

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa Naše číslo  
2016/1635-1/Ry

Vybavuje / linka  
Ing. Margaréta Rychtáriková/65956250  
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave  
6.4.2016

## OZNÁMENIE O PODANOM ODVOLANÍ

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), na základe žiadosti, ktorú dňa 9.12.2015 podal

**RE-ARS s.r.o., Panská 14, 811 01 Bratislava,**  
ktorého zastupuje Ing. Zdenka Somogyiová, Súťažná 9, 821 08 Bratislava,

vydal dňa 3.3.2016 rozhodnutie pod č.sp. 2016-15/1635/G/1/Ry na stavbu:

**"Malopodlažná bytová zástavba",  
Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku**

na pozemku register "C" parc. č. 2669/53, 2669/57, 2669/81, 2669/82, 2669/144, 2669/145, 2669/147 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

**Core Media s.r.o., Panónska cesta 7, 851 04 Bratislava**

v zákonnej lehote odvolanie. Kópia tohto odvolania je priložená v prílohe.

Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do

**10 dní odo dňa doručenia**

tohto oznámenia. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

**MESTSKÁ ČASŤ**  
BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

Ing. Margaréta Rychtáriková

Toto oznámenie /rozhodnutie/ musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

06 -04- 2016

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

**MESTSKÁ ČASŤ**  
BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Príloha:**

- kópia odvolania

**Doručí sa:**

účastníci (doručanky)

1. RE-ARS s.r.o., Panská 14, 811 01 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia . Ing. Zdenke Somogyiovej, Súťažná 9, 821 08 Bratislava
2. Ing. Zdenka Somogyiová, Súťažná 9, 821 08 Bratislava
3. Ing. Ján Hanzalík, Veľkomoravská 67, 901 01 Malacky
4. Rudolf Horváth, Pútnická 2, 841 06 Bratislava
5. Adif s.r.o., Ing. arch. Ladislav Németh, Klariská 12, 811 01 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
8. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Opera SL Group a.s., Pri Vápenickom potoku 100, 841 06 Bratislava
10. Vlastníkom pozemku parc. č. 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

11. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. DPB, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
13. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
14. Hl. mesto SR Bratislava, OCH, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
15. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. OLO, a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava
20. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
22. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
24. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
25. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
26. Stredná odborná škola automobilová, J.Jonáša 5, 843 06 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica  
Stavebný úrad  
Nám. Rodiny 1  
843 57 Bratislava

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa	29-03-2016
620/2016	Pril.: 0
Pred l.č.	Ref.: R

V Bratislave 24.3.2016

Vec

**Odvolanie proti rozhodnutiu č. 2016-15/1635/G/1/Ry zo dňa 7.3.2016; Stavebnému povoleniu na stavbu „Malopodlažná bytová zástavba“ Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku**

V zákonom stanovenej lehote ustanovenej v § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podávame ako účastník predmetného stavebného konania odvolanie voči rozhodnutiu č. 2016-15/1635/G/1/Ry zo dňa 7.3.2016, ktorým bola povolená stavba „Malopodlažná bytová zástavba“ Bratislava-Záhorská Bystrica, pri Vápenickom potoku“ na pozemkoch reg. "C" parc. č. 2669/53,57,81,82,144,145,147 v katastrálnom území Záhorská Bystrica (ďalej len „stavba“).

Vo svojom odvolaní vychádzame z námietok podaných počas konania, s ktorými sa stavebný úrad nedostatočne vyrovnal a namietame aj ďalšie skutočnosti, ktoré vyplynuli z vedeného konania a vydaného stavebného povolenia, spočívajú v nasledovnom:

#### BOD 1.

- Sektor G1 - Bloky/pozemky g13, g14, g16, g17,g18, g19, 110, g111 **záväzná výstavba izolovaných rodinných domov**, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná o. i. nasledovná regulácia: spôsob zastavania – **izolované rodinné domy**, počet podzemných podlaží – 1 (čiastočné podpivničenie).

Dňa 17.10.2012 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. 2012-11/1809/U/24/Zm/Ry, právoplatné dňa 22.11.2012 (zmena rozhodnutia o umiestnení stavby) v ktorom je vo výroku rozhodnutia uvedené:

„*popis zmeny: dispozičné riešenie komunikačných vstupov z príjazdovej komunikácie do objektov a riešenie vonkajších komunikácií a parkovacích stojísk, zmena prepojenia bytových domov a vjazd do podzemných priestorov, dispozičné riešenie podzemných priestorov bytových domov a bytových budov, zmena počtu parkovacích stojísk, exteriér 33 stojísk, suterén 123 stojísk, celkovo spolu 156 stojísk.*“

Nie je zrejmé, prečo sa „rodinné domy“ nazývajú bytovými budovami, aj keď v zmysle zákona nimi sú. Uvedená zmena evokuje záver, že zmienené „bytové budovy“ už nie sú izolovanými rodinnými domami s čiastočným podpivničením v zmysle územného plánu zóny.

Uvedený záver podporuje aj citácia z vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, vydané pod č. ZPO/2010/6004/STK-BaIV, zo dňa 15.10.2010.

„*Stavba sa člení na nasledovné stavebné objekty:*“

„*SO 03 – Bytová budova TYP D 1-5 - (pôvodne 5 rodinných domov) s 2 n.p., 1 ustúpené podlažie a 1 p.p, výška 8,975 m, celková zastavaná plocha každého objektu je 160 m<sup>2</sup>, (každý objekt má 3 bytové jednotky a 27 parkovacích miest)*“

„*SO 03 – Bytová budova TYP D 6-9 - (pôvodne 4 rodinné domy) s 2 n.p., 1 ustúpeným podlažím a 1 p.p, výška 8,975 m, celková zastavaná plocha NP každého objektu 160 m<sup>2</sup>, (v každom objekte sú 3 bytové jednotky a 26 parkovacích miest)*“

**Z vyššie uvedeného vznikla odôvodnená obava, že bytové budovy TYP D nie sú izolovanými rodinnými domami, resp. rodinnými domami v zmysle stavebného zákona a územného plánu zóny a tým pádom je územné rozhodnutie ako aj predmetné stavebné povolenie vydané v rozpore so zákonom.**

## **BOD 2.**

V zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) bola dňa 23.2.2016 vznesená námietka vo vedenom konaní, čím sme sa aktívne legitimovali do predmetného konania.

„*Spoločnosť Core Media, s. r. o., ktorej som jediným konateľom, je vlastníkom pozemkov registra "C" parcel č. 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 v katastrálnom území Záhorská Bystrica o sumárnej výmere 10 146 m<sup>2</sup>, ktoré sú vzdialené len 25 metrov od vyššie citovaných pozemkov na ktorých má stáť stavba „Malopodlažná bytová zástavba Bratislava - Záhorská bystrica, pri Vápenickom potoku“. V zmysle územného plánu zóny som vlastníkom pozemkov v sektore G15 (bytové domy), G16 a G17 (individuálne rodinné domy).*

*Mám za to, že vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Malopodlažná bytová zástavba Bratislava - Záhorská bystrica, pri Vápenickom potoku“ sú dotknuté moje vlastnícke a užívacie práva k vyššie citovaným pozemkom a mnou plánovanej výstavby na nich, vzhľadom na to, že v súlade s reguláciou môže byť v celom sektore G1 max. 150 parkovacích miest. Pokiaľ má projekt navrhovaných 148 parkovacích miest, nemôže vyčerpať parkovacie miesta pre celý sektor.*

*Projekt vyčerpá počet parkovacích miest v sektore a obmedzuje ostatných majiteľov pozemkov v zóne G1.*“

Uvedená námietka bola stavebným úradom v stavebnom konaní vyhodnotená ako neopodstatnená a bola zamietnutá (neprihliada sa na ňu) s nasledovným odôvodnením:

„*Vo vyhodnocovaní námietky stavebný úrad postupoval v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona, ktorý uvádza, že na pripomienky a námietky, ktoré boli, alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada. Účastník konania uplatnil námietku, ktorá sa kompletne vzťahuje k samotnému územnému plánu a ku konaniu o umiestnení stavby t.j. námietka o počte parkovacích miest, ktoré stavebný úrad umiestňoval v územnom konaní mohla byť uplatnená v územnom konaní, preto stavebný úrad už v stavebnom konaní na námietku o umiestnení počtu parkovacích miest neprihliada.*“

So zamietnutím a odôvodnením nesúhlasíme z nasledovného dôvodu:

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona, v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní 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 § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") je účastníkom konania ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Námietky v našom prípade nemohli byť uplatnené v územnom konaní, pretože stavebný úrad nesprávne určil okruh účastníkov územného konania. V zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona sú účastníkmi konania aj osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Taktiež správny poriadok už v základných pravidlách konania odkazuje na povinnosť správneho orgánu konať tak, aby nikto nebol ukrátený na svojich právach.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo svojom záväznom stanovisku č. MAG S ORM-44896/09/257367/288280 zo dňa 17.9.2009, z hľadiska riešenia dopravného vybavenia upozornil, že v zmysle ÚPN – Z Krče je pre celý sektor G1 uvažované s počtom parkovacích miest 150, čo znamená, že predmetný zámer vyčerpal počet stojísk, navrhovaný pre celý sektor G1.

Je zrejmé, že stavebný úrad nesprávne určil okruh účastníkov konania, čím neumožnil v územnom konaní vzniesť námietku ohľadom navrhovaného počtu parkovacích miest. Tým pádom nie je splnená podmienka na zamietnutie, resp. neprihliadnutie na vznesenú námietku.

Podľa Územného plánu zóny Záhorská Bystrica – Krče, časť B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY, B.6 Dopravná vybavenosť územia:

„U objektov IBV je použitý princíp plného zabezpečenia nárokov na odstavné stojiská na vlastnom pozemku, pričom krátkodobé stojiská pre návštevníkov sa umiestnia v rámci sektora ...“

„Hlavným princípom riešenia statickej dopravy bytových domov je riešenie odstavných plôch v garážach pod objektom a krátkodobé státia na obslužných komunikáciách. Pod objektmi s polyfunkčným využívaním sú navrhnuté kapacitné garáže so samostatným vjazdom a výjazdom v závislosti od organizácie pohybu po prístupových komunikáciách.“

Podľa bilancie nárokov statickej dopravy bol pre sektor G1 stanovený potrebný počet stojísk na 121. Z uvedeného bol navrhnutý počet stojísk na 150.

Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že predmetný zámer prekročil podľa predložených stanovísk dotknutých orgánov (napr. MAGS OZP 55269/2015/393551/Be zo dňa 10.12.2015) stanovenú kapacitu 150 parkovacích stojísk pre sektor G1, čo je v rozpore s územným plánom zóny.

Z uvedeného vyplýva, že námietku nebolo možné uplatniť ani pri prerokúvaní územného plánu zóny, keďže boli nesprávne stanovené kapacity pre jednotlivé sektory, resp. bola určená kapacita len pre celý sektor. Vychádzame pri tom z toho, že subsektor nemôže vyčerpať kapacitu pre celý sektor, pretože by nebolo možné uskutočniť zámer v ostatných subsektoroch. Jednotlivé sektory boli nesprávne „zaregulované“ čo pri prerokúvaní územného plánu zóny nebolo možné namietat', keďže to vyplynulo až z predloženého zámeru.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že sme dostatočne preukázali opodstatnenosť uplatnenej námietky s ktorou sa správny orgán „mal a má“ vysporiadať. Rozhodnutie správneho orgánu (predmetné stavebné povolenie) má priamy dopad na ostatných vlastníkov v sektore G1 a „de facto“ bráni využitiu pozemkov podľa územného plánu zóny.

*Podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona, ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprímerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.*

### **BOD 3.**

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uvádza nasledovné:

*„Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2009/1774/U/16/Ry zo dňa 29.12.2009, právoplatné dňa 23.2.2010 a zmenou rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2012-11/1809/U/24/Zm/Ry zo dňa 17.10.2012, právoplatné dňa 22.11.2012 sa určil stavebný pozemok, umiestnila sa stavba na ňom a určili sa podmienky na umiestnenie stavby, určili sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Tieto rozhodnutia sú právoplatné a stavebník má právo žiadať o stavebné povolenie v zmysle podmienok umiestnenia stavby.“*

*„V zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona: Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.“*

*„Stavebník požiadal dňa 21.12.2011 o stavebné povolenie na vodné stavby SO.05 Vonkajší vodovod a kanalizácia a na tieto stavby bolo vydané stavebné povolenie č. OSVS/2013/233/KOR/IV-3711 zo dňa 30.5.2012, právoplatné dňa 24.6.2013 a bola predĺžená platnosť tohto stavebného povolenia rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/034840/LET/IV-5015 zo dňa 5.6.2015, právoplatné dňa 30.6.2015. Z uvedeného vyplýva, že územné rozhodnutie nestratilo platnosť.“*

- **S uvedenými konštatovaniami nemožno súhlasiť s nasledovných dôvodov:**

*Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie*

o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; ne stráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 139 ods. 2 stavebného zákona, ak sa v tomto zákone (stavebný zákon) používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.

Podľa § 58a ods. 1 stavebného zákona sa žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

- a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,
- b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,
- c) jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,
- d) podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

Z uvedeného vyplýva, že platnosť územného rozhodnutia sa vzťahuje na jednotlivé stavby, ktoré boli umiestnené územným rozhodnutím. V prípade, že stavebník nepodá žiadosť o stavebné povolenie v lehote určenej v územnom rozhodnutí, územné rozhodnutie o umiestnení stavby stráca platnosť v časti, v ktorej nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Stavebník, ktorému bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby má nielen práva založené rozhodnutím, ale má taktiež aj povinnosti. Jednou s týchto povinností navrhovateľa je v zmysle § 40 ods. 3 stavebného zákona požiadať o predĺženie platnosti územného rozhodnutia pred uplynutím lehoty (platnosti rozhodnutia).

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona, čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodech letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

Keďže špeciálne stavebné úrady postupujú podľa osobitných predpisov, nie je možné viazať podanie žiadosti o stavebné povolenie pre „špeciálne stavby“ na ostatné objekty, ktoré povoľujú iné orgány štátnej správy podľa iných predpisov.

Stavebný zákon je všeobecným predpisom a preto každý povoľujúci orgán sleduje „vlastnú pôsobnosť“. Z toho vyplýva aj platnosť územného rozhodnutia „po jednotlivých stavbách“ (objektoch).

Pokiaľ by neplatilo vyššie uvedené, platnosť územného rozhodnutia, inštitút stavebnej uzávery a pod. by bol v praxi právnym „nezmyslom“, keďže by stačilo v lehote podať akúkoľvek nekvalifikovanú žiadosť o stavebné povolenie na akúkoľvek samostatnú stavbu

a územné rozhodnutie by malo neobmedzenú platnosť aj v prípade, že by nekvalifikovaná žiadosť bola zamietnutá.

**Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že územné rozhodnutie stratilo platnosť v častiach, na ktoré bolo vydané napadnuté stavebné povolenie. Napadnuté stavebné povolenie bolo vydané v rozpore so zákonom.**

#### **BOD 4.**

K územnému konaniu bolo doložené kladné stanovisko Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny č. ZPO/2008/8278/STK-BaIV zo dňa 15.10.2008. K územnému konaniu bolo taktiež doložené rozhodnutie č. ZPO/2009/00579-36/BAR/BA/IV o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť „Malopodlažná bytová zástavba" Bratislava-Záhorská Bystrica, pri Vápenickom potoku“ nebude posudzovať, avšak podlieha zisťovaciemu konaniu.

*Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.*

*Podľa § 140c ods. 3 stavebného zákona, ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyjadruje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu, stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladienie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladi, stavebný úrad konanie zastaví.*

Zákomom č. 314/2014 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, bol novelizovaný s účinnosťou od 1.1.2015 aj stavebný zákon.

**Z odôvodnenia predmetného rozhodnutia (stavebného povolenia) nie je zrejmé, či a ako stavebný úrad „naplnil význam“ ustanovení § 140c stavebného zákona. Pôvodný zámer stavebníka (zámer, ktorý bol posudzovaný v roku 2009) sa zmenil a preto nie je zrejmé či je navrhovaná činnosť v súlade s predmetom zisťovacieho konania.**

*Podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného*



**rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.**

Stavebný úrad vo vedenom stavebnom konaní nezabezpečil naplnenie ustanovenia § 58a ods. 3 stavebného zákona a osobitných ustanovení § 140c stavebného zákona.

**Vo vedenom konaní boli porušené resp. neboli splnené povinnosti uložené zákonom, ktorými sa zabezpečuje ochrana životného prostredia.**

#### **Návrh vo veci:**

Žiadam, aby Okresný úrad ako odvolací orgán zrušil nezákonné rozhodnutie o povolení stavby „Malopodlažná bytová zástavba“ Bratislava – Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku zo dňa 7.3.2016 podľa 59 ods. 2 správneho poriadku v celom rozsahu, a to, z týchto dôvodov:

- predmetné rozhodnutie bolo vydané na základe územného rozhodnutia, ktoré stratilo platnosť v častiach povoľovaných všeobecným stavebným úradom,
- rozhodnutie de facto znemožňuje využitie pozemkov podľa územného plánu zóny v predmetnom sektore G1 na pozemkoch ostatných vlastníkov,
- rozhodnutie je nedostatočne zdôvodnené a nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci,
- v predmetnom stavebnom, ako aj v súvisiacich konaniach sa vyskytli závažné procesné pochybenia (nesprávne stanovený okruh účastníkov konaní, nezachovaná rovnosť účastníkov konania, nenaplnenie ustanovení § 140c stavebného zákona a pod.),
- chybné posúdenie stavebného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny,
- nesprávne stanovenie koeficientov – regulatívov v procese posudzovania zmeny stavebného zámeru,
- neplatné závažné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy v čase vydávania zmeny územného rozhodnutia (absencia nadväznosti na predchádzajúce závažné stanovisko a súvisiace právne predpisy; z toho vyplýva nezákonnosť vydaného rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia).

S pozdravom

-----  
Ing. Vladimír Vokál  
Konateľ