

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

OU-BA-OVBP2-2024/224288-KAZ

Bratislava, 05.03. 2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 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 nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania : **ALPEX TURIEC, s.r.o.**, Kozia 25, 811 03 Bratislava, IČO: 36 415 286, zastúpený advokátskou kanceláriou **ŠTEPANOVSKÝ & Partners**, Žellova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 36 865 117, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Ružinov, č.j. **SU/CS 3867/2023/4/VJA-48** zo dňa **08.02.2023** podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovenia § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie menovaného účastníka konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Ružinov, č.j. **SU/CS 3867/2023/4/VJA-48** zo dňa **08.02.2023**

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č.j. **SU/CS 3867/2023/4/VJA-48** zo dňa **08.02.2023** *umiestnila* stavbu „Bytový dom Bajkalská“, v členení na Stavebné objekty: SO 101 - Bytový dom Bajkalská, SO 201 – Prípojka vodovodu, SO 301 – Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 302 – Areálová dažďová kanalizácia, SO 401 – Distribučný rozvod NN, SO 402 – Prípojka NN, SO 403 – Areálové osvetlenie, SO 404 – Trvalá dodávka elektrickej energie TDEE, SO 501 – Prípojka slaboprúdu, SO 701 – Spevnené plochy, SO 801 – Krajinské úpravy, SO 802 Oplotenie; Prevádzkové súbory: PS 101 – Výtahy, PS 201 – Rozvod Tepla, pre navrhovateľa : **YIT Slovakia a.s.**, Svätoplukova II, 18892/2A, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625.

Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby bytovej budovy, vrátane vybavenia a potrebných kapacít statickej dopravy v lokalite Záhradnícka – Bajkalská, mestská časť Bratislava – Ružinov, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15293/57 (hlavná stavba), inžinierske siete – na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 15293/68, 15293/61, všetko v katastrálnom území Nivy. Lokalita je v širších vzťahoch vymedzená miestnou komunikáciou Záhradnícka na severe, komunikáciou Bajkalská na východe, predĺžením ulice Klincová a areálom Drutechny na juhu, bytovými domami pozdĺž Mraziarskej ulice na západe.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podala odvolanie advokátska kancelária ŠTEPANOVSÝ & Partners, Žellova 6, 821 08 Bratislava, v zastúpení účastníka konania ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“).

Odvolateľ v podstate namieta niekoľko okruhov odvolacích dôvodov. Namieta, že rozhodnutie vychádza z nesprávne zisteného skutkového stavu veci a je založené na nesprávnom právnom posúdení. Ďalej namieta, že rozhodnutie je v rozpore s UPN Hl. mesta SR Bratislavy a vyčíta mu neurčitosť, nezrozumiteľnosť a nepreskúmateľnosť. Taktiež namieta, že konanie vykonávala pracovníčka, ktorá mala byť vylúčená a že postupom stavebného úradu boli porušené jeho práva.

Prevažná časť dôvodov odvolania v zmysle bodov 10 až 23 sa týka názoru odvolateľa na posúdenie súladu návrhu vo vzťahu k Územnému plánu Hl. mesta SR Bratislavy. V bode 24 namieta porušenie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu iného účastníka konania. V bodoch 25-26 odvolateľ spochybňuje použiteľnosť hlukovej štúdie a namieta správnosť stanoviska RÚVZ. Námiety neurčitosti, nezrozumiteľnosti a nepreskúmateľnosti v bodoch 27 až 28 sa týkajú grafickej prílohy rozhodnutia, ktorej odvolateľ vyčíta nejasnosť. Napokon v bodoch 29 a 30 namieta zaujatosť pracovníčky stavebného úradu.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v odvolaní, odvolateľ (v bode č. 31) navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh zamietal alebo, aby rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na ďalšie konanie.

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 aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotno-právnymi a procesno-právnymi predpismi, predovšetkým s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, ako aj vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a *dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia*, nakoľko skutkový stav bol zo strany prvostupňového správneho orgánu zistený dostatočne a vec bola taktiež správne právne posúdená.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námitkam odvolateľa, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že spoločnosť YIT Slovakia a.s., Svätoplukova 18892/2, 821 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, podala dňa 01.12.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom Bajkalská“ v Bratislave, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 15293/57 (hlavná stavba), inžinierske siete – na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 15293/68, 15293/61 všetko v katastrálnom území Nivy. Na základe návrhu, stavebný úrad oznámil účastníkom konania (verejnou vyhláškou) a dotknutým orgánom začatie územného konania v uvedenej veci pod č. SU/CS 1263/2022/2/VJA a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Zároveň stavebný úrad stanovil lehotu na podanie námietok a pripomienok (7 pracovných dní od doručenia) s upozornením, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Stavebný úrad v oznámení upozornil, že v zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 09.02.2022 bolo Mestskej časti Bratislava – Ružinov doručené stanovisko Dopravného úradu k predmetnému územnému konaniu.

Dňa 16.02.2022 sa na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov dostavili zástupcovia účastníka konania Zahradnicka Property s.r.o. za účelom nazerania do spisu, čo im bolo umožnené a boli im poskytnuté kópie nimi vybratých dokladov. Rovnako za účelom nahliadnutia do spisu sa dňa 17.02.2022 dostavili na stavebný úrad Mgr.Ing. Miloš Sušarský, konateľ spoločnosti ALPEX TURIEC s.r.o. a advokát Peter Štepanovský, konateľ ŠTEPANOVSÝ & Partners s.r.o., ktorí si vyhotovili fotodokumentáciu kompletného spisového materiálu.

Listom zo dňa 10.02.2022 sa ku uvedenému konaniu vyjadrila spoločnosť Bratislavská teplárenská a.s.

Stavebný úrad obdržal v priebehu konania námietky účastníkov konania:

- Spoločnosti DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava, zo dňa 28.02.2022
- Spoločnosti Zahradnicka Property, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, zo dňa 28.02.2022 (pričom tieto námietky účastník konania vzal späť listom zo dňa 31.5.2022)
- Spoločnosti ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava, zastúpená na základe plnej moci advokátskou kanceláriou ŠTEPANOVSÝ & Partners, s.r.o., Žellova 6, 821 08 Bratislava,

Dňa 28.2.2022 a 1.3.2022 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania z obsahu ktorých vyplývalo, že smerujú voči tým požiadavkám na stavby, ktoré sú predmetom posudzovania dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, na základe ktorých dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko. Vznesené námietky smerovali aj proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 59636/20-467243, zo dňa 12.11.2020.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 1263/2022/9/VJA, zo dňa 10.03.2022 prerušil konanie do doby doručenia stanoviska dotknutého orgánu k námietkam a pripomienkam účastníkov konania a súčasne listom č. SU/CS 1263/2022/10/VJA, zo dňa 10.03.2022 požiadal Hl. mesto o vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, ktoré smerujú proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava – OUIČ.

Dňa 28.6.2022 bolo stavebnému úradu doručené *potvrdzujúce* stanovisko Hlavného mesta SR k námietkam účastníkov konania proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava.

Zároveň dňa 12.4.2022, 30.6.2022 a 19.9.2022 bolo stavebnému úradu doručené doplnenie od zástupcu navrhovateľa v podobe čiastočne zmenenej projektovej dokumentácie (nové riešenie odkanalizovania objektu), stanovisko MČ Ružinov z hľadiska dopravy; stanovisko dopravného podniku; stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.; stanoviská Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa a vyjadrenie MH Teplárenská holding, a.s.

Dňa 25.05.2022 sa na stavebný úrad dostavil splnomocnený zástupca účastníka konania, Peter Štepanovský, za účelom nahliadnutia do spisu, čo mu bolo umožnené, vrátane poskytnutia fotokópii všetkých námietok a stanovísk Dopravného podniku, M.Č. BA – Ružinov – doprava.

Za účelom nahliadnutia do spisu sa dostavila na stavebný úrad dňa 07.07.2022 Katarína Tumová K.T.Plus s.r.o. (splnomocnený zástupca navrhovateľa), ktorej bola poskytnutá fotokópia potvrdzujúceho stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť K.T.Plus s.r.o. sa v zastúpení navrhovateľa vyjadrila k podaniu DRUTECHNA, autodružstvo Bratislava a k námietkam účastníkov konania, listami zo dňa 11.07.2022.

Listom zo dňa 19.09.2022 pod č. SU/CS 1263/2022/15/VJA Stavebný úrad Mestská časť Bratislava – Ružinov oznámil účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k novým podkladom rozhodnutia pre stavbu Bytový dom Bajkalská, pričom stanovil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia s upozornením na možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Dňa 19.09.2022 bolo stavebnému úradu doručené podanie spoločnosti Drutechna, autodružstvo Bratislava označené ako „Oznámenie o začatí územného konania – druhá odpoveď“.

V spisovom materiáli sú založené úradné záznamy, z ktorých vyplýva, že v dňoch 03.10.2022, 05.10.2022, 10.10.2022 sa dostavili na stavebný úrad účastníci konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava zast. Janou Krištofikovou, Zahradnícka Property, s.r.o. zast. Jozefom Herbortom, ALPEX TURIEC, s.r.o. zastúpený Štepanovský& Partners za účelom nahliadnutia do spisu, čo im bolo umožnené a boli im poskytnuté fotokópie vyžiadaných dokladov.

K podkladom rozhodnutia sa listom zo dňa 06.10.2022 (doručené 11.10.2022) vyjadril účastník konania DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava a listom zo dňa 18.10.2022 ALPEX TURIEC s.r.o.. K námietkam účastníkov konania sa listami zo dňa 17.10, 18.10., 27.10. 2022 vyjadrila spoločnosť K.T.Plus s.r.o. v zastúpení navrhovateľa.

Dňa 08.02.2023 pod č. SU/CS 3867/2023/4/VJA-48, na základe územného konania a predložených dokladov, vydala Mestská časť Bratislava – Ružinov rozhodnutie o umiestení horeuvedenej stavby.

Dňa 01.03.2023 sa dostavil na stavebný úrad splnomocnený zástupca účastníka konania ALPEX TURIEC s.r.o. za účelom nahliadnutia do spisu, čo mu bolo umožnené vrátane poskytnutia kópie vyžiadaných dokladov.

Voči uvedenému územnému rozhodnutiu podala odvolanie advokátska kancelária ŠTEPANOVSKÝ & Partners, Želova 6, 821 08 Bratislava, v zastúpení účastníka konania ALPEX TURIEC, s.r.o., Kozia 25, 811 03 Bratislava. Stavebný úrad v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a stanovil lehotu 5 dní na vyjadrenie k obsahu odvolania. K obsahu odvolania sa vyjadril navrhovateľ prostredníctvom zástupcu, K.T.Plus s.r.o.

Následne bolo podané odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpené tunajšiemu úradu na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona sa na konania podľa stavebného zákona vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, t. j. správny poriadok, ak nie je výslovne ustanovené inak.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1, 2 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. 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 poučenia, 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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu 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. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov

konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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 § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. 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 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 a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

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.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po preskúmaní danej veci dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľom považuje za neodôvodnené a neopodstatnené.

Odvolací orgán úvodom svojho dôvodu upozorňuje, že vzhľadom na pomerne dlhý proces celého územného konania, odvolací orgán v súčasnosti, keď rozhoduje o tom, či navrhované umiestnenie predmetnej stavby obстоjí z hľadiska požiadaviek stavebného práva a správneho práva, po tom, čo komplexne zhodnotil výhrady odvolateľa a porovnal ich s jednotlivými relevantnými zákonnými ustanoveniami a v ich súvislosti, nemôže opomenúť ten aspekt, že navrhovateľ (ale aj ostatní účastníci konania) z hľadiska princípu právnej istoty disponuje/ú legitímnym očakávaním na meritórnom ukončení konania. Odvolací orgán z uvedených dôvodov po vzhliadnutí všetkých podkladov konania pristúpil k predmetnému preskúmaniu v súlade so zákonom komplexne a aj v korelácii so zásadami správneho konania a zásadami jednotlivých konaní podľa stavebného zákona.

Odvolací orgán, rovnako ako všade inde pripomína, že je zákonnou povinnosťou správneho orgánu (stavebného úradu) o podanej žiadosti (návrhu) o (na) vydanie správneho rozhodnutia (územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a pod.) rozhodnúť niektorou z možností, ktoré predpokladá príslušný právny predpis (§ 3 ods. 1 a § 46 správneho poriadku). V prípade, že na vydanie požadovaného rozhodnutia sú splnené zákonom stanovené podmienky a na jeho vydanie sú dané zákonné dôvody, správny orgán (stavebný úrad) nemá inú možnosť, ako podanú žiadosť (návrh) posúdiť kladne a vydať príslušné správne rozhodnutie. To isté, i keď s vyššími nárokmi na odôvodnenie takého procesu, platí aj v prípade (negatívneho vymedzenia), ak správne orgánu v predloženej veci absentuje zákonná možnosť rozhodnúť inak, ako je požadované. Z hľadiska princípov odvolacieho konania zároveň platí, že všade tam, kde je to možné a účelné, najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti konania, by sa mal odvolací orgán pokúsiť o vyriešenie merita veci, či už zmenou rozhodnutia alebo jeho potvrdením po prípadnom doplnení konania.

Odvolací orgán ďalej zdôrazňuje, že meritom územného konania o umiestnení stavby je hmotno-priestorové umiestnenie navrhovanej stavby v území a jej napojenie na technické vybavenie územia a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území (najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosť o životné prostredie - § 39 stavebného zákona) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) a ktorých stanoviská (140a stavebného zákona) sú podkladom pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

K námietskam týkajúcich sa súladu resp. nesúladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta, odvolací orgán uvádza nasledovné : v predmetnom prípade územného konania bol podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov (§ 37 ods. 1 stavebného zákona). Vysloviť súlad s uvedenými podkladmi, ktorý je v zmysle účelu celého územného konania dôležitým kritériom (pretože deklaruje súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania), podľa príslušných kompetenčných noriem prináleží Hl. mestu SR Bratislave. Pôsobnosť Hlavného mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu, vyjadrovať sa záväzným stanoviskom k podkladom správneho konania vedeného mestskými časťami vykonávajúcimi pôsobnosť stavebného úradu, je ustanovená v § 140a ods. 2 stavebného zákona. Rozsah pôsobnosti obce, ako dotknutého orgánu, bol upravený novelou stavebného zákona, zákonom č. 254/2015 Z.z., doplnením § 140a ods. 4, podľa ktorého 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. Na vykladanie obsahu územnoplánovacej dokumentácie stavebný úrad mestskej časti v Bratislave, ktorý vykonáva prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku, nie je príslušný. Hl. mesto

SR Bratislava je o.i. aj obstarávateľom Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a teda je subjektom, ktorý je plne oprávnený na jeho interpretáciu a posudzovanie jeho súladu alebo nesúladu s touto dokumentáciou. V predmetnom prípade bolo Hlavným mestom SR Bratislavou k navrhovanej stavbe vydané Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 59636/20-467243, z ktorého vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov a Hl. mesto SR Bratislava s umiestnením navrhovanej stavby súhlasí. Vzhľadom k tomu, že účastníci konania vyjadrili nespokojnosť s posúdením návrhu voči ÚPD, stavebný úrad si správne, postupom podľa ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, vyžiadal stanovisko dotknutého orgánu k námietkam účastníkov, aby tak z definitívnou platnosťou vyriešil ich pochybnosti o súlade navrhovanej stavby s územným plánom mesta. Hl. mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán posúdilo výhrady účastníkov konania o údajnom rozpore s územným plánom a vydalo stanovisko k námietkam č.j. MAGS OUIK 49371/2022, 370966, v závere ktorého je uvedené : *“...hlavné mesto konštatuje, že súlad investičného zámeru „Bytový dom Bajkalská“ bol v záväznom stanovisku č. MAGS POD 59636/20-467243 zo dňa 12.11.2020 vyhodnotený v zmysle metodiky ÚPN a záväzné stanovisko MAGS POD 59636/20-467243 zo dňa 12.11.2020 vydané k stavbe „Bytový dom Bajkalská“ v plnom rozsahu potvrdzuje.“* Nakoľko Hl. mesto SR Bratislava nemá nadriadený orgán, týmto je potrebné považovať záväzné stanovisko za potvrdené a platné. Tunajší úrad podotýka, že v zmysle ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska (aj Hl. mesta SR Bratislavy) pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona (teda aj pre tunajší odvolací orgán) záväzný. Týmto stanoviskami dotknutého orgánu bol dostatočne zabezpečený a preukázaný súlad navrhovanej stavby s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou a preto všetky námietky odvolateľov tohto charakteru a v tejto súvislosti odvolací orgán nemôže uznať za opodstatnené.

K námietke odvolateľa ohľadom projektovej dokumentácie, ktorá je odlišná od PD posúdenej Hlavným mestom SR, tunajší úrad konštatuje, že z podkladov spisového materiálu vyplýva, že projektová dokumentácia predložená s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, bola vypracovaná s dátumom 01/2020, pričom z textovej aj výkresovej časti projektovej dokumentácie vyplýva, že stavebnému úradu predložená projektová dokumentácia obsahuje niekoľko zmien (revízií): R00 – základná dokumentácia (01/2020), R01 – doplnenie situácií dopravného riešenia a zelene (02/2020), R02 – úprava zoznamu SO a koordinačnej situácie, oprava situácie dopravného riešenia (03/2020), R03 – úprava plôch zelene pre opätovné stanovisko magistrátu; oprava situácie dopravného riešenia (09/2020), R04 – aktualizácia mapy KN a výmery riešeného územia (10/2021). Revízia R04 bola vypracovaná z dôvodu zmeny a aktualizácie katastrálnej mapy, pričom však celková výmera dotknutých pozemkov v sumáre sa nezmenila. Doplnenie návrhu o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby resp. projektovej dokumentácie doručené stavebnému úradu dňa 30.06.2022, sa týka výlučne zmeny odkanalizovania objektu z kanalizácie gravitačnej na tlakovú a táto časť dokumentácie bola označená ako rev. 04 dokumentácie 01/2020 - dodatok. Zmena odkanalizovania nie je parameter sledovaný územným plánom a nespôsobuje ďalšie zmeny pokiaľ ide o umiestnenie danej stavby. Z uvedeného vyplýva, že zmeny projektovej dokumentácie, predložené po vydaní stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy (s odvolaním sa na PD 09/2020) nemajú žiaden vplyv na umiestnenie stavby vo vzťahu k platnému územnému plánu mesta.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že ochrana verejného záujmu z hľadiska územného plánovania bola v predmetnom konaní dostatočne a definitívne preukázaná. Odvolací orgán rovnako a zhodne s prvostupňovým stavebným úradom po porovnaní návrhu s príslušnými časťami UPD konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s ÚPN Hlavného mesta a preto obava odvolateľa a námietky v tomto okruhu sú neopodstatnené.

K námietke týkajúcej sa ochrany vlastníckych a iných práv k pozemku resp. porušenia práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, odvolací orgán uvádza, že nemá za dostatočne preukázané, že by tieto práva vzhľadom na povahu vydaného rozhodnutia boli vo vzťahu k subjektu, ktorý nimi

disponuje, materiálnym spôsobom porušené. Na liste vlastníctva č. 5374, na ktorý odvolateľ v odvolaní poukazuje, nie je zapísané vecné bremeno v jeho prospech. Vecné bremeno je zapísané v prospech iného účastníka konania, DRUTECHNA, autodružstvo Bratislava a odvolateľ nepredložil splnomocnenie na jeho zastupovanie, t.j. z procesného hľadiska nie je oprávnený podávať námietky v jeho mene. Účastník konania DRUTECHNA autodružstvo nepodal odvolanie voči predmetnému územnému rozhodnutiu. Zároveň, odvolací orgán konštatuje, že z dokladov predloženého spisového materiálu (vrátane potvrdzujúceho stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy) a projektovej dokumentácie vyplýva, že vecné bremeno na pozemku parc.č. 15293/59 (pôvodne 15293/4) k.ú. Nivy spočívajúce v práve prechodu peších, príjazdu, prejazdu a výjazdu motorovými vozidlami je rešpektované a v projektovej dokumentácii je riešené v časti SO 701 Spevnené plochy, napojené na predĺžený úsek Klincovej ulice. Ďalšie skúmanie ochrany vlastníckych a iných práv (vrátane práv zodpovedajúcich vecnému bremenu) účastníkov konania bude predmetom stavebného konania, v prípade objektu SO 701 na príslušnom špeciálnom stavebnom úrade.

Pokiaľ ide o námietky týkajúce sa hlukovej štúdie, tunajší úrad konštatuje, že predložená hluková štúdia, ktorá je súčasťou DUR, bola vypracovaná spoločnosťou 2D partner s.r.o. - Ing. Dušan Dlhý, PhD., autorizačne overená autorizovaným stavebným inžinierom Prof. Ing. Antonom Puškárom, PhD. Stavebný úrad nemá kompetenciu spochybňovať posudok vypracovaný oprávnenou osobou. Účastníci konania mohli napadnúť hlukovú štúdiu predložením oponentského posudku vypracovaného inou oprávnenou osobou. Tunajší úrad podotýka, že správne orgány nemôžu rozhodovať na základe subjektívnych pocitov účastníkov konania, pričom v zmysle ustanovenia § 34 ods. 3 správneho poriadku, každé tvrdenie účastníka konania musí dôkazne a argumentačne podložiť, na čo poukazuje aj judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Sžp 19/2011 zo dňa 23.11.2011 : „*Pokiaľ však vlastník tvrdí, že budúca stavba negatívne zasiahne do jeho pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali*“.

Tunajší úrad taktiež konštatuje, že k predmetnému návrhu sa súhlasným záväzným stanoviskom (č. HŽP/7109/2020, HŽP/3396/2022) vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, ako príslušný dotknutý orgán chrániaci verejný záujem o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, podľa osobitných predpisov (zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia). Dotknutý orgán vydal záväzné stanovisko, v ktorom s navrhovanou stavbou súhlasí s podmienkami (vrátane podmienky rešpektovania predmetnej hlukovej štúdie), ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia. Zároveň, odvolací orgán uvádza, že námietky proti záväznému stanovisku RUVZ neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v lehote stanovenej stavebným úradom, preto odvolací orgán v zmysle ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona na takéto námietky neprihliada (námietka ani nezakladá postup podľa § 140b ods. 5,6 stavebného zákona). Účastníci konania boli na túto skutočnosť v oznámení o začatí konania (zo dňa 01.02.2022) upozornení. Odvolateľ namietal uvedené stanovisko až po nahliadnutí do dokumentácie na základe oznámenia stavebného úradu o možnosti vyjadriť sa k novým podkladom rozhodnutia (zo dňa 19.09.2022), pričom nové podklady boli v oznámení špecifikované a záväzné stanovisko RUVZ medzi nimi nebolo. Z uvedeného vyplýva, že účastník konania mohol tieto skutočnosti namietat po oznámení o začatí konania v stanovenej lehote, čo neurobil.

Rovnako k námietke ohľadom nadštandardných vzťahov medzi pracovníčkou stavebného úradu a konateľkou spoločnosti K.T. Plus s.r.o. tunajší úrad uvádza, že námietka nebola podaná v prvostupňovom konaní, hoci mohla byť (mailová komunikácia na ktorú poukazuje odvolateľ je zo dňa 03.02.2022, od tohto dátumu do vydania rozhodnutia bol odvolateľ nahliadať do spisu a podával námietky rôzneho znenia). Zároveň tunajší úrad konštatuje, že samotné oslovenie nemožno považovať za blízky vzťah a zo spisového materiálu nevyplýva, že by navrhovateľ mal v tomto konaní nejaké prednostné postavenie. Návrh bol podaný dňa 01.12.2021, rozhodnutie bolo vydané dňa 08.02.2023,

čo nenasvedčuje neprímerane rýchlemu postupu stavebného úradu a odvolací orgán má za to, že rozhodnutie bolo vydané na základe všetkých zákonom stanovených podkladov.

Odvolací orgán podotýka, že nesúhlas účastníka konania s umiestnením stavby nemožno stotožňovať s tým, že stavba je umiestnená v rozpore s verejným záujmom, respektíve, že umiestnenie stavby a návrh je potrebné zamietnuť alebo zmeniť. Účastníci konania môžu v konaní uplatniť svoje námietky a pripomienky, o ktorých je stavebný úrad povinný rozhodnúť vo výroku vydaného rozhodnutia a to tak, že ich buď zamietne ako neopodstatnené alebo im ako opodstatneným vyhovie. Stavebný úrad postupoval pri vyhodnocovaní uplatnených námietok v súlade so zákonom, námietkami sa zaoberal, rozhodol o nich vo výroku rozhodnutia a svoje rozhodnutie zdôvodnil v dôvodovej časti napadnutého rozhodnutia dostatočným spôsobom; účastníci konania mali možnosť uplatniť všetky procesné práva, ktoré im dáva k dispozícii stavebný zákon a správny poriadok.

Stavebný úrad sa v územnom konaní sústredil na podklade projektovej dokumentácie a predložených dokladov, ako aj na základe vykonaného správneho konania, na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 stavebného zákona a predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadiska zabezpečenia záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Nakoľko navrhovaná stavba: „Bytový dom Bajkalská“ je v súlade s územným plánom mesta, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doložil všetky požadované doklady, nebolo dôvodov územné rozhodnutie o umiestnení hore uvedenej stavby, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní, pre navrhovateľa YIT Slovakia a.s., nevydať. Účastníci konania mali možnosť v konaní uplatniť svoje námietky a pripomienky, niektorí toto svoje právo aj využili. Stavebný úrad sa podanými námietkami zaoberal, vyhodnotil ich, rozhodol o nich a svoj postup v konaní dostatočným spôsobom odôvodnil. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, a preto nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

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

Poučenie

Podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.



Mgr. Miriam Varcholová
poverená vedúca odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. K.T.Plus s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava v zastúpení stavebníka YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II, 1892/2A, 821 08 Bratislava
2. YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II, 1892/2A, 821 08 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Záhradnícka Property s.r.o., Hodžovo nám. 1/A, 811 06 Bratislava
6. DRUTECHNA autodružstvo Bratislava, Trenčianska 57, 821 08 Bratislava
7. DYLAN H.C. s.r.o., Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava
8. ALPEX TURIEC s.r.o. Kozia 25, 811 03 Bratislava, zastúp. advokátskou kanceláriou ŠTEPANOVSKEÝ & Partners, Žellova 6, 821 08 Bratislava
9. Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
10. Ružinovské centrum a.s., Klincová 35, 821 08 Bratislava
11. Vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v rozsahu : parcely reg. „C“, stavba v k.ú. Nivy v Bratislave : parc.č. 15295/118, 115, bytový dom súpis.č. 16637 – Klincová 37, 37/A, 37/B, 37/C podľa LV č. 3984; parc.č. 15295/115, pozemok pod stavbou LV č. 3984

Na vedomie :

12. K.T.Plus s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava v zastúpení stavebníka YIT Slovakia a.s., Svätoplukova II, 1892/2A, 821 08 Bratislava
13. ALPEX TURIEC s.r.o. Kozia 25, 811 03 Bratislava, zastúp. advokátskou kanceláriou ŠTEPANOVSKEÝ & Partners, Žellova 6, 821 08 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad, Mierová 21, 827 05 Bratislava – *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: