



Mestská časť Bratislava – Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	10. 06. 2021
	52680/21- 37137		

Vec

**Odpoveď na žiadosť**

Stavba: „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“

Listom č. SÚ/CS 1278/2021/9/MGU zo dňa 29. 04. 2021 ste požiadali Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) v zmysle ustanovení §136, § 140 ods. 4 a § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov o stanovisko k obsahu námietok smerovaných proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzný stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014 a MAGS OUIIC 46635/20-101324 zo dňa 28. 04. 2020.

V rámci územného konania vedeného na stavbu „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“, na pozemku parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov, vzniesli námietky nasledovní účastníci konania: Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja bytom Hraničná 85, Bratislava, Katarína Petrenko, bytom Hraničná 83, Bratislava, Marta Švihrová, bytom Hraničná 79, Bratislava, Pavol Čierny, bytom Hraničná 81, Bratislava, Ľudmila Bohunická a Dušan Bohunický, obaja bytom Hraničná 87, Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja bytom Hraničná 89, Bratislava, Jozef Kubán (zástupca vlastníkov bytov bytového domu Hraničná 65-69) bytom Hraničná 67, Bratislava, Ing. Miroslav Fabrícius (zástupca vlastníkov bytov bytového domu Hraničná 71-73), bytom Hraničná 73, Bratislava, Božena Šramková (zástupkyňa vlastníkov bytov bytového domu Hraničná 75-77), Hraničná 77, Bratislava a Miroslava Bezovská, bytom Hraničná 24/A, Bratislava.

V liste ďalej uvádzate, že Váš stavebný úrad vydal dňa 01. 06. 2020 rozhodnutie pod č. SU/CS 66/2020/17/MGU, ktorým návrh navrhovateľa v zmysle ust. 37 ods. 4 stavebného zákona zamietol. Navrhovateľ napadol rozhodnutie Vášho stavebného úradu odvolaním, o ktorom rozhodol dňa 23. 10. 2020 odvolací orgán rozhodnutím č.: OU-BA-OVBP22020/109774/KIZ tak, že odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec Vášmu stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Príslušný stavebný úrad písomnosťou pod č. SÚ/CS 1278/2021/3/MGU zo dňa 18. 01. 2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie v územnom konaní a súčasne určil lehotu 10 dní na podanie námietok a pripomienok.

Na záver uvádzate, že v priebehu konania boli na stavebný úrad doručené „námietky proti umiestneniu stavby „Bytový dom Hraničná,“, ktoré vzniesli uvedení účastníci konania a ktoré podľa Vás smerujú proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014 a MAGS OUIIC 46635/20-101324 zo dňa 28. 04. 2020.

V predmetných námietkach, ktorých kópiu ste poslali v prílohe Vašej žiadosti, sa namietajúci zaoberajú v bode I. otázkou, či má hlavné mesto právo vydávať záväzné stanoviská k investičnej činnosti, v bode II. riešia otázky majetkovoprávných vzťahov jestvujúceho parkoviska na pozemku predmetnej stavby bytového domu a v bode III. uvádzajú niekoľko nepriamych námietok smerujúcich proti predmetnému záväznému stanovisku a niekoľko námietok, ktoré v zmysle nášho odborného názoru smerujú priamo na činnosť a kompetencie príslušného stavebného úradu v uvedenom konaní. Týkajú sa regulácie stabilizovaného územia vo vzťahu k aktuálnemu stavu dotknutého pozemku a jeho okolia, vybraných regulatívov z textovej záväznej časti platného územného plánu (podľa textu námietok ide o kapitoly „C.2.2“ a „C.3“), dopravného napojenia, intenzity dopravy, technickej infraštruktúry v riešenom území predmetnej stavby bytového domu a otázok ohľadne ochrany životného prostredia.

K Vašej žiadosti vyjadrujeme nasledovné stanovisko:

Hlavné mesto v zmysle § 140a ods. 2, ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona je dotknutým orgánom, ktorý vydáva v rámci svojej pôsobnosti záväzné stanovisko podľa § 140b cit. zákona. Záväzné stanovisko je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.

Podkladom pre posudzovanie predložených dokumentácií v rámci postupu vydávania záväzných stanovísk k investičnej činnosti je Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, zmien a doplnkov 02, zmien a doplnkov 03, zmien a doplnkov 05 a zmien a doplnkov 06 (ďalej len „územný plán Bratislavy“). Územný plán Bratislavy a jeho zmeny a doplnky boli schválené príslušnými uzneseniami Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a tvoria ho v zmysle § 13 ods. 1 prvej vety stavebného zákona záväzná časť a smerná časť.

Hlavné mesto na základe posúdenia predloženej dokumentácie predmetnej stavby vydalo dňa 14. 02. 2014 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 41552/14-17330.

Na Váš list č. UP/CS7754/2019/1/ASZ zo dňa 15. 03. 2019, v ktorom ste nás požiadali o zmenu spomenutého záväzného stanoviska s vyjadrením nesúhlasu s predmetnou navrhovanou investičnou činnosťou, sme Vám odpovedali listom č. MAGS OUIIC 42806/19-100906 zo dňa 30. 10. 2019. V závere listu sa hlavné mesto vyjadrilo, že cit.: „*zotráva na svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014.*“.

Nasledujúcim listom č. SU/CS 4513/2019/25/ MAM zo dňa 15. 08. 2019 ste nás v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona požiadali o stanovisko k námietkam smerujúcich proti obsahu predmetného záväzného stanoviska. Tieto námietky smerovali ťažiskovo proti vyjadreniu hlavného mesta, že stavba „Bytový dom Hraničná“ je v súlade s územným plánom Bratislavy, pričom v samostatnom bode sa namietajúci venovali aj výške (počtu nadzemných podlaží) stavby. Na základe posúdenia predložených námietok hlavné mesto vydalo svoje stanovisko k týmto námietkam v liste č. MAGS OUIIC 52291/19-421248 zo dňa 11. 11. 2019.

Dňa 13. 03. 2020 bol zaevidovaný na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy Váš list č. SU/CS 66/2020/11/MAM zo dňa 06. 03. 2020, v ktorom ste nás ako príslušný stavebný úrad požiadali o stanovisko k posúdeniu návrhu na vydanie územného rozhodnutia predmetnej stavby k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Odpovedali sme Vám listom č. MAGS OUIK 46635/20-101324 zo dňa 28. 04. 2020, v závere ktorého sme uviedli, cit: „*Vzhľadom na uvedené hlavné mesto opätovne konštatuje, že zotráva na záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014 na stavbu „Bytový dom Hraničná“.*“

Konštatujeme, že po posúdení predloženej dokumentácie predmetnej stavby vo vzťahu k územnému plánu Bratislavy (v rámci vybavovania žiadosti o vydanie záväzného stanoviska) a po vydaní záväzného stanoviska č. MAGS ORM 41552/14-17330 hlavné mesto opätovne posúdilo predmetnú dokumentáciu dotknutého navrhovaného bytového domu 3-krát, a to vo vzťahu ku všetkým dotknutým regulatívom zo záväznej časti územného plánu Bratislavy. Výsledkom týchto opakovaných posúdení bolo vždy zotrvanie hlavného mesta na záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014.

Predložené námietky neprinášajú žiadne nové skutočnosti, na základe ktorých by hlavné mesto mohlo prehodnotiť svoje zotrvanie na uvedenom záväznom stanovisku.

V bode I. predložených námietok namietajúci uviedli, že príslušný stavebný úrad „*sa nestotožňuje so súhlasným záväzným stanoviskom mesta Bratislava.*“

Oprávnenie posúdiť návrh stavby na vydanie územného rozhodnutia (dokumentáciu stavby pre územné rozhodnutie) s dotknutou územnoplánovacou dokumentáciou ukladá stavebný zákon všeobecne v § 37 odseku 2 stavebného zákona stavebnému úradu, avšak na území hlavného mesta táto kompetencia patrí dotknutému orgánu. Túto osobitnú úpravu obsahujú ustanovenia § 140a a § 140b stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona je dotknutým orgánom obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

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 vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto 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 § 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 § 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.

Z citovaných ustanovení stavebného zákona a z úvodu nášho vyjadrenia vyplýva, že obec na účely správnych konaní plní funkciu dotknutého orgánu oprávneného vydávať záväzné stanoviská podľa stavebného zákona, ak nie je stavebným úradom. Podľa ustanovenia čl. 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy pôsobnosť stavebného úradu vykonávajú mestské časti. Okrem uvedeného môže byť obec, v prípade Bratislavy príslušná mestská časť, tiež dotknutým orgánom v konaniach, na ktoré je

príslušný špeciálny stavebný úrad (napr. povoľovanie líniových stavieb a pod.). Na území hlavného mesta, kde pôsobnosť stavebného úradu vykonávajú mestské časti, má postavenie dotknutého orgánu oprávneného v konaniach uplatňovať obsah územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom záväzných stanovísk hlavné mesto. **Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.**

Vzhľadom na uvedené Hlavné mesto SR Bratislava zotrváva na záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014 a považuje jeho obsah za záväzný pre príslušný stavebný úrad.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor