 72/2023 zo dňa 20.02.2023

Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D.,
zástupca starostu mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Drgoň Ivan

Od: Drgoň Ivan
Odoslané: pondelok, 28. októbra 2024 16:56
Komu: roman klein
Predmet: RE: Žiadosť o vykonanie urgentného opatrenia - Vresová ul.

Dobrý deň pán Klein,
Po pánovi Trnavskom som prebral agendu ja.

Vyhodnotil som to tak že požadujete umiestniť značku zákaz vjazdu nákladných vozidiel č. 233-52 pričom v posudku sa píše že nie je vhodné zaťažovať cestu viac ako 2 tonami pričom tam by bolo vhodnejšie dať značku č. 240-2,8. Pri vjazde na Jakubíkovú je značka zákaz vjazdu nákladnej dopravy okrem zásobovania. Tam by možno tiež postačovalo zuriť tú dodatkovú tabuľku.

Je preto otázka či sa nezamierame radšej na váhu ako na typ vozidiel. Dnes majú veľké SUV bežne okolo 2 – 2,5 tony čo by spĺňalo parameter dopravného značenia no je to zase nepostačujúce podľa správy pána Tesára. Osobne si myslím že vodiči reagujú skôr na tony/váhu ako na zákaz nákladnej dopravy. Značka by ich nezastavila takto by to bol pre nich oveľa väčší risk.

Stále je to ale iba značka, neviem si predstaviť ako by ich tam vedeli policajti pokutovať.

Za dopravu Vám viem sľúbiť iba tú značku ktorá tam tiež nebude „zajtra“. Ak by ste boli spokojný s týmto riešením dajte mi prosím vedieť.

Ivan Drgoň

Referát dopravy
Miestny úrad, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
tel: 02/49 253 414
www.banm.sk



From: roman klein <
Sent: Monday, October 28, 2024 12:21 PM
To: Drgoň Ivan <ivan.drgon@banm.sk>
Subject: Žiadosť o vykonanie urgentného opatrenia - Vresová ul.

Od adresy _____ nedostávate často e-maily. [Zistite, prečo je to dôležité](#)
Dobrý deň, pán Ing. Ivan Drgoň - Vedúci referátu dopravy,

ako vlastník rodinného domu na Vresovej ul. č.1, Vás, týmto žiadam, na základe nižšie uvedeného, urgentne vykonať opatrenia dopravným značením na zabránenie vjazdu nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov na Vresovú ul. v zmysle intencií priloženého znaleckého posudku Dr. Tesára.

Na konci Vresovej ul., na parcelách č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68 a 5440/72 plánuje súkromná spoločnosť stavať „Polyfunkčný dom Stromová“. Na referáte dopravy to v minulosti

riešil Ing. Trnavký, na stavebnom úrade je vo veci nečinná Ing. arch. Pobočková. Stavba má byť na základe rozhodnutia Okr. úradu Bratislava a upozornenia prokurátora Okr. prokuratúry Bratislava 3 stavebným úradom zamietnutá, výrub stromov bol právoplatne zamietnutý. Napriek tomu boli stromy minulý týždeň vyrúbané a dnes ráno na pozemok vchádzal stavebný mechanizmus - bager. Možno predpokladať, že sa stavebník, napriek vedomosti o znaleckom posudku (spis na stavebnom úrade a spis na referáte dopravy, ako aj na odd. investičnej činnosti Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy) a vedomosti možných následkov spôsobených prejazdom ťažkých mechanizmov, rozhodol potenciálne hrozby ignorovať. Treba doplniť, že stavebník na základe zriadenia vecného bremena na pozemok Detskej nemocnica (príloha), má možnosť prístupu ťažkých mechanizmov aj mimo Vresovej ul.

Stavebník svojim konaním, poškodzuje môj majetok, poškodzuje miestnu komunikáciu Vresová (majetok mesta), ohrozuje na živote mňa a moju rodinu možným zosunutím plotového múru s oplatením a najmä hrozí odtrhnutie mojej plynovej prípojky s následkami - vid. priložený posudok.

Na základe uvedeného žiadam vykonať neodkladné opatrenie prenosným dopravným značením a následne trvalým dopravným značením, t.z. umiestniť dopravnú značku s obmedzením vjazdu vozidiel s celkovou hmotnosťou nad 2t, tak ako je uvedené v znaleckom posudku.

Prosím o spätnú väzbu k tejto žiadosti.

Za riešenie vzniknutej situácie vopred ďakujem.

S úctou

Roman Klein



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
25.09.2017

Naša značka
2799/2019 a 98/2018,
5190/2017/UKSP/POBA-67 Predl.
Lehoty-3

Vybavuje/☎/@
Ing.arch.A.Pobočková / 0249253151
anna.pobockova@banm.sk
Bratislava
21.02.2019

Vec

Predĺženie lehoty na doplnenie podania

Stavba "Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava"

Lokalita: Kramáre, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave

Dňa 13.04.2017 Universal Development s.r.o., IČO: 50220641 so sídlom Bajkalská 9, 83104 Bratislava, ktorú na základe plnej moci zastupuje Development Solutions s.r.o., IČO: 44193343 so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava (ďalej len ako "Navrhovateľ"), podal návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom "Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava" v lokalite Kramáre, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave. K žiadosti priložil situáciu umiestnenia stavby, dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v apríli 2017 autorizovaný architekt 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.

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") vzhľadom k tomu, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona vyzvala Navrhovateľa na doplnenie návrhu a rozhodnutím zo dňa 25.05.2017 pod č. 5190/2017/UKSP/POBA-PK-67 konanie prerušila a určila lehotu na jeho doplnenie do 31.09.2017.

Dňa 25.09.2017 Navrhovateľ návrh podľa výzvy čiastočne doplnil a požiadal o predĺženie lehoty na jeho úplné doplnenie.

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

Dňa 05.11.2018 bola stavebnému úradu doručená žiadosť Navrhovateľa odoslaná poštou dňa 30.10.2018 navrhovateľ návrh podľa výzvy opäť čiastočne doplnil a požiadal o predĺženie lehoty na jeho úplné doplnenie.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa týmto

predlžuje lehotu na doplnenie návrhu do 31.05.2019

Konanie zostáva prerušené. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa §29 ods. 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov neuplynú



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa:

Universal Development s.r.o.,

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

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

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 Vinohrady 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 44b, 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 nevyhovел 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 nespĺňa 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 príslušných 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

M-1
27

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
oddelenie štátnej stavebnej správy
Tomášiková 46, 832 05 Bratislava 3

Mestská časť Bratislava – Nové mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
2799/2019/ÚKSP/POBA-41, 23.01.2020
zo dňa 10.01.2019

Naše číslo
OU-BA-OVBP2-2020/44624/ZAD
Vybavuje
Ing. Zářišová

Bratislava
02.04.2020

Vec: Vrátenie spisového materiálu

V prílohe Vám vraciame spisový materiál týkajúci sa rozhodnutia č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019, ktorým Mestská časť Bratislava – Nové Mesto 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.

Zároveň so spisovým materiálom Vám zasielame aj rozhodnutie tunajšieho úradu č. OU-BA-OVBP2-2020/044624/ZAD zo dňa 28.02.2020 s vyznačením právoplatnosti (dňa 13.03.2020).

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášiková 46
832 05 BRATISLAVA 3
- 1 -

Mgr. Tomáš Mateička

vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Príloha:
spis podľa textu

MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava 3	
08. 04. 2020	
Číslo zápisnice 13 991	Číslo 13
Prílohy:	

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 i

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 správneho 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

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'ahy 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 správnejmu 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.

pozemkov na výjazd zo Stavby, ani súhlas správcu susediacej komunikácie na obojstranný prejazd k navrhovanej Stavbe. Z tohto odôvodnenia je zrejme, 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 týka 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 predloženu 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 prieťahy 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 zrejme, že navrhovateľ, napriek vynaloženému úsiliu, doteraz nepredložil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ako stavebnému úradu v územnom konaní, **predmetné stanovisko/súhlas správcu komunikácie výlučne z dôvodu prieťahov 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 stanovisk 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 následne, v prípade jej nesplnenia, postihnúť navrhovateľa zastavením konania.**”

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 prietahov 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 neutrpeli 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.

Odvolací 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. Odvolací 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. Odvolací 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 odvolací 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 správnenému 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 komunikácií, 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 zmatečné, 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 NDUCH, 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 žiadosti 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 písomností 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. Títo 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 objektovej 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

SPIS: 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA

Obsah spisu:

V. ODVOLACIE KONANIE:

1. 02.01.2020 Odvolanie Navrhovateľa

IV. ROZHODNUTIE O ZASTAVENÍ KONANIA:

1. 28.11.2019 Stavebný úrad 2799/2019/UKSP/POBA-41

III. NÁMIETKY ÚČASTNÍKOV KONANIA, SPOL. BYT. JAHODOVÁ OZ KRAMÁRČAN:

1. 19.03.2019 Ing. M. Sulanová
2. 19.03.2019 OZ Kramárčan
3. 19.03.2019 Spol. bytov Jahodová
4. 25.03.2019 OZ Kramárčan
5. 29.03.2019 Ing. M. Pozor
6. 15.07.2019 Roman Klein
7. 11.07.2019 Roman Klein
8. 15.07.2019 Roman Klein
9. 11.09.2019 Roman Klein
10. 24.10.2019 Roman Klein
11. 28.11.2019 OZ Kramárčan
12. 27.11.2019 Roman Klein
13. 28.11.2019 OZ Kramárčan

II. DOPLŇOVANIE NÁVRHU:

8. 21.05.2019 Navrhovateľ čiastočne doplnil a požiadal o predl. lehoty na doplnenie z dôvodu zmeny prijazdu
 - a. *zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena, predĺženie*
7. 21.02.2019 Stavebný úrad predl. lehotu do 31.05.2019
6. 05.11.2018 Navrhovateľ požiadal o predl. lehoty na doplnenie
5. 12.07.2018 Stavebný úrad predl. lehotu do 31.10.2018
4. 29.03.2018 Navrhovateľ doplnil a požiadal o predl. lehoty na doplnenie
 - a. *záväzné stanovisko III.m.SR Bratislava k investičnej činnosti*
3. 16.11.2017 Stavebný úrad predl. lehotu do 30.03.2018
2. 25.09.2017 Navrhovateľ doplnil a požiadal o predl. lehoty na doplnenie
 - a. *záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava*
 - b. *vyjadrenie Dopravného úradu SR, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava*
 - c. *stanovisko k zásobovaniu vodou od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.*
 - d. *stanovisko k zásobovaniu energiou od Západoslovenskej distribučnej, a.s.*
 - e. *stanovisko k zásobovaniu plynom Slovenského plynárenského priemyslu - distribúcia, a.s.*
 - f. *vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Sekcia ITB, odbor telekomunikácií a uhradil správny poplatok 100 eur*
1. 25.05.2017 - Stavebný úrad listom č. 5190/2017/UKSP/POBA prerušil konanie a vyzval na doplnenie návrhu do 31.09.2017

I. Návrh:

13.04.2017

Universal Development s.r.o., IČO: 50220641, Bajkalská 9, 83104 Bratislava

vz. Development Solutions s.r.o., IČO: 44193343, Trnavská cesta 74A, 82102 Bratislava

Prílohy:

- A. plná moc
- B. nájomná zmluva od vlastníka pozemkov ABD DEVELOPMENT s.r.o.. IČO:35938293
- C. LV a KM stav. pozemku
- D. LV pozemkov pre inž. siete a iné práva
- E. Stanoviská dotknutých orgánov ochrany ŽP:
 - 1. OU BA – OSZP3 – OH zo dňa 01.03.2017
 - 2. OU BA –OSZP3 – ŠVP zo dňa 02.03.2017
- F. Stanoviská dotknutých orgánov:
 - 1. Hl. m. SR Bratislava , Magistrát- OUIČ
 - 2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m
 - 3. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy
 - 4. Dopravný úrad
 - 5. OU BA – OKR
 - 6. BSK
 - 7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska,
 - 8. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
 - 9. KDI
- G. Zásobovanie stavby:
 - 1. Voda – BVS
 - 2. El. energia – ZSDi
 - 3. palivo - SPP
- H. Overenie existencie sietí
 - 1. BVS
 - 2. Západoslovenská distribučná a.s.,
 - 3. VO
 - 4. SPP
 - 5. SPP
 - 6. BAT
 - 7. Slovak Telekom. a.s.,
 - 8. ORANGE
 - 9. SITEL
 - 10. VNET
 - 11. DIALCOM
 - 12. BENESTRA
 - 13. SWAN
 - 14. VEOLIA
 - 15. ACS
 - 16. TOWERCOM
 - 17. ENERGOTEL
 - 18. DPB
 - 19. TRANSPETROL
 - 20. REINSIDE
 - 21. MV SR
 - 22. MO SR
- K. Doklad o úhrade správneho poplatku
- L. Situácia umiestnenia stavby
- M. Dokumentácia pre územné rozhodnutie



ROZHODNUTIE

Dňa 13.04.2017 Universal Development s.r.o., IČO: 50220641 so sídlom Bajkalská 9, 83104 Bratislava, ktorú právoplatne zastupuje Development Solutions s.r.o., IČO: 44193343 so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava (ďalej len ako "Navrhovateľ"), podal návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom "Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava na pozemkoch parc. č: 5440/29,50,51,68,72 a 5750/3,28,49,79, 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. K žiadosti priložil situáciu umiestnenia stavby, dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v apríli 2017 autorizovaný architekt 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. Ďalej návrh niekoľkokrát doplnil o doklady podľa výzvy príslušného správneho orgánu, ktorý má vo veci rozhodnúť a štyrikrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania.

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 ako "stavebný zákon") Stavebný úrad trikrát Navrhovateľovi lehotu na doplnenie podania predĺžil. Po preskúmaní dôvodov štvrtej žiadosti o predĺženie lehoty na doplnenie podania a dospel k záveru, že Navrhovateľ v dvojročnej lehote nedoplnil návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby požadovaným spôsobom a v určenej lehote a tak žiadosti nevyhovel a na základe tohto úsudku vydal dňa 28.11.2019 pod č. 2779/2019/UKSP/POBA-41 rozhodnutie o zastavení územného konania. Proti tomuto rozhodnutiu podal Navrhovateľ v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Odvolací orgán preskúmal spisový materiál a dňa 28.02.2020 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2020/044624/ZAD, v ktorom odvolaniu vyhovel, zrušil rozhodnutie o zastavení konania a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie, Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť 31.03.2020.

Stavebný úrad v novom prejednaní veci, vzhľadom k tomu, že predložené podklady stále nepostačujú na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona

v y z ý v a

Navrhovateľ a aby v lehote **do 31.08.2020**

predložený **návrh doplnil o :**

1. súhlasy vlastníkov pozemkov určených na pokládku inžinierskych sietí
2. doklad o prerokovaní Stavby s orgánom ochrany prírody a krajiny
3. rozhodnutie o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie III. triedy, na ul. Vresová,
4. súhlas vlastníka pozemku a areálovej komunikácie na pozemku parc. č. 5440/80 s napojením sa na verejnú komunikáciu Stromová a užívaním areálovej komunikácie pre prejazd, prípadne predložil nový návrh na dopravné napojenie, ktorý kladne prerokoval s novo dotknutými orgánmi

a predloženú **dokumentáciu doplnil o :**

1. kategorizáciu zdrojov znečistenia ovzdušia
2. situáciu umiestnenia stavby z ktorej budú zrejmé vzdialenosti navrhovanej stavby od spoločných vlastníckych hraníc pozemkov, od existujúcich stavieb a pozemných komunikácií, relatívne výšky budovy a upraveného terénu a ktorá preukazuje, že Stavba nie je v kolízii s drevinami, na ktoré sa vzťahuje rozhodnutie o výrube

Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) predmetné konanie

p r e r u š u j e .

Stavebný úrad bude podľa §29 ods.4) správneho poriadku pokračovať v konaní až po doplnení podania. Pokiaľ je konanie prerušené lehoty podľa §29 ods.5) správneho poriadku neplynú. V prípade, že v stanovenej lehote podanie nedoplníte, bude konanie podľa § 35 ods. 3) zákona zastavené.

Ak predložené doklady nebudú postačovať k riadnemu posúdeniu žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v správnom konaní, môže stavebný úrad určiť rozsah, spôsob a lehotu ich doplnenia.

Odôvodnenie:

Podľa ust. §38 stavebného zákona Navrhovateľ v územnom konaní preukazuje k pozemkom vlastnícke alebo iné právo alebo súhlas vlastníka pozemku so stavbou.

Pre pokládku sietí Navrhovateľ takéto právo ani súhlas vlastníka dotknutých pozemkov nepredložil.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje v zmysle ust. §35 stavebného zákona a ust. §3 ods.1) vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacia vyhláška“) písm. f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi ak boli obstarané pred podaním návrhu a písm. e) doklady o rokovaniach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

Podľa ust. §3 ods.3) písm. c) vykonávacej vyhlášky sa k návrhu prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Podľa ust. §140a ods. 1) písm. a) orgán verejnej správy, chrániaci záujmy podľa ust. §126 stavebného zákona a podľa osobitných predpisov.

Navrhovateľ nepredložil doklad o prerokovaní Stavby s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny ani s účastníkmi územného konania.

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 príľahlých 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.

Navrhovateľ nepredložil súhlas cestného správneho orgánu so zriadením vjazdu z komunikácie Vresová a nedisponuje právom na prejazd po areálovej komunikácii pre výjazd zo Stavby na Stromovú ul.. Navrhované dopravné napojenie Stavby na verejnú dopravnú sieť tak nie je zabezpečené. Navrhovateľ návrh v časti dopravné napojenie nezmenil, ani nedoplnil.

Podľa ust. § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (3) K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie;..... situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

(4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä okr. iného aj:

f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; ..

V dokumentácii nie sú uvedené údaje o kapacite zdrojov znečistenia ovzdušia.

Správny orgán je povinný poskytnúť pomoc a poučenie, aby účastník konania v konaní neutrpel ujmu, pre neznalosť právnych predpisov. Na odstránenie nedostatkov správny orgán je povinný poskytnúť účastníkovi konania primeranú lehotu.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad vyzval žiadateľa, aby doplnil konkrétne podklady pre vydanie rozhodnutia, určil mu primeranú lehotu na ich doplnenie, súčasne prerušil konanie a poučil ho o dôsledkoch nedoplnenia podania.

Stavebný úrad bude v konaní pokračovať na podnet Navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo a budú doplnené podklady pre vydanie rozhodnutia, prípadne len čo uplynula lehota na doplnenie návrhu.

Stavebný úrad z uvedeného dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



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





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

MESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Júnácka 1, 832 91 Bratislava	
19. 11. 2020	
Číslo zápisnice: 41564	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: POBA

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

Váš list číslo/zo dňa
02.07.2020

Naše číslo
MAGS OUIČ 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 OUIČ 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 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 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 požiaru 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. neúmerne 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 doodorovnej 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 Jakubikovu 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 Jakubikovu 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.:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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 OUIC 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 nahrádza záväzným stanoviskom č. MAGS OUIC 53964/20-378519 zo dňa 06.10.2020.

Projektovú dokumentáciu si ponechávame.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava 3	
28. 10. 2020	
Číslo zápisnice 38729	Prílohy 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 Bratislava
Ing. Mosná /59356508 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_TACOVSKÝ 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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 313

TELEFÓN
02/59 35 61 89

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
usmerovanievystavby@bratislava.sk

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“.

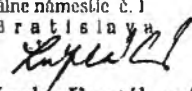
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný 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 OUIC 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 OUIC 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018 **nahrádza nesúhlasným záväzným stanoviskom pod č. MAGS OUIC 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 usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava


Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Príloha: podľa textu
Co: MG OUIC – archív



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č: 2909/2022, 1501/2021, 940/2020, 2779/2019, 98/2018
a 5190/2017/UKSP/POBA-31

Bratislava 07.02.2022

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 ako „stavebný zákon“) v spojitosti s §7a ods. 2) písm. i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný úrad“) podľa §37 ods. 4 stavebného zákona

z a m i e t a

návrh na umiestnenie stavby s názvom

„Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“

(ďalej len ako „Stavba“) 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, navrhovateľa Universal Development s.r.o., IČO: 50220641 so sídlom Bajkalská 9, 83104 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“).

Odôvodnenie:

Dňa 13.04.2017 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje Development Solutions s.r.o., IČO: 44193343 so sídlom Trnavská cesta 74A, 82102 Bratislava, podal návrh na rozhodnutie o umiestnení Stavby na pozemkoch parc. č: 5440/29,50,51,68,72 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), 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. K žiadosti priložil situáciu umiestnenia stavby, dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v apríli 2017 autorizovaný architekt 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.

Stavebný úrad návrh na umiestnenie Stavby preskúmal a dňa 25.05.2017 vyzval Navrhovateľa na doplnenie návrhu a rozhodnutím č. 5190/2017/UKSP/POBA-67 správne konanie prerušil do 31.09.2017.

Dňa 25.09.2017 Navrhovateľ návrh čiastočne podľa výzvy doplnil o záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, vyjadrenie Dopravného úradu SR, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava, stanovisko k zásobovaniu vodou od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., stanovisko k zásobovaniu energiou od Západoslovenskej distribučnej, a.s., stanovisko k zásobovaniu plynom Slovenského plynárenského priemyslu - distribúcia, a.s., vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Sekcia ITB, odbor telekomunikácií a uhradil správny poplatok 100 eur a požiadal o predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa, listom 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 čiastočne doplnil o záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 59242/17-478810 zo dňa 26.02.2018, návrh pozmenil (rev 1-02/2018- zníženie, zmena počtu bytov, zmena prístupu a zjazdu z miestnej komunikácie Stromova, zmena trasy prípojky NN) a požiadal o ďalšie predĺženie lehoty.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa, listom 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 Navrhovateľ návrh podľa výzvy čiastočne doplnil o zmluvu o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a požiadal o ďalšie predĺženie lehoty.

Stavebný úrad na základe zdôvodnenia žiadosti Navrhovateľa, listom zo dňa 21.02.2019 č. 2799/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-67 Predl.Lehoty-3, 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 súhlasu na zriadenie vjazdu z komunikácie na pozemku parc.č. 22409 (Vresova ul.) a stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru.

Stavebný úrad žiadosti Navrhovateľa o ďalšie predĺženie lehoty nevyhovел a územné konanie zastavil z dôvodov, že Navrhovateľ nedisponuje súhlasom vlastníka na užívanie susediacich pozemkov na výjazd zo Stavby a ani nedisponuje súhlasom cestného správneho orgánu na zriadenie vjazdu k navrhovanej Stavbe po komunikácii Vresova ul.. Rozhodnutie stavebného úradu č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28.11.2019 o zastavení územného konania bolo Navrhovateľom napadnuté, odvolací orgán vyhovel odvolaniu Navrhovateľa a rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2- 2020/44624/ZAD, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2020 zrušil rozhodnutie o zastavení konania. Spisový materiál bol stavebnému úradu doručený dňa 08.4.2020 na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad tak pokračoval v konaní a dňa 22.04.2020 listom vyzval Navrhovateľa na doplnenie návrhu v lehote do 31.08.2020 a zároveň rozhodnutím č. 940/2020, 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-91 správne konanie prerušil.

Dňa 23.06.2020 účastník konania Roman Klein Vresová 1, 83101 Bratislava predložil kontra posudok dopravného napojenia stavby na priľahlé komunikácie – obojstranne cez Vresovú ul..

Dňa 14.07.2020 účastník konania Roman Klein Vresová 1, 83101 Bratislava požiadal stavebný úrad aby do spisového materiálu bol zaradený doklad o tom, že mu nebolo umožnené nahliadnuť do spisového materiálu a dňa 27.07.2020 doplnil spisový materiál o stanovisko NÚDCH zo dňa 16.07.2020 adresované účastníčke konania Márii Pozorovej , ktorého obsahom je úsilie o zachovanie zelene v okolí.

Dňa 02.09.2020 Navrhovateľ predložil popis ďalšej zmeny návrhu (Rev č. 06-07/2019- v časti dopravného napojenia – obojsmerne cez komunikáciu Vresova ul.), návrh v dokladovej časti opäť čiastočne doplnil a požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu z dôvodov, že zabezpečuje opätovné posúdenie zmeny dopravného napojenia povolením zriadenia vjazdu a výjazdu a zabezpečuje rozhodnutie o výrube drevín.

Dňa 04.09.2020 Navrhovateľ návrh v dokladovej časti opäť čiastočne doplnil.

Dňa 03.06.2021 účastník konania Roman Klein Vresová 1, 83101 Bratislava písomne vyzval stavebný úrad na zamietnutie návrhu.

Dňa 03.08.2021 bol stavebnému úradu doručený na vedomie list Krajského dopravného inšpektorátu, v ktorom oznamuje, že nie je dotknutým orgánom podľa §140a stavebného zákona v konaniach podľa stavebného zákona.

Dňa 28.10.2020 bol stavebnému úradu doručený list Hl .m. SR Bratislava č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 23.10.2020, v ktorom potvrdzuje svoje nesúhlasné záväzné stanovisko k predmetnej investičnej činnosti, vydané dňa 06.10.2020 pod č. 53964/20-378519. Z nesúhlasného

záväzného stanoviska Hl .m. SR Bratislava č. MAGS OUIČ 53964/20-378519 zo dňa 23.10.2020 vyplýva, že záujmové územie, ktorého súčasťou sú pozemky pre umiestnenie Stavby sa nachádza vo funkčnej ploche, pre ktorú je platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) stanovené funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie. Funkčná plocha je súčasťou väčšieho územia so zavedeným názvom Kramáre, s množstvom zdravotníckych pracovísk, zariadení a výskumných a vzdelávacích inštitúcií. Ako špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí v MČ Bratislava - Nové Mesto je potrebné rešpektovať jestvujúce areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch. Polyfunkčný bytový dom je navrhovaný v stabilizovanom území s funkciou pre občiansku vybavenosť s charakteristickým monofunkčným využitím pre zdravotníctvo. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V stanovisku sa konštatuje, že zastavaná plocha Stavbou prekračuje priemerný ukazovateľ zastavania funkčnej plochy. Stavba s požiadavkami na dopravné napojenie z Vrsovej ul. 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. Nakoľko aktuálne slúži Vrsová ulica pre obsluhu troch rodinných domov (čo predstavuje cca 6 osobných aut) 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 tak Stavba vniesla neúmerné 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.

Stavebný úrad posúdil návrh v súčinnosti s dotknutým orgánmi, s ktorými Navrhovateľ umiestnenie Stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie a jej zmien a doplnkov prerokoval a overil, že návrh je v nesúlade s ÚPN BA, dopravné napojenie Stavby z Vrsovej ul. neodsúhlasil orgán dopravného plánovania a cestný správny orgán nevydal povolenie na napojenie navrhovaného vjazdu a výjazdu pre Stavbu z Vrsovej ul.. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

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 1, 832 91 Bratislava pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava.. 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



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 záväzné 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 rámcom 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 skutočností, 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 vychádzať 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 buď 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 komunikácia III. triedy č. D-C3-6 (C3-MO 6,5/30), ktorej správcom 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").

Odvolateľ 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 komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií 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 vecí 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 nesplnil 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 dopravno-inžinierske 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, 9812018 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, 94012020, 2779/2019, 9812018 a 5190/2017/UKSP/POBA-31 zo 07.02.2022, a aby vec vrátil Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na nové prejednanie 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 prejednanie. 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 správne 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 Vresevej 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 OUIK 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 OUIK 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 OUIK 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 správnenému 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 § 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 správnenému 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 :

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-OVBP2-2020/44624/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 nahliadnutím 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 nevyhlásil, 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 vecí stavebným úradom.

Odvolací 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.

Odvolací 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 namietat voči nesúhlasnému záväznému stanovisku č. MAGS OUIČ 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 procesnoprávnych, ale aj hmotnoprávnych 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 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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

16149/1140/2024/SÚ/POBA-30

Bratislava 09. 04. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle § 46 a § 47, § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

prerušuje k o n a n i e vo veci návrhu na umiestnenie

stavby **„Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“**

stavebné objekty

- SO.01 Polyfunkčný dom
- SO.02 Spevnené plochy
- SO.03 Prípojka vody
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.05 Prípojka NN
- SO.06 Prípojka STL plynu
- SO.07 Terénne a sadová úpravy
- SO.06 Projekt organizácie výstavby
- SO.09 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO.10 Prekládka VN

navrhovateľ **Universal Developments, r. o.,** Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, IČO: 50 220 641

miesto stavby Stromová ulica, budova na pozemkoch parc. reg. CKN č: 5440/29,50,51,68,72, časť inžinierskych stavieb aj na pozemkoch parc. reg. CKN č. 5750/3, 28, 49, 79, 21647/3, 21648/4, 22409 a na pozemku parc. reg. EKN č. 5550 katastrálne územie Vinohrady,

druh stavby novostavba -pozemná stavba - bytová budova s polyfunkciou -6 6 bytov a 15 nebytových priestorov

generálny projektant **MOROCZ_TACOVSKY s. r. o.,** architektonická kancelária, so sídlom Balkánska 179/A, 851 01 Bratislava, IČO 45 975 876, zodpovedný projektant a hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Michal Tačovský, autorizovaný architekt,

na 120 dní, alebo skôr, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Stavebný úrad v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona zároveň navrhovateľa

v y z ý v a ,

aby najneskôr **do 120 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia návrh **doplnil o:**

- 2 výtlačky situácie umiestnenia stavby v súlade s ust. § 3 ods. 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
- záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vzťahujúce sa k predmetu veci v aktuálnom znení;
- platné právoplatné povolenie na výrub drevín Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto;
- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu odpadového hospodárstva k revízii 7 DUR z októbra 2023
- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy
- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody
- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru krízového riadenia
- platné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Zároveň navrhovateľa upozorňujeme na možnosť požadovania ďalších záležitostí, ktoré vyplývajú z doloženého podkladu podľa povahy veci.

ODÔVODNENIE

Dňa 13. 04. 2017 stavebný úrad prijal návrh Universal Development s. r. o., IČO: 50 220 641 so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, ktorú v konaní zastupuje splnomocnený zástupca Development Solutions s. r. o., IČO: 44 193 343 so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava“, na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 5440/29, 50, 51, 68, 72 s napojením na technickú infraštruktúru aj na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 5750/3, 28, 49, 79, 21647/3, 21648/4, 22409 a parc. reg. E-KN č. 5550 v katastrálnom území Vinohrady, v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej v apríli 2017 spoločnosťou MOROCZ TACOVSKY GROUP s. r. o. IČO: 46 395 881 so sídlom Balkárska 179A, 851 10 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Tačovský, reg.č. 1922AA. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil. Navrhovateľ návrh doplňoval a trikrát požiadal o predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu. Stavebný úrad nevyhovel štvrtej žiadosti na predĺženie lehoty na doplnenie návrhu a územné konanie rozhodnutím č. 2779/2019, 98/2018 a 5190/2017/UKSP/POBA-41 zo dňa 28. 11. 2019 zastavil. Navrhovateľ sa voči zastaveniu územného konania odvolal, odvolací orgán odvolaniu vyhovel a rozhodnutie o zastavení konania zrušil rozhodnutím č. . OU-BA-OVBP2- 2020/44624 /ZAD zo dňa 02. 04. 2020.

V novom prejednaní veci stavebný úrad vydal rozhodnutie o prerušení konania a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. K návrhu prejavil negatívne postoje účastník konania Roman Klein bytom Vresová 1, 831 01 Bratislava, ktorý požadoval zamietnutie návrhu. Dňa 31. 08. 2020 a dňa 04. 09. 2020 bolo doručené na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto podanie od navrhovateľa, v ktorom navrhovateľ požadoval zmenu v dopravnom napojení stavby a súčasne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania o 7 mesiacov. Na základe listu Mestskej časti Bratislava Nové Mesto o prehodnotenie záväzného stanoviska, Hl.m. SR Bratislava doručilo stavebnému úradu nesúhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 53964/20-378519 zo dňa 06. 10. 2020. Následne účastníci konania 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

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“. 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 návrh zamietol. Navrhovateľ sa voči zamietnutiu návrhu odvolal a odvolací orgán jeho odvolaniu rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/091576/ZAD zo dňa 15.07.2022 vyhovel a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom prejednaní veci, po zrušení rozhodnutia stavebného úradu o zamietnutí návrhu, zmeneného v časti dopravné napojenie, dňa 28. 04. 2024 navrhovateľ návrh doplnil o dva výtlačky revízie 7 dokumentácie pre územné rozhodnutie, zmenil rozsah pozemkov určených pre napojenie stavby na inžinierske siete, čím sa zmenil okruh účastníkov konania a taktiež návrh doplnil o súhlas cestného správneho orgánu.

Návrh však stále neobsahuje všetky náležitosti potrebné k vydaniu územného rozhodnutia.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. § 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 podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, 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.

Podľa ust. § 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 § 29 ods. 4 správneho poriadku, stavebný úrad bude v konaní pokračovať len čo pominú prekážky, pre ktoré bolo konanie prerušené. Podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku, lehota na rozhodnutie neplynie, pokiaľ je konanie prerušené.

Na základe uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.


Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 75/2024 zo dňa 07.02.2024
Ing. Gabriela Vašková
vedúca stavebného úradu

Doručí sa:

1. Development Solutions, s.r.o. so sídlom Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava
Za navrhovateľa splnomocnenému zástupcovi:
Universal Development, s.r.o., Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, IČO: 44 193 343



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia _ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA Č.16149-1140-2024-SU-POBA ZO DŇA 09.04.2024 STROMOVÁ - - BD-ÚK UNIVERSAL DEVELOPMENT
Identifikátor:	16149/1140/2024/SU/POBA

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Gabriela Vašková OPRÁVNENIE 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom
Oprávnenie:	
Zastúpená osoba:	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	22.04.2024 12:59:46
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	22.04.2024 12:59:56
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
	1. Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,
	2. ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA Č.16149-1140-2024-SU-POBA ZO DŇA 09.04.2024 STROMOVÁ - - BD-ÚK UNIVERSAL DEVELOPMENT - strany 4

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Spiritzová Eva
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Dátum vytvorenia doložky:	23.04.2024
Podpis a pečiatka:	

M



Výstupný dokument

Číslo registratúrneho záznamu podania:	16149/1140/2024/SU/POBA
Vec:	Rozhodnutie o prerušení konania č.16149/1140/2024/SU/POBA zo dňa 09.04.2024 Stromová - - BD-ÚK Universal Development
Zdôvodnenie:	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, IČO: 00603317, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad prvého stupňa 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, vydáva túto písomnosť. Podrobnosti sa nachádzajú v pdf dokumente, ktorý je súčasťou tohto elektronického úradného dokumentu.
Dátum vytvorenia:	2024-04-09T13:01:50.5989557+02:00
Typ výstupného dokumentu:	
Služba:	





Development Solutions s.r.o.
Trnavská cesta 0/74A
821 02 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
01.12.2023

Naše číslo
43973/8537/2023/DOP/FILJ

Vybavuje/linka
Filipková Jana/02/49253715

Bratislava - mestská
časť Nové Mesto
07. 12. 2023

Vec

Odpoveď - Žiadosť o záväzné stanovisko k dopravnému napojeniu - Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava

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

Názov a miesto stavby: "Polyfunkčný dom Stromová", Stromová ulica, Bratislava-Nové Mesto, pozemok reg. "C" KN, parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady

Žiadosť doručená dňa: 01.12.2023

Typ konania podľa stavebného zákona: územné konanie

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Tačovský

Dátum spracovania dokumentácie: december 2017, revízia 7 (10/2022)

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. (2) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 1a ods. (2) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 3b ods. (3) cestného zákona v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy čl. 74 d)

S Ú H L A S Í

so zriadením vjazdu z miestnej cesty III. triedy Vresová ulica v Bratislave na susednú nehnuteľnosť pre stavbu: "Polyfunkčný dom Stromová", Stromová ulica, Bratislava-Nové Mesto, pozemok reg. "C" KN, parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Vinohrady v zmysle predloženej projektovej dokumentácie

za dodržania týchto podmienok:

- navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu III. triedy Vresová ulica, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej,

- napojenie navrhovaného objektu na verejnú cestu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad,
- investor je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú cestu,
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami požadujeme predložiť určený POD s uvedením termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia s tel. kontaktom na zodpovednú osobu za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a zároveň požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty,
- v blízkosti drevín na hranici stavebného pásma stavebné práce vykonávať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- v prípade znečistenia komunikácie vozidlami stavby požadujeme zabezpečiť jej vyčistenie a údržbu,
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečiť vždy na svoje náklady.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 72/2023 zo dňa 20.02.2023

Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D.,
zástupca starostu mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
KRAJSKÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V BRATISLAVE

Krajský dopravný inšpektorát
Špitálska 14, 812 28 Bratislava

STAVO – ing. M.
Kočeľova 9
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
15/2021/STiM / 14.07.2021

Naše číslo
KRPZ-BA-KDI3-1303-001/2021

Vybavuje
mjr. Ing. Ladislav Krajčovič

Bratislava
02. 08. 2021

Vec:

Žiadosť o súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie na stavbu: Polyfunkčný dom Stromová - stanovisko

Dňa 15.07.2021 bola na Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave doručená Vaša žiadosť o záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii v k. ú. Vinohrady, pre územné konanie na stavbu: „Polyfunkčný dom Stromová, Stromová ulica, Bratislava“, parcela č. 5726/1, 2, 5727/1, 2, 3.

Po preštudovaní obsahu Vašej žiadosti, Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave uvádza k danej veci nasledovné:

Na základe usmernenia metodicky nadriadeného orgánu Prezídia Policajného zboru, odboru dopravnej polície a usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie stavebnej správy a verejných prác, odboru štátnej stavebnej správy, umiestneného na stránkach www.mindop.sk vyplýva, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva záväzné stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona.

Na vedomie: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
email: podatelna@banm.sk

Príloha: 1x PD

plk. JUDr. Milan Pilip
riaditeľ

z r. pplk. Ing. Vladimír Koník





OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

odbor krízového riadenia
oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

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

Váš list číslo/zo dňa
11.07.2024

Naše číslo
OU-BA-OKR1-
2024/441533/2

Vybavuje/linka
Kostolanská/46313

Bratislava
12.07.2024

Vec

Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava

- záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods.1, písm. g) a § 14 ods.2 a 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhlášky), Okresný úrad Bratislava vydáva z hľadiska civilnej ochrany

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

k predloženej projektovej dokumentácii stavby pre vydanie územného rozhodnutia na:

Názov stavby: **Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava**

Miesto stavby: Bratislava, k.ú. Vinohrady, parc.č. 5440/50,51,68,72

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

K navrhovanému riešeniu stavby nemá Okresný úrad Bratislava z hľadiska záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu **s ú h l a s í** bez pripomienok.

V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z. z.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
Ing. Monika Šullová, PhD.
vedúca odboru

• Development Solutions s. r. o. •
Trnavská cesta 74 A
821 02 Bratislava-Ružinov
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
11.07.2024	OU-BA-OSZP3-2024/441958-002	Ing. Gavalierová, MBA/ 09610 46661	21. 08. 2024

Vec

Prehodnotenie resp. aktualizácia vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy k stavbe s názvom: „Polyfunkčný dom STROMOVÁ“, k. ú. Nové Mesto - Vinohrady.

Listom doručeným dňa 17. 07. 2024 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ste požiadali o prehodnotenie resp. aktualizáciu vyjadrenia č. OU-BA-OSZP3-2017/029900/KEN/III-vyj. zo dňa 02. 03. 2017 z hľadiska ochrany vôd k stavbe s názvom: „Polyfunkčný dom STROMOVÁ“, na ul. Stromová, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72, k. ú. Nové Mesto - Vinohrady.

Revíziu č. 7 projektovej dokumentácie vypracovala v 10/2022 spol. MOROCZTACOVSKÝ, s. r. o. architektonická kancelária. Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Michal Tačovský, autorizovaný architekt.

Tunajší úrad sa k predmetnej stavbe vyjadril listom č. OU-BA-OSZP3-2017/029900/KEN/III-vyj. zo dňa 02. 03. 2017. Dňa 17. 07. 2024 stavebník požiadal o prehodnotenie predmetného vyjadrenia, na základe revízie projektovej dokumentácie.

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu moderného polyfunkčného domu v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto – Vinohrady, v lokalite Kramáre. Polyfunkčný objekt bude zásobovaný pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu LT, DN150, ktorý sa nachádza v miestnej komunikácii pred objektom na Stromovej ulici. Do objektu bude privedená pitná voda navrhovanou vodovodnou prípojkou TVLT, DN 100. Na vodovodnej prípojke bude vybudovaná nová vodomerná šachta, v kt. bude osadený združený fakturačný vodomerník.

Splaškové odpadové vody budú z polyfunkčného objektu odkanalizované navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC-U, SN4, DN 200 so zaústením do existujúcej verejnej kanalizácie DN 400, ktorá sa nachádza v miestnej komunikácii pred objektom na Stromovej ulici. Na kanalizačnej prípojke bude vybudovaná revízná šachta priemeru 1000 mm.

V rámci objektu bude delená kanalizácia - zvlášť splašková a zvlášť dažďová.

Vody z povrchového odtoku strechy objektu budú odvádzané dažďovými zvodmi DN125, vonkajšou dažďovou kanalizáciou so zaústením do vsakovacieho systému, ktorý bude osadený na pozemku investora. V podzemných parkoviskách budú inštalované odparovacie žľaby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) posúdil predloženú dokumentáciu zámeru stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov a podľa ust. § 28 vodného zákona dáva nasledovné

I. v y j a d r e n i e

1. Z hľadiska štátnej vodnej správy nemáme k predloženej projektovej dokumentácii námietky ani pripomienky.
2. Predmetná stavba nemá podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, nepodlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona, nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
3. V zmysle § 63 vodného zákona prenesený výkon pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy vykonáva obec.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

1. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
2. Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napr. hydrogeologickým posudkom.
3. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaní na susedné pozemky.
4. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
5. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
6. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Toto vyjadrenie nahrádza vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/029900/KEN/III-vyj. zo dňa 02. 03. 2017.

Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18 záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní („správny poriadok“) a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie povolenie zmeny na uskutočnenie predmetnej stavby.

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov („stavebný zákon“), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

PD si možno vyzdvihnúť osobne v úradných hodinách Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava do 15 dní odo dňa doručenia vyjadrenia, a to po telefonickom dohovore prípadne e-mailom.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA

Číslo konania: S-PUSR-016355/2024

Číslo záväzného stanoviska: Z-PUSR-068833/2024

Miesto, dátum: Bratislava, 26.8.2024

Vybavuje, kontakt: Bukovčanová Elena, elena.bukovcanova@pamiatky.gov.sk

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu. KPÚ Bratislava podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

s ú h l a s í

s umiestnením stavby „**Polyfunkčný dom Stromová, Bratislava**“, miesto stavby Bratislava – Nové Mesto, ulica Stromová - Vresová, pozemky parc. č. 5440/29, 5440/50, 5440/51, 5440/68, 5440/72 , k.ú. Vinohrady, okres Bratislava III (ďalej len „stavba“), žiadateľ **Development Solutions, s.r.o.**, Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, zastupujúci investora **Universal Development s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 9, 831 04 Bratislava, stupeň PD DÚR, zodp. projektant Ing. arch. Michal Tačovský, reg. č. 1922AA, dátum vypracovania 12/2017 rev. 10/2022, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovnej podmienky:

- v prípade archeologického nález nálezc a alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona **oznámi** nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Odôvodnenie:

KPÚ Bratislava konal podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, posúdil predloženú PD z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebno-zemných prác a súhlasí tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

KPÚ BA vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. KPÚ BA dospel k záveru, že na území posudzovanej stavby nie je nutné vykonať archeologický výskum, avšak nemožno vylúčiť prípadné archeologické nálezy, a preto stanovuje vyššie uvedenú podmienku.

V zmysle § 40 ods. 1 pamiatkového zákona nález na účely tohto zákona je vec pamiatkovej hodnoty, ktorá sa nájde výskumom, pri stavebnej alebo inej činnosti v zemi, pod vodou alebo v hmote historickej stavby.

Archeologický nález je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a spravidla sa našla alebo sa nachádza v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza s pred roku 1946.

Toto záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené, a je podkladom pre konanie príslušného stavebného úradu.

Poučenie:

Záväzné stanovisko je možné podľa § 10 ods. 2 písm. f) pamiatkového zákona predložiť na preskúmanie Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Doručuje sa Development Solutions s. r. o., Trnavská cesta 0/74 A, 82102 Bratislava
Na vedomie Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 3216/1, 83291 Bratislava-Nové Mesto
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, na založenie do spisu



Development Solutions s. r. o.
Trnavská cesta 74 A
821 02 Bratislava-Ružinov
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

OU-BA-OSZP3-2024/441322-002Mgr. Katarína Hajmássyová

23. 08. 2024

Vec

„Polyfunkčný dom, Stromová ul., Bratislava – Nové Mesto“ - vyjadrenie k dokumentácii pre územné konanie z
hľadiska odpadového hospodárstva.

Listom doručeným tunajšiemu úradu dňa 17.07.2024 ste v zastúpení investora požiadali o vyjadrenie podľa zákona
o odpadoch k dokumentácii pre územné konanie k „Polyfunkčný dom, Stromová ul., Bratislava – Nové Mesto“.

Investor stavby: Universal Development s.r.o., Bajkalská 9, Bratislava

Miesto stavby: Stromová ul., p.č. 5440/29, /50, /51, /68, /72, , k.ú. Bratislava – Vinohrady

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Tačovský, autorizovaný architekt, reg.č. *1922AA*

Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba polyfunkčného bytového domu s priestormi na bývanie, priestory
pre služby v zdravotníctve a parkovanie v rozsahu stavebných objektov:

SO.01 bytový dom - 7 NP bytové, nebytové, obchodné priestory,

1-2 PP podzemné garáže s technickým zázemím

SO.02 spevnené plochy

SO.03 prípojka vody

SO.04 prípojka splaškovej kanalizácie

SO.05 prípojka NN

SO.06 prípojka STL plynu

SO.07 terénne a sadové úpravy

SO.08 projekt organizácie výstavby

SO.09 projekt dažďovej kanalizácie

SO.10 prekládka VN

Podľa predloženej projektovej dokumentácie realizáciou stavby vzniknú nasledovné odpady, zaradené podľa
vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov (množstvo – odborný odhad):

kód: názov odpadu, kód: hmotnosť:

150101 obaly z papiera a lepenky „O“ 0,1 t

150102 obaly z plastov „O“ 0,1 t

150103 obaly z dreva „O“ 0,2 t
170101 betón „O“ 3,5 t
170102 tehly „O“ 2 t
170201 drevo „O“ 0,5 t
170202 sklo „O“ 0,05 t
170203 plasty „O“ 0,15 t
170302 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301 „O“ 0,35 t
170405 železo a oceľ „O“ 0,14 t
170407 zmiešané kovy „O“ 0,05 t
170411 káble iné ako uvedené v 170410 „O“ 0,2 t
170506 výkopová zemina iná ako uvedená v 170505 „O“ 2600 m3
170904 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901 - 03 „O“ 2 t

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný podľa §5 ods.1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa §108 ods.1 písm.m zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“), vydáva podľa §99 ods.1 písm.b bodu 2 zákona o odpadoch nasledovné

vyjadrenie:

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva,
- je podľa §77 ods.3 zákona povinný:
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm.e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods.1 písm.b bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods.1 písm.b citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.
Projektovú dokumentáciu stavby je možné si vyzdvihnúť do 30 dní od doručenia vyjadrenia, a to počas úradných hodín osobne na tunajšom úrade.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



• Development Solutions s. r. o.
Trnavská cesta 74 A
821 02 Bratislava-Ružinov
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

11.07.2024

Naše číslo

OU-BA-OSZP3-2024/442065-003

Vybavuje/linka

Ing. Hrdá/9610 46676

Bratislava

30. 09. 2024

Vec

Polyfunkčný dom STROMOVÁ, Bratislava – Kramáre
– záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny pre územné konanie

Dňa 17.7.2024 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k stavbe:

Názov stavby: Polyfunkčný dom STROMOVÁ

Investor: Universal Development s.r.o.

Miesto stavby: pozemky s parc. č. 5440/29,50,51,68,72, vedené ako zastavané plochy a nádvoria s umiestnením v zastavanom území obce, Stromová ulica, Bratislava, kat. územie Vinohrady, lokalita Kramáre

Predmet stavby: novostavba polyfunkčného objektu (2PP + 6NP + 7.NP-ustúpené) so 66 bytovými jednotkami a 11 ateliérmi, zastavaná plocha: 880,57 m², podlažná plocha nadzemná: 6182 m², 99 parkovacích miest v podzemných podlažiach, jednosmerný vjazd bude zabezpečený zo Stromovej ulice cez Jakubíkovu a Vresovú ulicu a výjazd z polyfunkčného objektu cez výjazd DFNSP na Stromovú ulicu, prvé nadzemné podlažie bude využité pre obchodné prevádzky a byty s terasami, napojenie na IS, spevnené plochy: terasy, vonkajšie schodisko, vjazd/výjazd z/do garáže, ihrisko a chodníky, oporné múry

Podklady: PD, zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Tačovský, 12/2017, revízia 7 (10/2022)

Zeleň: v záujmovom území sa nachádzajú dreviny (stromy a kry), ktoré sú v kolízii s navrhovanou stavbou

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu, ako dotknutý orgán podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) a ods. 3 zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).

2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.

3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, súhlas od orgánu ochrany prírody v kompetencii príslušnej mestskej časti sa vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm, meranom vo výške 130 cm nad zemou, príp. pod rozkonárením, a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m². V prípade, že sa dreviny nachádzajú na miestach voľne prístupných verejnosti, súhlas sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre. Príslušnému orgánu ochrany prírody bude potrebné spolu so žiadosťou o súhlas predložiť aktuálny dendrologický posudok drevín na výrub.

4. Pri stavebných a výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovalých drevín, príp. aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

5. Stavebník je povinný vytvoriť dostatočný priestor a zabezpečiť životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín, ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Najmä je potrebné prispôsobiť trasovanie nových inžinierskych sietí tak, aby výsadba drevín, prípadne zachovalé jedince v dotknutom území neboli v kolízii s nimi.

6. Žiadame navrhnuť vodozádržné opatrenia dažďových vôd v areáli stavby s dostatočnou kapacitou retenčných prvkov, napr. zberné nádrže pre zavlažovanie zelene, dažďové záhony, vsakovacie objekty a pod.

OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 6 tohto stanoviska a za podmienky súladu s planou územnoplánovacou dokumentáciou.

Nakoľko sa predmetný pozemok nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody podľa § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa k stavebnému povoleniu stavby nevyžaduje.

Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.

Vydaním tohto záväzného stanoviska sa vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody okresu č. OU-BA-OSZP3-2017/034001/HRB zo dňa 5.4.2017 ruší.

Projektovú dokumentáciu si môžete prevziať najneskôr do 2 mesiacov od doručenia tohto listu v čase určenom pre verejnosť a po dohode termínu prevzatia.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky