

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 1278/2021/14/MGU

Bratislava, dňa 23.07.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad prvého stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) 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 Slovenskej republiky Bratislavy, príslušný na konanie podľa § 33 ods.1 stavebného zákona, na podklade vykonaného územného konania, po posúdení návrhu navrhovateľa SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675, zastúpeného spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle ust. § 37 ods.1, ods.2, ods. 3 stavebného zákona, rozhodla podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), tak, že

návrh navrhovateľa SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675, zastúpeného spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“, v členení na stavebné objekty: SO.01 Príprava územia, SO.02 Bytový dom, SO.03 Vodovodná prípojka, SO.04 Kanalizačná prípojka, SO.05 Prípojka plynu, SO.06 Prípojka NN, SO.07 Prípojka slaboprúdu, SO.08 Prekládka verejného osvetlenia, SO.09 Prekládka dažďovej kanalizácie, SO.10 Prekládka ORANGE, SO.11 Terénne a sadové úpravy, SO.12 Spevnené plochy a parkovisko na parc. č. 15486/1, SO.13 Dažďová kanalizácia, SO.14 Vjazd a výjazd na parc. č. 15490/1, 15486/2, SO.15 Prístrešok pre komunálny a triedený odpad, s miestom stavby: Hraničná ulica v Bratislave, objekt bytového domu, časti spevnených plôch, parkoviska, časti inžinierskych sietí na pozemku C KN parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov, ostatné časti inžinierskych stavieb, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia na pozemkoch C KN parc. č. 15486/2, 15490/1, 15488/9 k. ú. Ružinov, druh stavby novostavba, účel stavby: bytová budova - bytový dom s 59 bytovými jednotkami so statickou dopravou v podzemnej časti stavby a na vonkajších navrhovaných spevnených plochách s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia

z a m i e t a .

V konaní boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

1. Dňa 18.07.2019 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabrícius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava, ktorými namietali, že stavba parkoviska nie je súčasťou kúpnej zmluvy; potrebu prehodnotenia záväzného stanoviska a zásad regulatívov ÚP mesta; namietali výšku stavby; namietali agresívnu spodnú vodu; namietali nedostatok parkovacích miest; namietali voči zatieneniu, hlučnosti a príjazdovej ceste, pripomínali potrebu rešpektovať

inžinierske siete, t.j. vedenie IT sietí ako aj, že napojením ďalších b.j. môže dôjsť k zvýšeniu odberu a obmedzeniu dodávok plynu, elektriny, vody a pod., ako aj k vytápaniu domov; žiadali preveriť nelegálny výrub; namietali, že navrhovaná stavba nie je v súlade s územným plánom, nakoľko výrazne navyšuje zaťaženie pozemku, vytvára neprijateľný kontrast.

2. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietky do zápisnice účastníčka konania Brigita Obložinská, Hraničná 85, 821 05 Bratislava, ktorými namietala obsah záväzného stanoviska hlavného mesta Sr Bratislavy s tým, že namietala povinnosť schváliť udelenie výnimky zo zásad a regulatívov mestským zastupiteľstvom.
3. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietky účastníčka konania M. Brezovská, Hraničná 24A, 821 05 Bratislava, ktorá namietala svetlotechnický posudok v dokumentácii.
4. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietku Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, ktorá namietala, že vjazd do garáže a vchod do rodinných domov boli započítané ako parkovacie miesta plánované developerom.
5. Dňa 19.07.2019 vzniesol na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním Ing. Pavel Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava námietku, že stavba nijakým spôsobom neskladňuje bývanie v lokalite, naopak znehodnocuje kvalitu bývania v lokalite, resp., že je iba v záujme developera, nie v záujme obyvateľov.
6. Dňa 19.07.2019 na ústnom pojednávaní vzniesla námietku Ing. Magdaléna Danillová, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, ktorá požiada o opätovnú pasportizáciu dotknutého územia nakoľko stav z roku 2008 nezodpovedá súčasnému stavu..
7. Dňa 19.07.2019 na ústnom pojednávaní vzniesol námietky Ing. Miroslav Fabrícius, ktorý namietal riešenie dopravy.
8. Dňa 24.02.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabrícius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava proti umiestneniu stavby „Bytový dom Hraničná, od účastníkov konania, ktoré smerovali voči obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 a MAGS OUIK 46635/20-101324 zo dňa 28.04.2020.

Rozhodnutie o námietkach:

Stavebný úrad námietkam v bode 1 a v bode 8 v časti týkajúcej sa nesúlady navrhovanej stavby s platnou všeobecnozväznou územnoplánovacou dokumentáciou vyhovuje a vo zvyšnej časti námietky účastníkov konania pod bodom 1,2,3,4,5,6,7,8 zamieta. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Námietky podané po uplynutí lehoty, o ktorých s poukazom na ust. § 36 ods.2 stavebného zákona nebolo možné rozhodnúť vo výroku tohto rozhodnutia:

1. Dňa 02.09.2019 boli stavebnému úradu doručené námietky hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OMV 45094/2019 419731 zo dňa 22. 8. 2019, z obsahu ktorých je zrejmé, že účastník konania odvodzuje svoje vlastnícke právo k spevneným plochám na pozemku a že Hlavné mesto je vlastníkom predmetného parkoviska na pozemku pare. č. 15486/1, k. ú. Ružinov.

2. Dňa 02.09.2019 boli doručené stavebnému úradu námietky ďalších účastníkov konania Ing. Magdalény Danillovej, Hraničná 67, Bratislava a Ing. Jozefa Kubána, Hraničná 67, Bratislava, prostredníctvom ktorých namietajú že existujúca územnoplánovacia dokumentácia má len rámcový charakter a dostatočne nezohľadňuje súčasný reálny stav lokality, požadujú zachovať pre 119 rezidentov bytových domov na Hraničnej č.61 až č. 77 pôvodný, pre tieto domy projektovaný a vybudovaný počet parkovacích miest v počte 72 a namietajú umiestnenie stojiska pre odpadové nádoby.

Odôvodnenie

Navrhovateľ SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675 (ďalej len „navrhovateľ“), zastúpený spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, podal dňa 17.10.2016 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ, HRANIČNÁ ULICA“, Hraničná ulica v Bratislave, objekt bytového domu, časti spevnených plôch, parkoviska, časti inžinierskych sietí na pozemku C KN parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov, ostatné časti inžinierskych stavieb, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia na pozemkoch C KN parc. č. 15486/2, 15490/1, 15488/9 k. ú. Ružinov, druh stavby: novostavba, účel stavby: bytová budova - bytový dom s 59 bytovými jednotkami so statickou dopravou v podzemnej časti stavby a na vonkajších navrhovaných spevnených plochách s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia (ďalej len „stavba“).

K návrhu na umiestnenie stavby pripojil navrhovateľ doklady vo forme vyjadrení a stanovísk v zmysle ust. § 3 ods.3 písm. c) vyhl. Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona týchto orgánov podľa § 140a ods.1 stavebného zákona: Dopravný úrad; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát; Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, prezídium policajného zboru, odbor dopravnej polície; Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia; Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia ekonomiky, národný riaditeľ pre infraštruktúru; Západoslovenská distribučná a.s.; SPP istibúcia, a.s.; Michlovský, spol.s r.o.;Sitel s.r.o..

Vzhľadom k tomu, že predložený návrh navrhovateľa neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 18493/2016/2/MBL zo dňa 04.11.2016 vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil potrebnými údajmi a podkladmi. Navrhovateľ dvakrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie potrebných údajov a podkladov, ktorým stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ čiastočne doplnil svoj návrh. Vzhľadom k tomu, že predložený návrh po čiastočnom doplnení neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 2715/2017/8/MBL zo dňa 21. 11. 2017 opakovane vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil. Stavebný úrad navrhovateľa upozornil, že podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie zastaví, ak nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote. Navrhovateľ na výzvu žiadnym spôsobom nereagoval.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ nerešpektoval výzvu tunajšieho stavebného úradu a stavebný úrad ho poučil o následkoch nedoplnenia návrhu, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 4704/2018/3/MBL/ZST-58 zo dňa 01.10.2018 územné konanie zastavil.

Navrhovateľ podal v zákonnej lehote proti rozhodnutiu o zastavení územného konania odvolanie, odvolací orgán rozhodnutím č. OU – BA-OVBP2-2019/15702/KIZ zo dňa 09.01.2019 odvolaním

napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil tunajšiemu stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Spis bol vrátený stavebnému úradu dňa 23.01.2019.

Dňa 19.06.2019 stavebný úrad v súlade s § 36 stavebného zákona listom č. SU/CS 4513/2019/16/MAM „Oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania a miestneho zisťovania - návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“ - novostavba - bytová budova“ oznámil začatie územného konania, písomnosť bola doručená formou verejnej vyhlášky dňa 09.07.2019 Ústne pojednávanie a miestne zisťovanie sa uskutočnilo dňa 19.07.2019. Stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o zákonom spôsobe a forme uplatnenia ich práv a taktiež poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o následkoch zmeškania zákonnej lehoty na podanie námietok a pripomienok ako aj o následkoch neoznámenia stanoviska dotknutým orgánom.

Dňa 18.07.2019 bola doručená od hlavného mesta SR Bratislava žiadosť č. MAGS OMV 45094/2019 394196 zo dňa 16.07.2019, prostredníctvom ktorej žiada hlavné mesto SR Bratislava ako účastník konania o predĺženie lehoty na podanie námietok a ako dotknutý orgán o predĺženie lehoty na oznámenie svojho stanoviska v oboch prípadoch o 60 dní. Stavebný úrad časti žiadosti, ktorú podalo hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán vyhovel písomnosťou pod č. SU/CS 4513/2019/24/MAM zo dňa 15.08.2019. Stavebný úrad rovnako oznámil s uvedením dôvodov, že žiadosti hlavného mesta SR Bratislava v postavení účastníka konania o predĺženie lehoty na podanie námietok nie je možné vyhovieť.

Súčasne dňa 18.07.2019 boli doručené na stavebný úrad námietky od účastníkov konania: Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabricius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava. Účastníci konania v podaní uvádzajú, že cit. „Ako účastníci konania si na základe oznámenia o začatí územného konania pre stavbu „Bytový dom Hraničná“ uplatňujeme nasledovné námietky a pripomienky.

1. Stavba parkoviska nie je súčasťou kúpnej zmluvy

Uvedená stavba sa má stavať na existujúcich spevnených plochách - parkovisku, ktoré bolo vybudované a slúži pre existujúce bytové domy „119“ na Hraničnej ulici. Stavebník Cellstav spol., aktuálny majiteľ Supreme development s.r.o., kúpil v roku 2008 od Hlavného mesta SR Bratislavy iba pozemok, stavba parkoviska nebola súčasťou kúpnej zmluvy. Parkovisko je súčasťou miestnej komunikácie a má naďalej slúžiť pre účel, na ktorý bolo vybudované, tj. na parkovanie. Sme toho názoru, že stavba parkoviska je naďalej vlastníctvom mesta a žiadame preto mesto, aby chránilo svoje vlastníctvo pre jej obyvateľov a podniklo všetky kroky na zamedzenie takejto výstavby. Žiadame stavebný úrad, aby v konaní dôsledne preveril majetkové vzťahy, prizval hlavné mesto ako účastníka konania, a vykonal všetky úkony, ktoré povedú k ochrane vlastníckych práv hlavného mesta ako majiteľa spevnenej plochy - parkoviska. MÚ Ružinov sme predložili fotokópiu dokumentu „Technicko-ekonomické zhodnotenie stavby „119“ na Hraničnej ul.č.61-77 z decembra 1980, z ktorého vyplýva, že parkovisko bolo v rokoch 1975-76 súčasťou tejto stavby a jej investorom bol INVESTING.

2. Prehodnotenie záväzného stanoviska a zásad regulatívov ÚP mesta

Zásady a regulatívy priestorového umiestnenia novej výstavby vyžadujú:

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,
- orientovať ju do území určených na prestavbu a reštrukturalizáciu,
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany,
- posúdiť pri riešení vplyvov stavieb a činností na podzemné vody a koryto toku vplyv zmeny režimu prúdenia podzemných vôd z podrobného hydrodynamického a hydrogeologického prieskumu,
- minimalizovať obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách, prípadne riešiť stavebníkom účinnú protihlukovú ochranu týchto území, vrátane

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 1278/2021/14/MGU

Bratislava, dňa 23.07.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad prvého stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) 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 Slovenskej republiky Bratislavy, príslušný na konanie podľa § 33 ods.1 stavebného zákona, na podklade vykonaného územného konania, po posúdení návrhu navrhovateľa SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675, zastúpeného spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle ust. § 37 ods.1, ods.2, ods. 3 stavebného zákona, rozhodla podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), tak, že

návrh navrhovateľa SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675, zastúpeného spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“, v členení na stavebné objekty: SO.01 Príprava územia, SO.02 Bytový dom, SO.03 Vodovodná prípojka, SO.04 Kanalizačná prípojka, SO.05 Prípojka plynu, SO.06 Prípojka NN, SO.07 Prípojka slaboprúdu, SO.08 Prekládka verejného osvetlenia, SO.09 Prekládka dažďovej kanalizácie, SO.10 Prekládka ORANGE, SO.11 Terénne a sadové úpravy, SO.12 Spevnené plochy a parkovisko na parc. č. 15486/1, SO.13 Dažďová kanalizácia, SO.14 Vjazd a výjazd na parc. č. 15490/1, 15486/2, SO.15 Prístrešok pre komunálny a triedený odpad, s miestom stavby: Hraničná ulica v Bratislave, objekt bytového domu, časti spevnených plôch, parkoviska, časti inžinierskych sietí na pozemku C KN parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov, ostatné časti inžinierskych stavieb, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia na pozemkoch C KN parc. č. 15486/2, 15490/1, 15488/9 k. ú. Ružinov, druh stavby novostavba, účel stavby: bytová budova - bytový dom s 59 bytovými jednotkami so statickou dopravou v podzemnej časti stavby a na vonkajších navrhovaných spevnených plochách s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia

z a m i e t a .

V konaní boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

1. Dňa 18.07.2019 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabrícius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava, ktorými namietali, že stavba parkoviska nie je súčasťou kúpnej zmluvy; potrebu prehodnotenia záväzného stanoviska a zásad regulatívov ÚP mesta; namietali výšku stavby; namietali agresívnu spodnú vodu; namietali nedostatok parkovacích miest; namietali voči zatieneniu, hlučnosti a príjazdovej ceste, pripomínali potrebu rešpektovať

inžinierske siete, t.j. vedenie IT sietí ako aj, že napojením ďalších b.j. môže dôjsť k zvýšeniu odberu a obmedzeniu dodávok plynu, elektriny, vody a pod., ako aj k vytápaniu domov; žiadali preveriť nelegálny výrub; namietali, že navrhovaná stavba nie je v súlade s územným plánom, nakoľko výrazne navyšuje zaťaženie pozemku, vytvára neprijateľný kontrast.

2. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietky do zápisnice účastníčka konania Brigita Obložinská, Hraničná 85, 821 05 Bratislava, ktorými namietala obsah záväzného stanoviska hlavného mesta Sr Bratislavy s tým, že namietala povinnosť schváliť udelenie výnimky zo zásad a regulatívov mestským zastupiteľstvom.
3. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietky účastníčka konania M. Brezovská, Hraničná 24A, 821 05 Bratislava, ktorá namietala svetlotechnický posudok v dokumentácii.
4. Dňa 19.07.2019 vzniesla na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním námietku Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, ktorá namietala, že vjazd do garáže a vchod do rodinných domov boli započítané ako parkovacie miesta plánované developerom.
5. Dňa 19.07.2019 vzniesol na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním Ing. Pavel Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava námietku, že stavba nijakým spôsobom neskvalitňuje bývanie v lokalite, naopak znehodnocuje kvalitu bývania v lokalite, resp., že je iba v záujme developera, nie v záujme obyvateľov.
6. Dňa 19.07.2019 na ústnom pojednávaní vzniesla námietku Ing. Magdaléna Danillová, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, ktorá požiada o opätovnú pasportizáciu dotknutého územia nakoľko stav z roku 2008 nezodpovedá súčasnému stavu..
7. Dňa 19.07.2019 na ústnom pojednávaní vzniesol námietky Ing. Miroslav Fabrícus, ktorý namietal riešenie dopravy.
8. Dňa 24.02.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania: Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabrícus, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava proti umiestneniu stavby „Bytový dom Hraničná, od účastníkov konania, ktoré smerovali voči obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 a MAGS OUIK 46635/20-101324 zo dňa 28.04.2020.

Rozhodnutie o námietkach:

Stavebný úrad námietkam v bode 1 a v bode 8 v časti týkajúcej sa nesúladu navrhovanej stavby s platnou všeobecnozväznou územnoplánovacou dokumentáciou vyhovuje a vo zvyšnej časti námietky účastníkov konania pod bodom 1,2,3,4,5,6,7,8 zamietá. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Námietky podané po uplynutí lehoty, o ktorých s poukazom na ust. § 36 ods.2 stavebného zákona nebolo možné rozhodnúť vo výroku tohto rozhodnutia:

1. Dňa 02.09.2019 boli stavebnému úradu doručené námietky hlavného mesta SR Bratislava č.: MAGS OMV 45094/2019 419731 zo dňa 22. 8. 2019, z obsahu ktorých je zrejmé, že účastník konania odvodzuje svoje vlastnícke právo k spevneným plochám na pozemku a že Hlavné mesto je vlastníkom predmetného parkoviska na pozemku parc. č. 15486/1, k. ú. Ružinov.

2. Dňa 02.09.2019 boli doručené stavebnému úradu námietky ďalších účastníkov konania Ing. Magdalény Danillovej, Hraničná 67, Bratislava a Ing. Jozefa Kubána, Hraničná 67, Bratislava, prostredníctvom ktorých namietajú že existujúca územnoplánovacia dokumentácia má len rámcový charakter a dostatočne nezohľadňuje súčasný reálny stav lokality, požadujú zachovať pre 119 rezidentov bytových domov na Hraničnej č.61 až č. 77 pôvodný, pre tieto domy projektovaný a vybudovaný počet parkovacích miest v počte 72 a namietajú umiestnenie stojiska pre odpadové nádoby.

Odôvodnenie

Navrhovateľ SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 43 989 675 (ďalej len „navrhovateľ“), zastúpený spoločnosťou Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, podal dňa 17.10.2016 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ, HRANIČNÁ ULICA“, Hraničná ulica v Bratislave, objekt bytového domu, časti spevnených plôch, parkoviska, časti inžinierskych sietí na pozemku C KN parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov, ostatné časti inžinierskych stavieb, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia na pozemkoch C KN parc. č. 15486/2, 15490/1, 15488/9 k. ú. Ružinov, druh stavby: novostavba, účel stavby: bytová budova - bytový dom s 59 bytovými jednotkami so statickou dopravou v podzemnej časti stavby a na vonkajších navrhovaných spevnených plochách s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia (ďalej len „stavba“).

K návrhu na umiestnenie stavby pripojil navrhovateľ doklady vo forme vyjadrení a stanovísk v zmysle ust. § 3 ods.3 písm. c) vyhl. Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona týchto orgánov podľa § 140a ods.1 stavebného zákona: Dopravný úrad; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát; Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, prezídium policajného zboru, odbor dopravnej polície; Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia; Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia ekonomiky, národný riaditeľ pre infraštruktúru; Západoslovenská distribučná a.s.; SPP istibúcia, a.s.; Michlovský, spol.s r.o.; Sitel s.r.o..

Vzhľadom k tomu, že predložený návrh navrhovateľa neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 18493/2016/2/MBL zo dňa 04.11.2016 vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil potrebnými údajmi a podkladmi. Navrhovateľ dvakrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie potrebných údajov a podkladov, ktorým stavebný úrad vyhovel. Navrhovateľ čiastočne doplnil svoj návrh. Vzhľadom k tomu, že predložený návrh po čiastočnom doplnení neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 2715/2017/8/MBL zo dňa 21. 11. 2017 opakovane vyzval navrhovateľa, aby návrh doplnil. Stavebný úrad navrhovateľa upozornil, že podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie zastaví, ak nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote. Navrhovateľ na výzvu žiadnym spôsobom nereagoval.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ nerešpektoval výzvu tunajšieho stavebného úradu a stavebný úrad ho poučil o následkoch nedoplnenia návrhu, stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 4704/2018/3/MBL/ZST-58 zo dňa 01.10.2018 územné konanie zastavil.

Navrhovateľ podal v zákonnej lehote proti rozhodnutiu o zastavení územného konania odvolanie, odvolací orgán rozhodnutím č. OU – BA-OVBP2-2019/15702/KIZ zo dňa 09.01.2019 odvolaním

napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil tunajšiemu stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Spis bol vrátený stavebnému úradu dňa 23.01.2019.

Dňa 19.06.2019 stavebný úrad v súlade s § 36 stavebného zákona listom č. SU/CS 4513/2019/16/MAM „Oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania a miestneho zisťovania - návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“ - novostavba - bytová budova“ oznámil začatie územného konania, písomnosť bola doručená formou verejnej vyhlášky dňa 09.07.2019 Ústne pojednávanie a miestne zisťovanie sa uskutočnilo dňa 19.07.2019. Stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o zákonom spôsobe a forme uplatnenia ich práv a taktiež poučil účastníkov konania a dotknuté orgány o následkoch zmeškania zákonnej lehoty na podanie námietok a pripomienok ako aj o následkoch neoznámenia stanoviska dotknutým orgánom.

Dňa 18.07.2019 bola doručená od hlavného mesta SR Bratislava žiadosť č. MAGS OMV 45094/2019 394196 zo dňa 16.07.2019, prostredníctvom ktorej žiada hlavné mesto SR Bratislava ako účastník konania o predĺženie lehoty na podanie námietok a ako dotknutý orgán o predĺženie lehoty na oznámenie svojho stanoviska v oboch prípadoch o 60 dní. Stavebný úrad časti žiadosti, ktorú podalo hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán vyhovel písomnosťou pod č. SU/CS 4513/2019/24/MAM zo dňa 15.08.2019. Stavebný úrad rovnako oznámil s uvedením dôvodov, že žiadosti hlavného mesta SR Bratislava v postavení účastníka konania o predĺženie lehoty na podanie námietok nie je možné vyhovieť.

Súčasne dňa 18.07.2019 boli doručené na stavebný úrad námietky od účastníkov konania: Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 005 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabricius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava. Účastníci konania v podaní uvádzajú, že cit. „Ako účastníci konania si na základe oznámenia o začatí územného konania pre stavbu „Bytový dom Hraničná“ uplatňujeme nasledovné námietky a pripomienky.

1. Stavba parkoviska nie je súčasťou kúpnej zmluvy

Uvedená stavba sa má stavať na existujúcich spevnených plochách - parkovisku, ktoré bolo vybudované a slúži pre existujúce bytové domy „119“ na Hraničnej ulici. Stavebník Cellstav spol., aktuálny majiteľ Supreme development s.r.o., kúpil v roku 2008 od Hlavného mesta SR Bratislavy iba pozemok, stavba parkoviska nebola súčasťou kúpnej zmluvy. Parkovisko je súčasťou miestnej komunikácie a má naďalej slúžiť pre účel, na ktorý bolo vybudované, t.j. na parkovanie. Sme toho názoru, že stavba parkoviska je naďalej vlastníctvom mesta a žiadame preto mesto, aby chránilo svoje vlastníctvo pre jej obyvateľov a podniklo všetky kroky na zamedzenie takejto výstavby. Žiadame stavebný úrad, aby v konaní dôsledne preveril majetkové vzťahy, prizval hlavné mesto ako účastníka konania, a vykonal všetky úkony, ktoré povedú k ochrane vlastníckych práv hlavného mesta ako majiteľa spevnenej plochy - parkoviska. MÚ Ružinov sme predložili fotokópiu dokumentu „Technicko-ekonomické zhodnotenie stavby „119“ na Hraničnej ul.č.61-77 z decembra 1980, z ktorého vyplýva, že parkovisko bolo v rokoch 1975-76 súčasťou tejto stavby a jej investorom bol INVESTING.

2. Prehodnotenie záväzného stanoviska a zásad regulatívov ÚP mesta

Zásady a regulatívy priestorového umiestnenia novej výstavby vyžadujú:

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,
- orientovať ju do území určených na prestavbu a reštrukturalizáciu,
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany,
- posúdiť pri riešení vplyvov stavieb a činností na podzemnej vode a koryto toku vplyv zmeny režimu prúdenia podzemných vôd z podrobného hydrodynamického a hydrogeologického prieskumu,
- minimalizovať obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách, prípadne riešiť stavebníkom účinnú protihlukovú ochranu týchto území, vrátane

potrebnej územnej rezervy.

Závazné stanovisko hlavného mesta MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 je písané pochybne a vo viacerých častiach si odporuje. Stavba sa navrhuje v stabilizovanom území, kde ako je uvedené aj v predmetnom záväznom stanovisku je prvoradé pri posudzovaní zvýšenie kvality prostredia, nie len kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality. V jednej časti sa píše, že stavba má teda v stabilizovanom území spĺňať charakteristický obraz územia, v ďalšom odseku sa píše, že stavba svojimi proporciami nadväzuje na okolitú štruktúru bytových domov a potom v ďalšom odseku naopak samotné hlavné mesto napriek súhlasu odporúča vzhľadom na okolitú zástavbu zväziť redukciu počtu nadzemných podlaží. Ako keby sa samotné mesto nevedelo rozhodnúť, či je stavba v poriadku alebo nie. Je prinajmenšom zvláštne, že uvedené záväzné stanovisko vôbec neobsahuje v časti odôvodnenia súhlasu odôvodnenie ako je stavba v súlade s územným plánom a najmä ako bude zvyšovať kvalitu prostredia. Nám ako obyvateľom sa naopak kvalita životného prostredia výrazne zníži - príde k záberu parkovacích plôch, zvýšeniu dopravy, zvýšeniu počtu obyvateľov, zníženiu vzdialenosti medzi domami. Stavba so sebou : neprináša žiadne pridané hodnoty napr. vo forme kvalitných verejných priestorov, parkovej zelene, detského ihriska, zelených striech, vodozádržných opatrení, čím budú trpieť nielen jej súčasní obyvatelia aj budúci možní obyvatelia pripravovanej stavby. Žiadame preto, aby stavebný úrad požiadal o prehodnotenie vydaného záväzného stanoviska, alebo ho priamo označil, vzhľadom na rozpory a chýbajúce odôvodnenie, prípadne aby stavebný úrad priamo ako orgán územného plánovania rozhodol, v súlade s vydaným záväzným stanoviskom, o celkovej redukcii stavby vzhľadom na charakter a ráz stabilizovaného územia v tejto lokalite.

3. Námetka voči výške stavby

Táto stabilizovaná lokalita je charakterizovaná prevažne výstavbou rodinných domov, konkrétne na Hraničnej ul, je kombináciou 5-tich obytných 6-podlažných domov a 20-ich 2-posch. rodinných domov. Nejde teda o tradičné blokové, uličné a líniové stavby. Podľa ÚP mesta stavbu bytového domu Hraničná ul treba považovať za výškovú stavbu.

Navrhovaná stavba má mať 8 nadzemných podlaží a 2 podzemné a prevýšila by okolité domy. Ešte aj samotné záväzné stanovisko hlavného mesta odporúča redukciu počtu nadzemných podlaží. Žiadame preto, aby stavebný úrad ako orgán územného plánovania a konania, rozhodol o výraznom zredukovaní počtu podlaží stavby v súlade s odporúčaním v platnom záväznom stanovisku hlavného mesta a v súlade s charakterom daného stabilizovaného územia.

4. Pripomienka agresívnej spodnej vody

Problémom sú aj navrhované 2 podzemné podlažia stavby. Všeobecne je známe, že bytová výstavba v Prievoze bola budovaná na slepých ramenách Dunaja, čo pri predpokladanej výstavbe 2 podzemných podlaží a v súvislosti s klimatickými zmenami vyvoláva obavy pred vytápaním našich pivníc a spodného podlažia domov, ktoré boli vybudované 2-3 metre pod úroveň parkoviska. V posledných rokoch zaznamenávame problémy s vytápaním pivníc pri prílivových dažďoch a tiež bol zaznamenaný prepád zeme na záhrade rodinného domu, čo priamo súvisí s agresívnou spodnou vodou.

5. Námetka voči nedostatku parkovacích miest

Parkovisko bolo pôvodne vybudované pre Bytový komplex 119 bytov. Od roku 2010 boli v bezprostrednej blízkosti parkoviska -bez zabezpečenia normatívneho počtu parkovacích miest a odstavných plôch- vybudované ďalšie 2 bytové domy 6-poschod. a j eden 2-podlažný firemný objekt, s umiestnenými podnikateľskými firmami, čo spôsobuje zvýšené zaťaženie parkovacej, dopravnej situácie a plynulosti prepravy. Preto považujeme za potrebné zachovať jestvujúci počet 56 parkovacích miest a 16 stojísk a nepripustiť ich znížovanie. Znížený navrhovaný počet 21 parkovacích miest by situáciu len zhoršil a je v rozpore splatnou normou. V posledných mesiacoch boli výstavbou komplexu NUPPU zabraté ďalšie parkovacie miesta, ktoré sa na Hraničnej využívali.

6. Námetka voči zatieneniu, hlučnosti a príjazdovej ceste

Výstavba ďalších bytových jednotiek predstavuje zvýšenie hlučnosti, ale aj prašnosti. Výstavbou protihlukovej steny pri D2 nedošlo k zníženiu hlučnosti pod prípustnú normu, t.j. 46 decibelov (zvýšená cestná, železničná doprava a prevádzka letiska). Stavba tiež spôsobí zatienenie rodinných domov v lete už po 15hodine, k narušeniu statiky domov, znehodnoteniu majetku, k ďalšiemu zhutneniu cestnej infraštruktúry v tejto časti slepej ulice na Hraničnej, a tým k zníženiu bezpečnosti chodcov a hlavne detí. Nesmieme opomenúť, že parkovisko je tiež jedinou príjazdovou cestou k hlavným vchodom bytových domom Hraničná č.71-77, k hlavným vchodom k 6-tim rodinným domom, garážam, ale aj pre

organizácie

7. **Pripomienka inžinierskych sietí**

Podľa UP mesta je potrebné rešpektovať vedenia IT, nachádzajúce sa na pozemku, resp. v dotykovej polohe s pozemkom.

Na parcelách na parc.č. 15488/9 a 15488/50 pred rod. domami sa nachádzajú všetky inžinierske siete, ktoré je potrebné zachovať. Napojením ďalších b.j. môže dôjsť k zvýšeniu odberu a obmedzeniu dodávok plynu, elektriny, vody a pod., ako aj k vytápaniu domov. Na týchto parcelách sú pred rodinným domom Hraničná ul. nepárne č. 81 a č.89 umiestnené elektrické rozvodové skrine a pred rod. domom Hraničná č.85 centrálna rozvodová skriňa Káblovej televízie. Za dôležitú informáciu BVS treba považovať, že zberný odtokový kanál a šachty k 6- tím rod. domom nespĺňajú technické parametre verejnej kanalizácie a majú charakter kanalizačnej prípojky. BVS a mesto nie sú ich vlastníckmi.

Je nám známe, že mestská časť dlhodobo žiadala hlavné mesto najprv o nevydanie súhlasného stanovisko, po jeho vydaní opakovane žiadala o jeho prehodnotenie. My obyvatelia sme presvedčení, že uvedená stavba nie je v súlade s územným plánom, nakoľko výrazne navyšuje zaťaženie pozemku, vytvára neprijateľný kontrast. Podľa informácií hlavné mesto nikdy neodpovedalo na žiadosti mestskej časti, asi samotné má problém obhájiť svoje záväzné stanovisko z roku 2014.

Mestská časť začala v roku 2018 obstarávanie Územného plánu zóny Prievoz - západ. Záujmové územie je súčasťou riešeného územia obstarávaného územného plánu zóny. Chceme aby navrhovaná stavba bola verejne prerokovaná v rámci územného plánu zóny a aby sa takto preukázal jej súlad s územným plánom a najmä verejným záujmom, ktorý by malo mesto a v prvom rade chrániť a nie záujem jednotlivca - - stavebníka.

Zároveň žiadame, aby Stavebný úrad v spolupráci s Miestnym úradom preveril nepovolený

- výrub stavebníkom v tejto lokalite, sankcionoval ho zaň, a na základe nelegálnej činnosti • rozhodol o zamietnutí jeho žiadosti. Navrhovateľ (stavebník) totiž v minulosti mal právoplatné ; výrubové povolenie, to však stratilo platnosť. Z dostupnej dokumentácie pritom vyplýva, že o i nové výrubové povolenie už nepovažuje za potrebné žiadať, čo môže mať jediné vysvetlenie –

- že bol vykonaný nelegálny výrub.

- Žiadame aj o prerušenie konania z dôvodu chýbajúceho aktualizovaného stanoviska z hľadiska civilnej ochrany Obvodným úradom Bratislava - odbor krízového riadenia.

Na základe uvedeného nesúhlasíme s umiestnením predmetnej stavby, nakoľko nám výrazne zhorší kvalitu nášho bývania, životného prostredia a v neposlednom rade zníži cenu nehnuteľnosti.“

Dňa 19.07.2019 sa uskutočnilo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, na ktorom vzniesli účastníci konania námietky, ktoré stavebný úrad zaznamenal do zápisnice.

Účastníčka konania Brigita Obložinská, Hraničná 85, 821 05 Bratislava, uviedla, že územný plán mesta obsahuje zásady a regulatívy prípustnosti a podmienok umiestňovania bytovej výstavby a bytov, v ktorých preverovanie nie je súčasťou stanoviska hlavného mesta SR Bratislava. Táto povinnosť bola magistrátu uložená súčinnosťou od 10/2017 ustanovením §140a ods. 7 stavebného zákona. Udelenie výnimky z týchto zásad a regulácií je v kompetencii mestského zastupiteľstva vrátane zdôvodnenia. Uviedla, že písomné pripomienky k územnému konaniu predložili na miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 18.07.2019.

Účastníčka konania M. Brezovská, Hraničná 24A, 821 05 Bratislava, ktorá uviedla, že namieta svetlotechnický posudok v dokumentácii a žiada vypracovať nový svetlotechnický posudok voči bytovému domu na Hraničnej 24A, resp. k bytom, ktoré sú orientované na severovýchod a jediné slnečné svetlo je momentálne cez parkovisko, uviedla, že ak sa postaví 8 poschodový dom, že byty v dome na Hraničnej 24A, orientované severovýchodne nebudú mať preslnenie podľa noriem platných podľa súčasnej legislatívy.

Ďalej do zápisnice na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním vzniesla námietku Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, ktorá namietala, že vjazd do garáže a vchod do rodinných domov boli započítané ako parkovacie miesta plánované developerom.

Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním dňa 19.07.2019 vzniesol Ing. Pavel Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava námietku, že stavba nijakým spôsobom neskváľitňuje bývanie v lokalite, naopak znehodnocuje kvalitu bývania v lokalite. Je iba v záujme developera, nie v záujme obyvateľov.

Dňa 19.07.2019 na ústnom pojednávaní vzniesla námietku Ing. Magdaléna Danillová, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, ktorá žiada o opätovnú pasportizáciu dotknutého územia, nakoľko stav z roku 2008 nezodpovedá súčasnemu stavu. Toto považuje za zásadnú pripomienku.

Účastník konania Ing. Miroslav Fabrícus, Hraničná 73, 821 05 Bratislava uviedol, že uplatňuje zásadné pripomienky v rozsahu prílohy k zápisnici 2 strany A4. Prílohu zároveň podpísala Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava, v znení: „V predkladanom materiáli sa uvádza, že na predmetnom parkovisku sa nachádza cca 30 parkovacích stojísk čo nezodpovedá skutočnosti. Je to zrejme už z toho, že po navrhovanej výstavbe má vzniknúť na menšej ploche 28 stojísk. Predovšetkým je to však v rozpore so záverečným technicko-ekonomickým vyhodnotením stavby „7/9 bytových jednotiek Hraničná ulica Bratislava“ z decembra 1980, kde sa vyslovene uvádza, že na parkovisku sa nachádza 56 parkovacích miest. Tvrdenie, že stavebník vytvorí 28 parkovacích stojísk taktiež nezodpovedá skutočnosti. Započítava do nich aj 4 miesta, ktoré nemožno považovať za parkovacie miesta, pretože sa v skutočnosti jedná o prístupové cesty do rodinných domov. Po odpočítaní ďalších 3 miest, ktoré by mali vyslovene slúžiť obyvateľom projektovanej stavby sa dá hovoriť len o 21 verejných parkovacích miestach. Navyše i výpočet počtu parkovacích miest pozdĺž rodinných domov je problematický (37,70: 2,40 = 15,70). Ak sa totiž zoberie do úvahy, že parkovacie miesto pre invalidnú osobu je širšie, nemôže tam byť umiestnených 16 stojísk. Tým sa počet miest navrhovaných ako verejné parkovacie miesta ešte viac znižuje a predstavuje najviac ak 20 miest.

Z uvedeného je zrejme, že navrhovateľ ignoruje nielen stanovisko podľa ktorého by mal nahradiť plný počet parkovacích miest, ale predovšetkým skutočnosť, že parkovisko bolo postavené ako súčasť projektu Hraničná 118 b. j., rámci ktorého bolo skolaudované 56+16 parkovacích miest pre obyvateľov Hraničnej 61,63, 65, 69,71, 73, 75 a 77 a na ktorom sa vlastníci bytov finančne spolupodieľali.

Z predloženej dokumentácie nie je zrejme, ktorý variant projektu by sa mal prípadne realizovať. Týka sa to napr. umiestnenia parkovacích stojísk, predzáhradky, hĺbky umiestnenia základovej špary pod terénom. Vzhľadom na zmeny platnosť niektorých vyjadrení a posudkov nemusí už byť platná, resp. posudzovateľ sa vyjadroval k inému variantu riešenia; Stavebník navrhuje umiestniť kontajnerové stojisko v priestore, ktorý sa nachádza v blízkosti kuchýň, obývacích izieb a lodžii bytového domu, konkrétne vchodu 77. Obyvatelia budú vystavení nadmernému zápachu čím sa zníži kvalita ich bývania. Navyše nikde nie je zmienka o tom, kde by sa mali umiestniť existujúce zberné kontajnery na komunálny a separovaný odpad slúžiace obyvateľom vchodov Hraničná 75a77; V projekte sa spomína príjazdová cesta a peší prístup k rodinným domom, ale nie je v ňom zmienka o príjazdovej ceste a pešom prístupe k ďalšej existujúcej výstavbe - konkrétne k vchodom Hraničná 77, 75, 73 a 71. Navrhované riešenie bráni prístupu vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, vozidlám požiarnej ochrany i havarijných služieb k hlavným vchodom uvedených objektov. Zadné vchody z Hraničnej ulice neumožňujú plnohodnotný prístup; Z predloženej dokumentácie je zrejme, že vo vzťahu ku parkovisku vystupujú nielen obyvatelia objektu z vchodov 75 a 77 ako predpokladá stavebník, ale aj obyvatelia z vchodov 61, 63,65,67,69,71 a 73, ktorý sa na predmetnej výstavbe finančne spolupodieľali. BD Hraničná 75-77 na východnej strane má okná s výhľadom na stavbu. Žiadame svetlotechnický posudok.“

Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním dňa 19.07.2019 vzniesla námietku Marta Skladaná, Hraničná 77, 821 05 Bratislava, ktorá uviedla, že je majiteľkou bytu na 1. poschodí o veľkosti 3 izieb s loggiou. Ako držiteľka ZŤP preukazu žiada informáciu, ako sa bude táto situácia riešiť.

Následne stavebný úrad vyžiadala listom č. SU/CS 4513/2019/25-28/MAM zo dňa 15.08.2019 stanovisko dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania a súčasne rozhodnutím č. SU/CS 4513/2019/29/MAM zo dňa 15.08.2019 prerušil územné konanie do doby doručenia

stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania.

Dňa 02.09.2019 boli doručené stavebnému úradu námietky ďalších účastníkov konania Ing. Magdalény Danillovej, Hraničná 67, Bratislava a Ing. Jozefa Kubána, Hraničná 67, Bratislava, prostredníctvom ktorých namietajú cit:

- „1. Z citovaného oznámenia vyplýva tvrdenie, že pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Sme toho názoru, že existujúca územnoplánovacia dokumentácia má len rámcový charakter a dostatočne nezohľadňuje súčasný reálny stav lokality. Lokalita je už v súčasnosti silne zahustená a (okrem iného) pre perspektívne riešenie parkovacej politiky podľa návrhu magistrátu hlavného mesta a tiež mestskej časti Bratislava - Ružinov, menovite pre lokalitu Prievoz-západ, úplne nepostačujúca. Žiadame preto aby bola pre predmetnú lokalitu spracovaná nová pasportizácia územia a nová urbanistická štúdia pre túto lokalitu za účasti renomovaného odborníka pre urbanistiku.*
- 2. V nadväznosti na bod 1. požadujeme zachovať pre 119 rezidentov bytových domov na Hraničnej č.61 až č. 77 pôvodný, pre tieto domy projektovaný a vybudovaný počet parkovacích miest v počte 72.*
- 3. Z projektovej dokumentácie navrhovanej stavby na pozemku C KN parc. č. 15486/1 k. ú. Ružinov vyplýva, že navrhovateľ určil pre stojisko odpadových nádob predmetnej stavby miesto, ktoré bolo na tento účel určené pre bytový dom Hraničná Č. 75 až č. 77. Skutočnosť, že OLO si svojvoľne premiestnilo tieto kontajnery na parkovacia plochu určenú pre domy Hraničná č. 61 až č. 77 neznamená, že nárok uvedených domov sa tým stratil, nakoľko premiestnením kontajnerov boli zabraté parkovacie miesta využívané rezidentmi Hraničnej č. 61 až č. 77.“*

Dňa 19.09.2019 bolo doručené stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, KDI č. KRPZ-BA-KDI3-2915-001/2019 zo dňa 16.09.2019, ktorým zotrváva na pôvodnom stanovisku Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave č. p. KRPZ-BA-KDI3-24-073/2015 zo dňa 23.02.2015.

Dňa 11.10.2019 bolo doručené stanovisko k námietkam od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava-hlavné mesto č. HŽP/13944/2019 zo dňa 09.10.2019. Regionálny úrad nepovažuje obsah podaných námietok z hľadiska zákona na ochranu verejného zdravia za opodstatnený, a preto po vecnej stránke nie sú dôvody na revíziu záväzného stanoviska k územnému konaniu.

Dňa 05.12.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k námietkam, pod. č. MAGS OUIK 52291/19-421248 zo dňa 11.11.2019, ktorým zotrváva na svojom záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014.

Dňa 13.12.2019 bolo doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, č. ObU-BA-OKR1-2019/141483/2 zo dňa 10.12.2019, ktorým preukazuje nezmenenú platnosť a Okresný úrad trvá na ich dodržaní v procese schvaľovania predmetnej stavby v rámci územného a stavebného konania.

Dňa 02.09.2019 boli tunajšiemu úradu doručené námietky hlavného mesta Slovenskej republiky č. MAGS OMV 45094/2019 419731 zo dňa 22.08.2019, ako účastníka konania. Uvedené námietky podal tento účastník konania po uplynutí lehoty na podanie námietok a preto stavebný úrad o nich nebol oprávnený s poukazom na zásadu koncentrácie rozhodnúť vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad poučil účastníkov konania o následkoch zmeškania lehoty na podanie námietok. Účastník konania v konaní uvádza že: „*Vo veci predmetného konania hlavné mesto ako dotknutý orgán a účastník konania podáva námietky týkajúce sa umiestnenia stavby „Bytový dom Hraničná“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15486/1-ostatné plochy vo výmere 1564 m², nachádzajúcom sa v Okrese II, v obci BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov z nasledovných dôvodov. Na pozemku parc. č. 15486/1 sa nachádza funkčné parkovisko vybudované v súvislosti s výstavbou stavby „119-b.j. Hraničná ulica Bratislava“ podľa záverečného technicko-ekonomického*

vyhodnotenia predmetnej stavby. Predmetné parkovisko vybudované v rokoch 1976-1977 formou spevnenej asfaltovej plochy sa užívalo a v súčasnosti užíva v súlade s druhom pozemku pre parkovanie motorových vozidiel. Hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva predmetné parkovisko v súlade s prísl. ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Umiestnením stavby na pozemku parc. č. 15486/1 by došlo k odstráneniu stavby – parkoviska ak jeho zrušeniu. Z uvedeného dôvodu hlavné mesta ako dotknutý orgán a účastník konania podáva námietky a nesúhlasí s umiestnením stavby „Bytový dom Hraničná“ na pozemku registra „C“ KN parc.č. 15486/1 – ostatné plochy vo výmere 1564 m² nachádzajúcim sa v okrese Bratislava II, obci BA – m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov“

Písomnosťou doručenu dňa 03.10.2019, pod č. MAGS OVM45094/2019 zo dňa 23.09.2019 hlavné mesto SR Bratislava, ktoré je účastníkom územného konania uviedlo, že je vlastníkom miestnej komunikácie v k. ú. Ružinov, a to miestnej komunikácie „Hraničná ulica“ parc. č. 15490/1 s príľahlým parkoviskom na pozemku parc. č. 15486/1, k. ú. Ružinov, s priamym vstupom z Hraničnej ulice, s príľahlými okolitými pozemkami parc. č. 15486/2, 15488/50, 15488/9 tvoriacimi cca metrovú zeleň okolo parkoviska.

Navrhovateľ sa k uvedenému vyjadril písomnosťou zo dňa 20.11.2019, doplnenú dňa 16.01.2020, v ktorej uviedol, že má za to, že preukázal jeho vlastnícke právo k predmetnému pozemku vrátane spevnenej plochy parkoviska. K písomnosti pripojil kópiu kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2008, Materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva zo dňa 25.09.2008, Znalecký posudok č. 142/2008 zo dňa 03.09.2008.

Písomnosťou zo dňa 28.01.2020 pod č. MAGS OVM42242/2020, 55695/20 hlavné mesto SR Bratislava, ktoré je účastníkom územného konania uviedlo, že sa pridrižiava svojho písomného stanoviska zo dňa 23.09.2019 a predložilo doklady o vlastníctve inžinierskej stavby parkoviska a to Záverečné technicko – ekonomické vyhodnotenie stavby: „119 b.j. Hraničná ulica – Bratislava“, ktorej súčasťou bola aj výstavba predmetného parkoviska; Pasport a overenie pasportu stavby, nahrádzajúce doklady o stavbe, ktoré sa nezachovali; Znalecký posudok č. 90/2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby; Zaradenie stavby – parkoviska do majetku mesta – opis karty majetku. Hlavné mesto zhodne so svojím predchádzajúcim stanoviskom poukázalo na svoje vlastnícke právo k stavbe parkoviska, ktoré odvodzuje od ust. § 3 ods.3 zákona č. 135/1961 Zb. od vlastníctva miestnej komunikácie, t.j. „Hraničná ulica“, parc. č. 15490/1 s príľahlým parkoviskom na pozemku parcelné číslo 15486/1. k.ú. Ružinov, s priamym vstupom z Hraničnej ulice, s príľahlými okolitými pozemkami parc.č. 15486/2, 15488/50, 15488/9 tvoriacimi cca metrovú zeleň okolo parkoviska. Hlavné mesto uviedlo, že stavba bola vybudovaná cca v rokoch 1970-79 k výstavbe „119 b.j. Hraničná ulica – Bratislava“ a preto v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je hlavné mesto SR Bratislava vlastníkom i v zmysle uvedené právneho predpisu.

Navrhovateľ s uvedeným posúdením nesúhlasil prostredníctvom vyjadrenia zo dňa 03.02.2020, ktoré bolo doručené stavebnému úradu dňa 04.02.2020.

Dňa 07.02.2020 bolo doručené od navrhovateľa podanie označené ako „Sťažnosť na opätovné prieskumy územného konania vo veci „Bytový dom Hraničná“, Bratislava zo dňa 07.02.2020.“

Dňa 06.03.2020 listom č. SU/CS 66/2020/11/MAM zo dňa 06.03.2020 požiadal stavebný úrad hlavné mesto Slovenskej republiky o stanovisko k posúdeniu návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby „BYTOVÝ DOM HRANIČNÁ“.

Dňa 28.05.2020 bolo doručená odpoveď na žiadosť od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 46635/20-101324 zo dňa 28.04.2020, v ktorej konštatuje, že zotrúva na záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 na stavbu „Bytový dom Hraničná“.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 66/2020/17/MGU zo dňa 01.06.2020 zamietol v zmysle ust.

§ 37 ods.4 stavebného zákona návrh navrhovateľa.

Následne bolo doručené odvolanie navrhovateľa dňa 10.06.2020.

Účastníci konania „vlastníci bytov a domov Hraničná č. 65-89“ sa listom vyjadrili k odvolaniu.

Stavebný úrad postúpil spisový materiál spisový materiál na Okresný úrad Bratislava listom č. SU/CS 66/2020/22/MGU zo dňa 21.07.2020.

Dňa 29.10.2020 bolo doručené rozhodnutie č. OU-OVBP2-2020/109774/KIZ zo dňa 23.10.2020 s právoplatnosťou dňa 11.11.2020, ktorým Okresný úrad Bratislava zrušil odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU/CS 66/2020/17/MGU zo dňa 01.06.2020 a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán v uvedenom zrušujúcom rozhodnutí poukázal na absenciu rozhodnutia o námietkach v rozhodnutí tunajšieho stavebného úradu, rovnako poukázal na ust. § 140a, § 140b stavebného zákona vo väzbe na postavenie hlavného mesta SR Bratislava v konaní pred stavebným úradom. K posúdeniu prejednávanej veci stavebným úradom odvolací orgán uviedol, že stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nedostatočne uviedol, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Stavebný úrad v rozhodnutí dôkladne a podrobne nezdôvodnil nesúlad stavby s platným územným plánom a jeho záväznými reguláciami. V prípade negatívneho rozhodnutia, teda ak správne orgánu v predloženej veci absentuje zákonná možnosť rozhodnúť tak, ako je požadované, si odôvodnenie rozhodnutia vyžaduje vyššie nároky. Odvolací orgán uviedol, že nepostačuje v danom prípade iba strohé negovanie opisov textových strán z platného územného plánu uvádzaných v jeho textovej časti. K otázke vyjadrenia hlavného mesta SR Bratislava, v prílohe doplnené o doklady o vlastníctve stavby parkoviska na Hraničnej ulici. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, že ako predávajúci má na základe predložených dokladov za to, že predalo kupujúcemu CELLSTAV, s.r.o., Ševčenkova 27, 851 01 Bratislava len nehnuteľnosť - pozemok pare. č. 15486/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1564 m² a nie aj stavbu na ňom postavenú (napádané parkovisko), ktoré ostalo vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava, a teda kupujúci a následne spoločnosť SUPREME development, s. r. o., Záhorského 9, 831 01 Bratislava, nadobudol do vlastníctva len pozemok a nie stavbu na ňom postavenú, t.j. verejné parkovisko odvolací orgán o.i. uviedol, že relevantnou skutočnosťou v danom prípade je otázka vlastníckeho práva k spevneným plochám - parkovisku, nachádzajúcim sa na pozemku pare. č. 15486/1, k. ú. Ružinov, zapísaných na LV č. 6918, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti SUPREME development, s. r. o., Záborského 9, 831 01 Bratislava; konkrétne, či spevnené plochy majú charakter súčasť veci podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka a sú vo vlastníctve vlastníka pozemku, alebo majú charakter miestnej komunikácie - parkoviska podľa § 4b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. a sú vo vlastníctve obce.

Podľa odvolacieho orgánu vyriešenie vyššie uvedenej spornej otázky vlastníckeho práva k spevneným plochám - parkovisku, resp. domáhať sa ochrany vlastníckeho práva podľa § 126 Občianskeho zákonníka patrí však výlučne do dispozície vlastníka veci, resp. osoby, ktorá je oprávnená mať vec u seba, teda v danom prípade, za predpokladu, že by hlavné mesto SR Bratislava tvrdilo, že je vlastníkom spevnených plôch na pozemku vo vlastníctve spoločnosti SUPREME development, s. r. o., Záborského 9, 831 01 Bratislava, a toto svoje tvrdenie by aj preukázalo, môže sa príslušnou vlastníckou žalobou domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva proti tomu, kto mu vo výkone vlastníckeho práva bráni. Aktívna legitímácia na ochranu vlastníckeho práva svedčí výlučne vlastníčkovi veci, z uvedeného dôvodu ochranu vlastníckeho práva nie je spôsobilý zabezpečiť iný subjekt.

Ďalej k uvedenej otázke odvolací orgán uvádza, že kritérium na identifikáciu stavby, je určené faktorom pevného spojenia so zemou t. j. do popredia vystupuje technické hľadisko na posúdenie stavby ako nehnuteľnosti. Každý prípad stavby, je však potrebné posudzovať prísne individuálne. Stavbou napríklad nie je to, čo neexistuje ako samostatná vec, hoci ide o výsledok stavebných prác, ktoré podliehajú administratívne konaniu, či schváleniu, pokiaľ má výsledok týchto prác iba povahu technickej úpravy pozemku, tak, že pozemok od stavby nemožno odlíšiť. Pokiaľ ide o právny status komunikácie je potrebné uviesť, že sa pôvodne vychádzalo zo stanoviska, že miestna komunikácia predstavuje len určitý spôsob spracovania, resp. stvárnenia pozemku, a teda miestne

komunikácie nemôžu byť zároveň pozemkom a stavbou, a preto ani cestná komunikácia nemôže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Podľa odvolacieho orgánu sa neskôr v niektorých osobitných prípadoch pripustilo, že aj miestna komunikácia môže byť predmetom samostatných občianskoprávných vzťahov, pričom takéto posúdenie závisí od individuálnych okolností konkrétneho prípadu, ako aj z hľadiska posúdenia, či odstránenie cestnej komunikácie bude možné bez jej znehodnotenia. odvolací orgán poukázal na skutočnosť, že vyššie uvedené úvahy sú však v danom prípade bez právneho významu, nakoľko otázku vlastníckeho práva a jeho ochrany je oprávnený zodpovedať jedine príslušný súd a preto je výlučne v moci osoby, ktorá sa domnieva, že jej svedčí vlastnícke právo domáhať sa určenia vlastníckeho práva ku konkrétnej veci na príslušnom súde.

Odvolací orgán v zrušujúcom rozhodnutí tiež uviedol vo väzbe na skutočnosť, že vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie, že v novom prejednaní veci bude mať možnosť každý účastník konania vzniesť námietky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu v odôvodnení rozhodnutia.

Na základe právneho názoru odvolacieho orgánu následne stavebný úrad dňa 18.01.2021 listom č. SU/CS 1278/2021/3/MGU vydal oznámenie o pokračovaní konania o návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Oznámenie o pokračovaní konania o návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavebný úrad doručoval verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 26 správneho poriadku, dňom vyvesenia bol deň 27.01.2021, dňom doručenia deň 11.02.2021. Lehota na podanie námietok v trvaní desiatich pracovných dní odo dňa doručenia a pripomienok uplynula dňa 25.02.2021.

Listom zo dňa 01.02.2021 bolo doručené stanovisko s podmienkami od Dopravného úradu.

Dňa 24.02.2021 bolo stavebnému úradu doručené podanie obsahujúce vyjadrenie a námietky účastníkov konania: Brigita Obložinská a Anton Obložinský, obaja Hraničná 85, 821 05 Bratislava, Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava, Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 05 Bratislava, Pavol Čierny, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, Oľga Kratochvílová a Michal Kratochvíl, obaja Hraničná 89, 821 05 Bratislava, Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 05 Bratislava, Ing. Miroslav Fabricius, Hraničná 73, 821 05 Bratislava, Božena Šramková, Hraničná 77, 821 05 Bratislava proti umiestneniu stavby „Bytový dom Hraničná,“, ktoré smerovali voči obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 a MAGS OUIČ 46635/20-101324 zo dňa 28.04.2020. Účastníci konania uviedli pod bodom I. doručeného podania, že cit. „Stavebný úrad riadne odôvodnil, prečo sa nestotožňuje so súhlasným záväzným stanoviskom mesta Bratislava. Mestom Bratislava vydané stanovisko ako podkladový správny akt svojím obsahom nepochybne vybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOZ“) a stavebný úrad sa s ním náležitým spôsobom vysporiadal. V súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR (viď napr. rozhodnutie sp. zn. 5Sžp/1/2013 zo dňa 18.07.2013) mesto Bratislava nie je oprávnené podávať záväzná stanoviská k investičnej činnosti v zmysle § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom, poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na účely územného konania v zmysle Stavebného zákona. Ak by sme aj akceptovali možnosť vydania záväzného stanoviska mesta Bratislava k investičnej činnosti v obci pre účely územného konania (s čím sa však nestotožňujeme), tak § 4 ods. 3 písm. d) ZoOZ (ani jeho iné ustanovenie) neumožňuje mestu Bratislava, aby v stanovisku posúdilo súlad navrhovaného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou. Mesto Bratislava je ako dotknutý orgán oprávnený v zmysle § 140b ods. 2 Stavebného zákona uplatňovať požiadavky len v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. To znamená, že mesto Bratislava by sa mohlo vyjadriť k navrhovanému zámeru z titulu svojho postavenia len vo vzťahu k účelom ochrany záujmov, ktorá mu bola právnym predpisom zverená ako samosprávnemu orgánu. Samotné posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou patrí v zmysle § 37 ods. 2 v nadväznosti na § 37 ods. 1 Stavebného zákona do výlučnej pôsobnosti

stavebného úradu ako orgánu vykonávajúcemu prenesený výkon štátnej správy (viď § 117 ods. 1 Stavebného zákona). Zjednodušene povedané, zákonodarca zveril možnosť posúdenia súladu s územnoplánovacou dokumentáciou stavebnému úradu pri realizácii preneseného výkonu štátnej správy, a nie mestu Bratislava pri výkone jeho samosprávnej pôsobnosti.“

Účastníci konania pod bodom II uviedli, že cit. „Okresný úrad uvádza, že relevantnou skutočnosťou v danom prípade je otázka vlastníckeho práva k parkovisku, konkrétne či parkovisko je súčasťou pozemku (a teda je vo vlastníctve vlastníka pozemku) alebo je miestnou komunikáciou (a teda je vo vlastníctve mesta Bratislava). Okresný úrad tiež uvádza, že každý prípad stavby je potrebné posudzovať prísne individuálne. Okresný úrad však zároveň uvádza (podľa nášho názoru nesprávne), že aktívna legitímácia na ochranu vlastníckeho práva svedčí výlučne mestu Bratislava. Okresný úrad považuje úvahy ohľadom vlastníckeho práva v danom prípade za právne bezvýznamné, nakoľko podľa názoru Okresného úradu otázku vlastníckeho práva a jeho ochrany je oprávnený zodpovedať jedine súd. Máme za to, že okresný úrad v prvom rade opomína dôležitú skutočnosť, a to, že pre účely Stavebného zákona, a teda aj pre účely konania o umiestnení stavby, je parkovisko v zmysle Stavebného zákona stavbou [a to bez ohľadu na to, či je stavba nehnuteľnosťou v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)]. V zmysle § 43a ods. 3 Stavebného zákona je nekryté parkovisko inžinierskou stavbou, resp. miestna komunikácia, ktorej je parkovisko súčasťou, je líniovou stavbou v zmysle § 139 Stavebného zákona. V zmysle dôvodovej správy k novele zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) - k zákonu č. 212/2018 Z. z.: „Vzhľadom na precizovanie podmienok zápisu stavieb do katastra v navrhovanom znení § 46 katastrálneho zákona je potrebné vypustiť právnu úpravu, podľa ktorej sa v katastri spravidla nezapisujú inžinierske stavby a drobné stavby. Uvedenú zmenu si vyžiadala aplikačná prax vzhľadom na nejednotné zapisovanie týchto stavieb do katastra, nakoľko slovo „spravidla“ nedávalo jednoznačnú odpoveď, či tieto stavby zapisovať alebo nie. V nadväznosti na novú úpravu § 46 katastrálneho zákona sa do katastra budú zapisovať tie inžinierske a drobné stavby, ktoré budú mať obvodové múry a budú uzavreté strešnou konštrukciou.“ To znamená, že nekryté parkoviská sa v katastri nehnuteľností v zásade nikdy neevidovali a ani sa neevidujú. To však neznamená, že takéto stavby neexistujú alebo že nie sú nehnuteľnosťami. Slovenský právny poriadok navrhovateľovi ako vlastníkovi pozemku nepriznáva automaticky aj vlastnícke právo k stavbe na ňom postavenej. Vlastnícke právo vlastníka stavby je samostatné a požíva vlastnú právnu ochranu. Sama Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ustanovuje: „Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu“. Skutočnosť, že stavba parkoviska nie je zapísaná na liste vlastníctva (v katastri je však zobrazená mapovou značkou s označením kódu druhu pozemku a kódu spôsobu využívania pozemku, pozn.), nemá na ochranu vlastníckeho práva k stavbe žiaden vplyv. Účelom rozhodnutia o umiestnení stavby je určenie stavebného pozemku a tiež určenie presných podmienok, ktoré určujú kde a ako môže byť stavba na pozemku umiestnená. V danej veci sa podľa nášho názoru musí návrh navrhovateľa na umiestnenie stavby zamietnuť, nakoľko pozemky, na ktorých plánuje navrhovateľ stavať, nie sú voľnými pozemkami, ale sa na nich nachádza stavba. Na to, aby vo vecí mohlo vôbec prebiehať konanie o umiestnení stavby, je potrebné, aby boli pozemky voľné, t. j. najskôr by bolo potrebné od stavebného úradu získať povolenie na odstránenie stavby parkoviska, ktorá sa na pozemkoch nachádza. O takéto povolenie však môže požiadať výlučne vlastník stavby, preto navrhovateľovi (ako vlastníkovi pozemku) neprináleží právo domáhať sa vydania takéhoto povolenia. Pri zisťovaní vlastníckych práv k stavbe stavebný úrad správne využil § 34 a § 37 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), v zmysle ktorých účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Vykonávanie dôkazov patrí správne orgánu. Podľa § 37 Správneho poriadku správny orgán môže uložiť účastníkovi konania alebo inej osobe, ktorá má listinu potrebnú na vykonanie dôkazov, aby ju predložil. Vychádzajúc z podkladov predložených mestom Bratislava [pričom zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“) ex lege priznáva vlastnícke právo mestu Bratislava], svedčí vlastnícke právo k parkovisku jednoznačne mestu Bratislava. Stavebný úrad je povinný sa vysporiadať so skutočnosťou, že na pozemku sa nachádza parkovisko. Navrhovateľ bude musieť preukázať svoje vlastníctvo k stavbe parkoviska (ak ho chce odstrániť) bez ohľadu na to, či je stavba parkoviska

nehnutelnosťou v zmysle Občianskeho zákonníka.

Ďalej účastníci konania uvádzajú, že cit. " Každopádne, či je stavba spojená so zemou pevným základom, a teda, či ide o nehnuteľnosť, musí posúdiť znalec, prípadne stavebný úrad. V zmysle rozhodnutia Ústavného soudu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 189/99: „Povaha stavby jako nemovitosti vyplývá z jejího spojení se zemí pevným základem ve smyslu odstavce 2 ustanovení §119 občanského zákoníku. Závěr o tom, že stavba je spojená se zemí pevnými základy, je třeba vždy posuzovat podle povahy a okolností konkrétního případu, zpravidla na základe odborného stavebné technického vyjádření. Ústavní soud nesdílí názor stěžovatelu, že takový závěr lze učinit jen na základe znaleckého posudku, umožňuje-li to charakter věci, v projednávaném prípade stavby, lze použít i odborné vyjádření kompetentního orgánu, např. stavebního úradu. "

Je potrebné dôrazne rozlišovať, či parkovisko v tom - ktorom prípade predstavuje iba spevnenie zemského povrchu alebo ide o samostatnú nehnuteľnosť, a to z hľadiska právneho a stavebno-technického. Pochopiteľne, sú parkoviská, ktoré sú tvorené iba navrstvením prírodných stavebných materiálov - napr. len nespevneným povrchom alebo len kamennou drťou či slabou vrstvou asfaltu (pričom je logické, že zväčša budú mať takýto charakter parkoviská, ktorú sú účelovými komunikáciami; no nemusí tomu tak byť, ak má účelová komunikácia také stavebno-technické prevedenie, že ide o nehnuteľnosť). Naopak, miestnym komunikáciám, z hľadiska ich dôležitosti a dopravného významu, ktorou je aj miestna komunikácia Hraničná, Cestný zákon priznáva status veci - samostatného predmetu právnych vzťahov (nehnuteľnosti), a to bez ohľadu na ich stavebno-technické prevedenie.

V tejto súvislosti citujeme nedávny nález Ústavného soudu Českej republiky sp. zn. III. ÚS 2280/18 zo dňa 25.06.2019, ktorý uvádza:

„(...) Aby posuzovaná účelová komunikace představovala vec nemovitou, konkrétne stavbu spojenou se pevným základem, je v prvé rade treba, aby byla schopná být vůbec věcí z hlediska občanskoprávního (§ 118 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník), tedy být "vymežitelným kusem vnějšího světa" (náleží sp. zn. II. ÚS 529/05), který tvorí samostatnou vec, nikoli súčasť veci jiné, v daném prípade pozemku. O takový vymežitelný kus vnějšího světa nemůže jít tam, kde povrch pozemku byl zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálu tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba (např. u tenisového dvorce, u některých parkovišť apod.).

Tiež dávame stavebnému úradu do pozornosti, že v zmysle Občianskeho zákonníka súčasť veci je niečo, čo slúži inej - hlavnej veci. Parkovisko bolo vybudované v rokoch 1975-1976 ako súčasť komplexnej bytovej výstavby. V tejto súvislosti stavebnému úradu pripomíname, že v minulosti právna úprava ukladala povinnosť zriaďovať odstavné plochy pre motorové vozidlá v kapacite zodpovedajúcej potrebám obytnej zóny, vid' najmä vyhlášku č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Do pozornosti tiež dávame vyhlášku č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe (po jej zrušení vyhlášku č. 85/1977 Zb. o podmienkach začínania stavieb a ich registrácii a evidencii), ktoré ustanovovali povinnosť pred uskutočnením komplexnej bytovej výstavby spracovať súhrnné údaje a základné ukazovatele stavby komplexnej bytovej výstavby (vid' prílohy k týmto vyhláškam). V tomto dokumente sa okrem iného vždy musela uvádzať rozloha v m² (neskôr počet) odstavných a parkovacích plôch pre komplexnú bytovú výstavbu. Súhrnné údaje boli nevyhnutným predpokladom pre registráciu projektových úloh a začínajúcich stavieb komplexnej bytovej výstavby. Parkovisko je teda súčasťou komplexnej bytovej výstavby. Z vyššie uvedeného vyplýva, že zaťažuje navrhovateľa, aby preukázal, že mu patrí aj stavba parkoviska na pozemku. Ak sa vlastník pozemku domnieva, že je aj vlastníkom stavby parkoviska, má možnosť obrátiť sa na príslušný súd. Nie je teda správny právny záver Okresného úradu, že svoje vlastnícke právo musí preukázať mesto Bratislava v konaní pred súdom (hoci toto vlastnícke právo k dnešnému dňu preukázalo omnoho spoľahlivejšie ako navrhovateľ, pozn). Ak by stavebný úrad vychádzal z právneho názoru Okresného úradu, mohol by akýkoľvek stavebník svojvoľne odstrániť stavbu (ktorá sa neevduje v katastri nehnuteľnosti) a zastavať ju svojou stavbou. Dochádzalo by tak podľa nášho názoru k protiprávnej výstavbe v prípadoch, ak si vlastník stavby zásah do svojho vlastníckeho práva nevšimne (alebo ak vlastník nie je známy), a teda svoje vlastnícke právo k stavbe nemôže chrániť na súde. Je povinnosťou

správnych orgánov (konkrétne stavebného úradu) sa riadne zaoberať tým, či sa novou výstavbou nezasiahne do vlastníckych práv iných osôb. A to bez ohľadu na to, či stavebnému úradu je vlastník stavby známy alebo nie. Je potrebné zdôrazniť, že odstránenie stavby vykonané bez právneho titulu môže byť považované za trestný čin poškodzovania cudzej veci, a to kvalifikovanej skutkovej podstaty (keďže podľa nášho názoru hrozí spôsobenie škody veľkého rozsahu). Zároveň za odstránenie stavby bez príslušného povolenia stavebný úrad alebo Slovenská stavebná inšpekcia obligatórne udelí právnickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu až do výšky 66 387,84 EUR.“

Účastníci konania v bode III podania uvádzajú, že cit. „V súčasnosti ÚP hl. mesta charakterizuje toto územie ako stabilizované územie, v ktorom sa ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ako sme už uviedli, v rokoch 1975-1976 v rámci komplexnej bytovej výstavby s názvom stavby 119.b.j. Hraničná ul., bolo vybudované na funkčnej ploche, pozemok parc.č. 15 486/1 parkovisko o kapacite 56 parkovacích miest a 15 stojísk. V ÚP hl. mesta pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území s príslušnými nákresem a tabuľkami. Parkovisko je využívané obyvateľmi výlučne na určené účely, je verejne prístupné, ohraničené, zabezpečené odpadovými vpustami a osvetlením 2 lampami. Je tiež všeobecne známe, že táto stabilizovaná lokalita je charakterizovaná prevažne výstavbou rodinných domov, konkrétne na Hraničnej ul., spádovo patriacej do kat. úz. Ružinov (ľavá strana) je kombináciou 5-tich bytových domov a 20 rodinných domov. Z hľadiska umiestnenia stavby očakávame, že stavebný úrad bude zohľadňovať Zásady a regulácie umiestnenia novej výstavby na zastavanom území stanovené v bodoch C.2.2 a C.3 ÚP hl. mesta., ktoré vyžadujú:

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,
- orientovaniu do území určených na prestavbu a reštrukturalizáciu, rešpektovať koridor jestvujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany,
- posúdiť pri nesení vplyvov stavieb a činnosti na podzemne vody a koryto toku, vplyv zmeny režimu prúdenia podzemných vôd z podrobného hydrodynamického a hydrogeologického prieskumu,
- minimalizovať obytnú zástavbu v lokalitách nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách, prípadne riešiť stavebníkom účinnú protihlukovú ochranu týchto území, vrátane potrebnej územnej rezervy. Z hľadiska riešenia dopravy žiadame zohľadniť, že parkovisko je súčasne jedinou prístupovou cestou k 6-im rod. domom, k hlavným vchodom do bytových domov a garážam na konci ulice, ale aj úradom a organizáciám zabezpečujúcim služby a dostatočnú manipuláciu ich mechanizmov, ako napr. OLO, SPP, požiarna a záchranná služba, ďalšie a miestom pre zber komunálneho a separovaného odpadu. Od roku 2016 na konci Hraničnej ul. bez normatívneho zabezpečenia parkovísk a odstavných plôch boli vybudované 2 bytové domy a 1 dvojpodlažný firemný objekt, s umiestnenými podnikateľskými firmami, čo spôsobuje ďalšie zvýšenie zaťaženia nielen parkovacej, dopravnej situácie a plynulosti prepravy, ale aj hluku, prachu z prevádzky diaľnice, železnice a letiska. Táto časť diaľnice D2 je najvyťaženejším diaľničným úsekom v SR, intenzita dopravy v tomto úseku dosahovala hodnotu v roku 2016 vyše 100 tisíc a dnes už vyše 140 tis. vozidiel denne, čo narušuje komfort bývania, plynulú prevádzku v tejto lokalite, nakoľko ul. Ml. Nivy a Hraničná ul. je značne využívaná motoristami na skrátenie cesty na pracovisko v Ružinove aj v iných lokalitách. Na úseku stavebno-technického a inžinierskych sietí je potrebné dodržať Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia, zakotvených v ÚP hl. mesta v bode C 8. Vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je potrebné rešpektovať vedenia TI, nachádzajúce sa na pozemku, resp. v dotykovej polohe s pozemkom. Na parcelách č. 15488/9 a 15488/50 sa nachádzajú všetky inžinierske siete, ktoré je potrebné zachovať. Napojením ďalších b.j. môže dôjsť k zvýšeniu odberu a obmedzeniu dodávok plynu, vody, elektriny a pod., ako aj k vytápaniu rod. domov. Na týchto parcelách sú pred rodinným domom Hraničná ul. nepárne č. 81 a č.89 umiestnené elektrické rozvodové skrine a pred rod. domom Hraničná č.85 centrálna rozvodová skriňa Káblovej televízie. Za dôležitú informáciu BVS považujeme, že zberný odtokový kanál a šachty k 6-tim rod. domom nespĺňajú technické parametre verejnej kanalizácie a má charakter kanalizačnej prípojky. BVS nie je jej vlastníkom. Pivnice a spodné podlažia rod. domov sú umiestnené cca 2-3 m pod úrovňou parkoviska, pričom pri poruche kanalizácie a v období dažďov môže dochádzať k zatápaniu rod.

domov. Zdôrazňujeme tiež, že rod. domy boli vybudované na slepom ramene Dunaja, čo vyvoláva obavu z vytlačania spodnej vody, pri predpokladanej výstavbe 2 podzemných podlaží a v súvislosti s klimatickými zmenami. Na úseku ochrany životného prostredia očakávame, že budú zohľadnené Zásady a regulatívy upravené v bode C.12 ÚP hl. mesta, najmä ochrany pred hlukom, znižovanie prašnosti, dôsledkov zatemňovania jestvujúcich stavieb novou stavbou, ochranu objektov pred zatápaním povrchovými vodami, agresívnymi spodnými vodami, ktoré obyvateľom budú znehodnocovať životné prostredie, pohodové bývanie, zdravie a hlavne majetok. Výstavba ďalších b.j. predstavuje zvýšenie hlučnosti. Výstavbou protihlukovej steny D2 nedošlo k zníženiu hlučnosti pod prípustnú normu, t.j. 46 decibelov, spôsobenej zvýšenou cestnou a železničnou premávkou ako aj prevádzkou letiska. Na základe toho navrhujeme stavebnému úradu zväziť vyžiadanie stanovísk k tomuto územnému konaniu :

- Vyžiadať od navrhovateľa doklad o tom, že je vlastníkom parkoviska v zmysle bodu II. týchto námietok.
- Úradu verejného zdravotníctva v otázke miery hlučnosti v našej lokalite
- Mestskej správy diaľnic k otázke umiestnenia stavby v blízkosti diaľnice D2,
- Ministerstva dopravy a výstavby, príp. Správy letiska k likvidácii parkoviska a umiestnenie stavby.

Záverom vyslovujeme presvedčenie, že Stavebný úrad rozhodne o zamietnutí žiadosti investora SUPREME development s.r.o., nakoľko naše vyššie uvedené námietky, chránené zákonom, sú všeobecne a Stavebnému úradu známe.“

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní podania zistil, že účastníci konania zhodne ako v priebehu celého konania v zásade nesúhlasia s umiestnením stavby a trvajú na zachovaní parkoviska ako aj, že s poukazom na ich argumentáciu v podaní je potrebné vyžiadať v územnom konaní od navrhovateľa ďalšie podklady.

Dňa 15.03.2021 bolo tunajšiemu stavebnému úradu doručené podanie navrhovateľa zo dňa 15.03.2021 „Vec : Stanovisko k námietkam vo veci „Bytový dom Hraničná“, Bratislava.“ Navrhovateľ sa prostredníctvom svojho podania vyjadruje primárne k námietkam účastníkov konania cit. „S námietkou/námietkami uvedenými pod č. 1 účastníkov konania nesúhlasíme a v rámci jej vyhodnotenia ju žiadame neakceptovať a to z nasledovných dôvodov : V prípade ak by sa mal akceptovať názor účastníkov konania uvedený v námietke č. 1 musel by sa akceptovať názor MČ. BA Ružinov (ďalej len „Úrad“), ktorý bol aj následne vyjadrený v rozhodnutí, zo dňa 01.06.2020, ktorým zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia, pričom toto rozhodnutie bolo následne aj z tohto dôvodu zrušené nadriadeným orgánom OUBA, odbor výstavby a bytovej politiky a to rozhodnutím zo dňa 23.10.2020 Na základe uvedeného „právneho výkladu“ si Úrad jasne nad rámec svojich zákonných oprávnení osoboval oprávnenie posudzovať súlad nášho návrhu na vydanie územného rozhodnutia s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, pričom absolútne ignoroval:

- i) Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 14.02.2014, v ktorom hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s umiestnením stavby Bytový dom Hraničná;
- ii) Odpoveď hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 11.11.2019 pod číslom MAGS OUIK 52291/19-421248, v ktorej hlavné mesto SR Bratislava zotrvalo na predmetnom záväznom stanovisku, napriek námietkam účastníkov konania;
- iii) Odpoveď hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28.04.2020 č. MAGS OUIK 46635/20-101324 na žiadosť mestskej časti BA Ružinov o stanovisko zo dňa 06.03.2020, kde opätovne zotrvalo na predmetnom záväznom stanovisku a podrobne opätovne Ing. Chrenoví vysvetlilo súlad nášho projektu s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 (viď prílohu č.1) v ktorých hlavné mesto SR Bratislava jasne vyjadrilo svoj súhlas s umiestnením predmetnej stavby a vyjadrilo a rovnako zrozumiteľne zdôvodnilo súlad plánovanej výstavby s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. V tejto súvislosti je nutné zdôrazniť, že hlavné mesto sa v záväznom stanovisku ako obstarávateľ príslušnej územnoplánovacej dokumentácie vyjadruje k predloženému investičnému zámeru z hľadiska zabezpečovania úloh územného plánovania a výkonu územnoplánovacej činnosti a táto právomoc patrí len jemu a nie Úradu. To vo svojom upovedomení o vybavení podnetu zo dňa 24.05.2016 č.Kd 112/16/1100-6 konštatuje aj JUDr. Dušan Mikuláš, prokurátor Krajskej prokuratúry

Bratislava (viď prílohu č. 2). Na základe vyššie uvedených skutočností máme za to, že Úrad svojim rozhodnutím porušil minimálne nasledovné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky a preto rovnako nemôžeme akceptovať právnu argumentáciu účastníkov konania uvedení v námietke č. 1:

- a) ČI. II ods. 2 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. ústava Slovenskej republiky : „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon“;
- b) § 3 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní /"Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi“;
- c) § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. : „Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely“;
- d) § 140a ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. : „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, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty“;
- e) § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. : „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 hlavné mesto 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“.
- f) ČI. 28 ods. 2 písm. d) štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení : „ Bratislava pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu 28a) vykonáva najmä tieto pôsobnosti: d) usmerňuje ekonomickú činnosť v Bratislave, v oblasti zverenej do pôsobnosti vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej činnosti a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území Bratislavy, ak tak ustanovuje osobitný predpis; vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby“.

Záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti spadá do kategórie záväzných stanovísk, ktorých legálna definícia je na účely konaní podľa stavebného zákona obsiahnutá v § 140b ods. 1 stavebného zákona. Stavebný zákon záväzné stanovisko vymedzuje ako „stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise“. Vo vete nasledujúcej po tejto definícii stavebný zákon upriamuje pozornosť na jeho rozhodujúcu vlastnosť naznačenú už v označení tohto inštitútu, a to jeho záväznosť. Dotknutý orgán v ňom záväzným spôsobom vyjadruje svoj názor k stavebnému zámeru z hľadiska určitého chráneného záujmu. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán príslušný na konanie (t.j. v našom prípade pre Úrad) a vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona záväzný, je povinný ho rešpektovať, vychádzať z neho a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Z legálnej definície záväzného stanoviska vyplýva, že oprávnenie vydať záväzné stanovisko, ktoré sa má použiť na účely konania podľa stavebného zákona (vrátane záväzného stanoviska obce k investičnej činnosti), prináleží len subjektu, ktorý má postavenie tzv. dotknutého orgánu. Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona za dotknutý orgán sa považujú nasledovné subjekty:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí;
- b) 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;
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Vo vzťahu k hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave stavebný zákon v § 140a ods. 2 osobitne vymedzuje dotknutý orgán, keď jeho postavenie priznáva alternatívne buď mestskej časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, alebo opačne, ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť. Táto špeciálna definícia reflektuje osobitné postavenie mestských častí Bratislavy, ktoré majú postavenie obce v rozsahu, v ktorom im zákon alebo štatút zveruje výkon

územnej samosprávy alebo preneseného výkonu štátnej správy (4). V súčasnosti podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva pôsobnosť stavebného úradu mestská časť, a teda postavenie dotknutého orgánu prináleží samotnému hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave;

Je zrejmé, že obec má oprávnenie vydať akékoľvek záväzné stanovisko na účely konaní podľa stavebného zákona výlučne len v prípade, ak súčasne napĺňa znaky pojmu dotknutý orgán.

Náš právny názor potvrdzuje aj Metodické usmernenie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona (viď prílohu č. 3).

Rovnako náš právny názor potvrdzuje aj Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby SR, zo dňa 25.05.2020 (viď prílohu č. 4) v ktorom sa uvádza nasledovné : „ Pôsobnosť hl. mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu vyjadrovať sa záväzným stanoviskom k podkladom správneho konania, ktoré sú predkladané mestským častiam hl. mesta SR Bratislava, ktoré vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu, je ustanovená v § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Rozsah pôsobnosti hl. mesta SR Bratislava, ako dotknutého orgánu upravuje § 140a ods. 4 stavebného zákona. Toto zákonné oprávnenie hl. mesta SR Bratislava nie je, ani nemohlo byť listom ministerstva nijako dotknuté ani limitované a stále platí. Akúkoľvek inú interpretáciu listu ministerstva vylučujeme“. V súvislosti s uvedeným listom je nutné zdôrazniť, že bol v zmysle rozdeľovníku doručovaný všetkým mestským častiam a teda aj MČ - BA Ružinov, pričom je zrejmé, že bol doručený MČ BA - Ružinov ešte pred vydaním rozhodnutia zo dňa 01.06.2020, čo len opätovne potvrdzuje, že Úrad v zastúpení Ing. Chrena - starostu a v čase vydania napadnutého rozhodnutia konal úmyselne protiprávne, v rozpore s doterajšou praxou a vykonával svoju právomoc v rozpore so zákonom, s cieľom poškodiť našu spoločnosť.

Náš právny názor potvrdzuje aj samotné konanie Úradu v zastúpení Ing. Chrena, starostu, ktorý si bol počas celého územného konania vedomí platnej právnej úpravy, z ktorej vyplýva záväznosť súhlasného záväzného stanoviska k investičnej činnosti pre Úrad v rámci územného konania. Na základe uvedeného sa on sám dvakrát pokúšal o zrušenie, resp. zmenu záväzného stanoviska k investičnej činnosti a to už svojou žiadosťou zo dňa 15.03.2019 (viď príloha č.5) a žiadosťou zo dňa 06.03.2020 (viď prílohu č. 6). V oboch prípadoch hlavné mesto SR Bratislava potvrdilo svoje záväzné stanovisko. Keby bol výklad platnej právnej úpravy, taký ako ho uvádza Úrad v Napadnutom rozhodnutí, tieto žiadosti zo strany starostu Chrena by nemali žiadnu logiku, pretože súlad projektu s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy by mal v takom prípade posudzovať Úrad. Máme za to, že tento prístup je spôsobený Ing. Chrenom, starostom, ktorý už pred komunálnymi voľbami v roku 2018 na svojom facebookovom príspevku napísal nasledovné „Ak sa stanem starostom, urobím všetko preto, aby sa na Hraničnej nestavalo“ (celý status viď prílohu č. 7). Okrem toho náš právny názor potvrdzuje aj judikatúra Najvyššieho súdu SR a to konkrétne rozsudok sp. zn. 14/2013v ktorom sa uvádza nasledovné „ Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán rozhodujúci vo veci podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný. Prvostupňový súd správne uviedol, že možnosť spochybníť záväzné stanovisko dotknutého orgánu resp. obmedziť jeho platnosť by prichádzala do úvahy len v prípade zmeny právneho stavu alebo skutkových okolností.“

Ďalej navrhovateľ k obsahu podania účastníkov konania uvádza, že cit. „S námietkou/námietkami uvedenými pod č. 2 a právnou argumentáciou v nej obsiahnutou nesúhlasíme a preto ju žiadame neakceptovať a to z nasledovných dôvodov:

1. Spoločnosť SUPREME development s.r.o. (predtým CELLSTAV s.r.o.), nadobudla pozemok parc.č. 15486/1 k.ú Ružinov od hl. mesta SR Bratislavy a to na základe kúpnej zmluvy č. 048807770800, zo dňa 22.10.2008 (viď Prílohu č. 8), ktorá bola riadne schválená mestským zastupiteľstvom hl. mesta SR Bratislavy dňa 25.09.2008.

Spoločnosť SUPREME development s.r.o. kúpila predmetný pozemok v dobrej viere s tým, že je možné na predmetnom pozemku vybudovať v zmysle platného územného plánu hl. Mesta SR Bratislavy viacpodlažnú zástavbu obytného územia, pričom aj magistrát pred kúpou pozemku konštatoval, že náš zámer je v súlade s predmetným územným plánom a to konkrétne v dokumente „Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 25.09.2008" (viď prílohu č. 9). V tejto súvislosti je nutné zdôrazniť, že v samotnom materiáli sa uvádza v časti Skutkový stav, že kupujúci požiadal o kúpu predmetného pozemku z dôvodu výstavby bytového domu v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy a nie na účely prevádzkovania bezplatného parkoviska. Zo znenia kúpnej zmluvy ako aj z predkladacej správy je nepochybné, že prejav vôle hlavného mesta pri predaji predmetného pozemku smeroval k tomu aby previedlo vlastnícke právo k predmetnému pozemku spoločne so spevnenou plochou parkoviska, a to za účelom výstavby bytového domu, pričom nás zaviazalo, aby sme vytvorili aj verejné parkoviská, čo sme aj urobili. Túto skutočnosť jednoznačne potvrdzujú aj prehlásenia a záruky hlavného mesta uvedené v kúpnej zmluve a to konkrétne :

i) V čl. III ods. 1 kúpnej zmluvy nás hl. mesto SR Bratislava ako predávajúci svojim prehlásením uistilo, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Z uvedeného prehlásenia jasne vyplýva, že na predmetnom pozemku sa nenachádza čokoľvek, čo by na základe kúpnej zmluvy nenadobudol kupujúci, z čoho by mu vyplývali akékoľvek obmedzenia využitia predmetného pozemku a realizácie účelu za ktorým pozemok kupoval, t.j. výstavby bytového domu.

ii) čl. V ods. 2 kúpnej zmluvy kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, z čoho je zrejmé, že aj vrátane spevnenej plochy parkoviska, ktorá sa na predmetnom pozemku nachádza, ako vedľajšia vec a nemá charakter samostatnej stavby v zmysle stavebného zákona.

Okrem toho účastníci konania, ktorí opätovne namietajú naše vlastnícke právo k spevnenej ploche parkoviska na to podľa nášho názoru nemajú aktívnu legitimáciu. Súčasťou predkladacej správy je aj kladné stanovisko vtedajšieho starostu MČ Bratislava - Ružinov, Slavomíra Drozda, zo dňa 08.09.2008, v ktorom výslovne udeľuje svoj predchádzajúci súhlas na predaj predmetného pozemku za účelom výstavby bytového domu.

Následne po kúpe predmetného pozemku, sme začali v súlade s uvedeným materiálom, ako aj v súlade s platnými regulatívmi územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy pripravovať podklady pre vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti k projektu „Bytový dom Hraničná“, pričom sme pri príprave projektovej dokumentácie postupovali a konzultovali v úzkej súčinnosti s jednotlivými odbornými sekciami magistrátu, aby bol dosiahnutý súlad projektu s územným plánom. Za týmto účelom bol projekt viackrát prerábaný a upravovaný. Na základe uvedených skutočností bolo hl. mestom SR Bratislavou pre daný projekt dňa 14.02.2014 vydané súhlasné Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41552/14-17330 (viď Prílohu č.10).

V samotnom texte záväzného stanoviska sa na strane 2 uvádzajú nasledovné podmienky „ Z hľadiska dopravného vybavenia - 21 parkovacích miest navrhnutých nad rámec normových nárokov statickej dopravy pre bytový dom (umiestnených na teréne) predstavuje náhradu za stavbou zabraté pôvodné parkovisko. Na základe uvedeného požadujeme tieto miesta ponechať ako verejne prístupné. Z uvedeného je tiež zjavné, že hl. mesto SR Bratislava nás vzhľadom na skutočnosť, že nám predáva aj spevnenú plochu parkoviska a teda týmito miestami nebude môcť disponovať pre verejnosť, aby sme tento počet parkovacích miest zachovali pre verejnosť pri realizácii projektu.

2. Skutočnosť, že predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy, nebol len samotný pozemok, ale aj spevnená plocha parkoviska, bola potvrdená aj nasledovne :

i) Túto skutočnosť potvrdil sám bývalý primátor. P. Ftáčnik, ako aj bývalý starosta MČ BA - Ružinov Ing. Pekár, ktorý taktiež počas svojho funkčného obdobia vykonával v rámci preneseného výkonu štátnej správy aj funkciu štatutárneho orgánu stavebného úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov a to na zasadnutí mestského zastupiteľstva hl. mesta Bratislavy zo dňa 25.06.2014, kde bola prerokovaná petícia občanov za zachovanie parkoviska na konci Hraničnej ulici v Bratislave z roku 2014 a to svojim vystúpením k bodu 67 programu zastupiteľstva, v ktorom uviedli nasledovné - doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy: Dámy a páni, dovoľte, aby som vám predložil materiál, ktorý reaguje na petíciu občanov za zachovanie parkoviska na konci Hraničnej ulice s tým, že sme veľmi zodpovedne posúdili vydané záväzné stanovisko, ktoré reagovalo na to, že mesto v minulosti predalo tento pozemok. To znamená, parkovisko predalo. A keďže ho predalo, tak samozrejme ten nový vlastník sa snaží využiť kapacity, ktoré mu dáva územný plán a snaží sa dotvoriť ten priestor, pretože to parkovisko nadväzuje na rad bytových domov kde sme posúdili,

teda v tom prvom štádiu, ten zámer takým spôsobom, že sme vydali kladné záväzné stanovisko. To znamená, osemposchodový bytový obytný dom tam môže byť umiestnený v zmysle toho stanoviska.

Ing. Pekár rovnako potvrdil, že išlo o predaj parkoviska a teda aj spevnej plochy, keď konkrétne uviedol nasledovné :

Ing. Dušan Pekár, poslanec MsZ: Ďakujem za slovo, pani predsedajúca. Ja som rokoval s obyvateľmi s predstaviteľmi petície. Berieme tento návrh uznesenia a prosím poslancov, aby hlasovali za. Čaká nás nie ľahká a rýchla práca. Jedna a tá zásadná chyba sa stala keď mestskí poslanci predali parkovisko, ktoré bolo vybudované a riadne skolaudované k bytovým domom, ktoré tam boli postavené niekedy v šesťdesiatich sedemdesiatich rokoch. To bola zásadná chyba, kedy možnože poslanci boli zavedení, alebo nechcem už posudzovať akým spôsobom. Žiaľ, bol tam aj súhlas starostu mestskej časti vtedy. A to bola prvá zásadná chyba, kde sme spustili celý tento proces. Ďakujem.

i) Rovnako túto skutočnosť potvrdzuje samotné hl. mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku občanom, ktorí boli účastníkmi petície za zachovanie parkoviska, proti jeho predaju (t.j. predaju parkoviska t.j. pozemku aj spevnenej plochy) konkrétne v liste zo dňa 06.06.2017 (viď Prílohu č. 11), v ktorom okrem iného tvrdí aj nasledovné :

Parkovisko na pozemku parc. č. 15486/1, k.ú. Ružinov nie je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“), ani v správe Mestskej časti Bratislava - Ružinov. Pozemok parc. č. 15486/1, vo výmere 1564 m², k.ú. Ružinov bol predaný na základe uznesenia MsZ hl. mesta SR Bratislavy č. 513/2008 zo dňa 25.09.2008 kúpnu zmluvou č. 048807770800 spoločnosti CELLSTAV s. r. o neskôr premenovanej na SUPREME development s. r. o. bez zmeny IČO.

K bodu 1. a 3. petície Hlavné mesto nie je vlastníkom parkoviska, a preto nemôže vstupovať do vlastníckych práv vlastníka, akým bezpochyby je predaj. Nesúhlas s predajom parkoviska, jeho likvidáciou, s výkonom investičnej činnosti na parkovisku a s odovzdaním parciel investorovi (tieto už nie sú vo vlastníctve hlavného mesta - boli v r. 2008 predané) by bol právne irelevantný a neviazali by sa k nemu žiadne povinnosti vlastníka parkoviska nakladať s parkoviskom podľa nesúhlasu hlavného mesta, ktorý by bol aj neplatný a právne neúčinný.

K bodu 5. petície : Pozemok parc. č. 15486/1, vo výmere 1564 m² je majetkovoprávne usporiadaný na iného vlastníka ako je hlavné mesto.

Okrem toho tiež nesúhlasíme s tým, že spevnená plocha parkoviska, ktorá sa nachádza na parc. č. 15486 /I k.ú. Ružinov je súčasťou účelovej komunikácie na Hraničnej ulici, a to z dôvodu nenaplnenia definičných znakov uvedených v ustanovení § 22 ods. 1 cestného zákona, podľa ktorého „účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch“, čo rozhodne nie je náš prípad.

Spevnená plocha parkoviska, ktorá sa nachádza na parc. č. 15486/1, k.ú. Ružinov rovnako nemôže byť ani miestnou komunikáciou, alebo jej súčasťou, vzhľadom na skutočnosť, že nie je známa informácia, že by Hlavné mesto viedlo predmetnú spevnenú plochu parkoviska v pasporte miestnych komunikácií, ktorý predstavuje technickú evidenciu hmotného majetku v zmysle § 3d ods. 8 cestného zákona a obsahuje textovú, tabuľkovú a mapovú časť. Z verejne prístupného Zoznamu komunikácií na území Hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2020 je zrejmé iba evidencia miestnej komunikácie na ulici Hraničná II. triedy uvedenej pod poradovým číslom 485. Parkovisko v uvedenom zozname nie je spomenuté a to ani v rámci poznámky. Ustanovenie § 4b ods. 1 cestného zákona účinné od 01.01.1999 pritom explicitne vyžaduje, aby verejné parkovisko bolo explicitne zaradené do siete miestnych komunikácií, aby ho bolo možné za miestnu komunikáciu považovať.

3. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť, že túto absurdnú právnu polemiku (viď jednotlivé ustanovenia kúpnej zmluvy, ktoré sú uvedené vyššie, z ktorých je zrejmé, že sme pozemok kupovali v takom stave v akom sa nachádza a teda aj so spevnenou plochou parkoviska) vyvolal samotný Ing. Chren a to svojim listom zo dňa 27.03.2019 (teda po 11 rokoch od nadobudnutia pozemku a spevnenej plochy parkoviska) adresovaným primátorovi Matúšovi Vallovi (viď prílohu č. 12), v ktorom navádza primátora na konanie v absolútnom rozpore s vyhláseniami hl. mesta SR Bratislavy uvedenými v kúpnej zmluve, s predkladacou správou, ako aj záväzným stanoviskom. Prílohou predmetného listu bola Záverečno technicko-ekonomické vyhodnotenie stavby : „119 b.j. Hraničná ulica - Bratislava, na ktorú sa odvolávajú aj účastníci konania, pričom v tejto správe sa náš pozemok parc. č. 15486/1 ani nenachádza. Uvedenú skutočnosť potvrdzuje aj samotný primátor Matúš Vallo vo svojom liste zo dňa 22.05.2019 (viď prílohu č. 13), v ktorom okrem iného uvádza: „ Parkovisko

na parc. č. 15486/1 sa nikdy nenachádzalo v majetku hlavného mesta a nikdy doň nebolo zaradené. Podľa Vami predloženého Záverečno technicko-ekonomického vyhodnotenia z decembra 1980 (ďalej len „správa“) sú v tejto správe špecifikované pozemky pre výstavbu 119 bytových jednotiek, kde sa pozemok parc. č. 15486/1 nenachádza. Správa zahŕňa na strane 7 bod 5 rímska II časť pozostávajúcu zo sadových úprav, parkoviska, kde parc. 15486/1 nie je zahrnutá a táto nie je zahrnutá ani do špecifikovaných pozemkov pre výstavbu 119 bytových jednotiek“.

4. Pokiaľ ide o právnu diskusiu či sme nadobudli spevnenú plochu parkoviska spolu s pozemkom, dávame do pozornosti Analýzu hl.m. SR Bratislavy - Analýza o možnostiach postupu nadobudnutia vlastníckeho práva k líniovej stavbe Parkoviska hl.m. SR Bratislavou (viď prílohu č. 14).

V predmetnej analýze sa posudzuje analogický prípad parkoviska nachádzajúceho sa na ul. Záhradnícka a Palkovičová, kde rovnako vznikol rovnaký spor ako v našom prípade a teda kto je vlastníkom spevnenej plochy parkoviska, ktorý sa nachádza na pozemku, ktorý rovnako nadobudol nový vlastník od hl. mesta SR Bratislavy na základe kúpnej zmluvy, pričom spevnená plocha parkovisko rovnako nebola vyslovene uvedená v zmluve.

V závere predmetnej analýzy samotné hl. m. SR Bratislava konštatuje nasledovné: „ Na základe uvedených skutočností má stavebný úrad za to , že vlastníctvo spevnenej plochy parkoviska prešlo na nového nadobúdateľa dňom predaja pozemku pod spevnenou plochou.“ V tomto prípade hl.m.SR Bratislava, aj keď ide o úplne rovnaký prípad zastáva opačný názor ako v našom prípade, z čoho je zrejme, že v našom prípade koná hl.m.SR Bratislava účelovo a protiprávne.

5. Súčasne uvádzame, že ak parkovisko predstavuje spevnenú asfaltovú plochu - určité stvárnenie či spracovanie (najmä stavebnú činnosť) povrchu pozemku táto plocha nemôže byť súčasne pozemkom a súčasne stavbou v občianskoprávnom zmysle ako dve rozdielne veci, ktoré by mohli mať rozdielny právny režim či osud, pretože ich nemožno oddelovať od pozemku, napr. samostatne (oddelene jednu od druhej) prevádzkať.

Uvedený právny názor je potvrdený aj ustálenou judikatúrou; v rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 2 Cdon 1414/97 zo dňa 26.10.1999 publikovanom v časopise Právni rozhledy č. 1/2000 najvyšší súd výslovne uvádza, že parkovisko predstavované pozemkom, ktorého povrch bol spracovaný spevnením povrchu za účelom parkovania automobilov, nie je z občianskoprávneho hľadiska stavbou, aj pokiaľ je toto parkovisko v katastri nehnuteľností vedené ako iná ostatná plocha (Rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 2 Cdon 1414/97 zo dňa 26.10.1999 publikovaný v časopise Právni rozhledy č. 1/2000 Účelová alebo miestna komunikácia). V tomto rozsudku Najvyšší súd ČR tiež skonštatoval, že nie je ani dobre predstaviteľné, aby niekto mohol previesť na iného parkovisko, chodník alebo tenisový kurt bez súčasného prevodu pozemku, na ktorom sa toto „zariadenie“ či konštrukcia bezprostredne nachádzajú.

Taktiež Ústavný súd ČR v náleze zo dňa 17.04.2002, sp. zn. IV. ÚS 42/01 (v súvislosti s vydaním pozemku podľa zákona č. 229/1991 Zb.) uviedol, že „parkovisko, predstavované pozemkom, ktorého povrch bol spracovaný spevnením pozemku za účelom parkovania automobilov, nie je (...) z hľadiska občianskoprávneho stavbou a samotná skutočnosť spracovania povrchu pozemku niekoľkými vrstvami stavebného materiálu tak nebráni, aby bol takýto pozemok vydaný.“

Ďalej navrhovateľ uviedol, že cit. „ S námietkami účastníkov konania uvedených v časti 3 nesúhlasíme a žiadame ich neakceptovať a to z nasledovných dôvodov :

a) Z hľadiska súladu projektu „bytový dom Hraničná vid' záväzného stanovisko hl.m.SR Bratislavy zo dňa 14.02.2014 (viď prílohu č. 11) a list hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 28.04.2020, (viď prílohu č. 1), kde ju jasne stanovené dôvody a argumenty, prečo projekt spĺňa všetky regulatívy a podmienky územného plánu hl.m.SR Bratislavy.

b) Pokiaľ ide o námietky prístupu k rodinným domom resp. obmedzenie prístupu pre OLO, požiarnikov a zdravotnú službu, realizácia projektu nijako neobmedzí prístup týchto zložiek na pozemok. Pokiaľ ide o prístup do rodinných domov, realizácia projektu tento prístup rovnako nijako neobmedzí.

c) To, že boli na Hraničnej ulici postavené dva bytové domy a 1 firemný objekt bez príslušných parkovísk nie je problémom našej spoločnosti ale stavebného úradu MČ BA - Ružinov, ktorý tieto stavby povoľoval. Náš projekt má riešenú statickú dopravu v dvoch podzemných podlažiach garáží v súlade s príslušnou normou. Parkoviská na teréne budú slúžiť práve verejnosti.

d) Pokiaľ ide o intenzitu dopravy na Hraničnej ulici súčasťou spisu je aj rozptylová štúdia, ktorá

hovorí, že projekt nebude mať zásadný vplyv na dopravu na ulici Hraničná.

e) K projektu sa rovnako kladne vyjadril aj Dopravný úrad, ktorý dal k predmetnému projektu ako dotknutý orgán v zmysle leteckého zákona a to konkrétne stanoviskom zo dňa 24.10.2016, ktoré je súčasťou spisu, ktoré bolo následne potvrdené listom zo dňa 09.07.2019 (viď prílohu č. 15).

f) Rovnako dalo k projektu kladné stanovisko aj MV SR odbor dopravnej polície, ktorá dbá na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a to konkrétne svojim listom zo dňa 18.12.2019, ktorým potvrdilo svoje stanovisko zo dňa 23.02.2015 (viď prílohu č. 16).

g) Pokiaľ ide o nadmerný hluk resp. svetlo techniku k danej problematike sa vyjadril RUVZ Bratislava, a to listom zo dňa 09.10.2019 v ktorom konštatuje, že na projekt bola vypracovaná hluková štúdia ako aj svetlo technický posudok teda s realizáciou projektu súhlasí, pričom len potvrdil svoje predchádzajúce stanovisko zo dňa 05.2014 (viď prílohu č. 17).

h) K nášmu návrhu o vydanie územného rozhodnutia stavby „Bytový dom Hraničná“ je doložená dokumentácia spracovaná oprávnenou osobou (§45 ods.4, stavebného zákona), ktorá je vypracovaná v súlade ustanovujúcimi vykonávacími predpisy k zákonu č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v platnom znení a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.

i) V textovej a grafickej časti projektovej dokumentácie sú dostatočne uvedené predpokladané účinky stavby na dotknuté územie:

údaje o súlade návrhu s Územným plánom hl. mesta SR, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, urbanistické začlenenie stavby do územia, navrhované umiestnenie stavby na pozemku C KN parc. č. 15486/1, vk.ú. Ružinov, s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia,

- architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia.
- údaje o vplyve stavby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiarnu ochranu, vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov.
- návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,

Navrhované umiestnenie stavby „Bytový dom Hraničná“, na pozemku C KN parc. č. 15486/1, v k.ú. Ružinov, je riešené v súlade s §6 - odstupy stavieb, vyhlášky MŽP SR 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:

- umiestnenie novostavby bytového domu z hľadiska vzájomných odstupov stavieb spĺňa požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy navrhovanej stavby od okolitých stavieb rešpektujú a zachovávajú súčasné užívanie priestorov medzi stavbami na technické vybavenie územia.

j) Umiestnenie novostavby bytového domu, rešpektuje existujúce verejné technické vybavenie dotknutého územia a vôbec sa nedotkne technickej infraštruktúry (existujú.

vybudovaných prípojok IS, elektrických rozvodných skríň pred RD Hraničná č.81 a č.89 a centrálnej rozvodnej skrine káblovej televízie pred RD Hraničná č.85) vedenej v dotykovej polohe na pozemkoch parc. č. 15488/9 a 15488/50, k. ú. Ružinov. Rovnako umiestnenie navrhovaného bytového domu a vonkajšieho parkoviska nijako nezasiahne a vôbec neovplyvní súčasné technické riešenie kanalizačných prípojok a odtokový kanál k 6-tim rodinným domom.

k) V námietkach účastníkov konania je uvedené (citujeme): pivnice a spodné podlažia rodinných domov sú umiestnené cca 2-3m pod úrovňou parkoviska, pričom pri poruche kanalizácie a v období dažďov môže dochádzať k zatápaniu rodinných domov. Výškové osadenie navrhovaného vonkajšieho

parkoviska (na strane radových rodinných domov) je riešené v rovnakých výškových úrovniach ako je výšková úroveň terajšej spevnenej plochy na pozemku stavebníka parc. č. 15486/1, k.ú. Ružinov a taktiež PD do pozemkov parc. č. 15488/50 a parc. č. 15488/9 vôbec nezasahuje, čo preukazuje, že projektová dokumentácia neovplyvní a zachováva súčasné výškové pomery na pozemkoch v okolí existujúcich radových RD. Z uvedeného je zrejme, že navrhovaná stavba nespôsobí zvýšené riziko zatápania rodinných domov.

l) Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia stavby „Bytový dom Hraničná“, prikladaná k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia bola prerokovaná a posúdená s orgánmi a organizáciami štátnej správy a s dotknutými správcami verejných inžinierskych sietí vedených v dotknutom území, pred vydaním územného rozhodnutia.

m) Napojenie novostavby na existujúcu verejnú technickú a dopravnú infraštruktúru v dotknutom území, je riešené v súlade s požiadavkami orgánov a organizácií štátnej správy a v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov IS (napojenie na verejný plynovod, verejný rozvod NN, verejnú kanalizáciu a verejný vodovod). O tom, či existujúce verejné inžinierske siete v dotknutom území kapacitne postačujú aj pre navrhovaný bytový dom, je v kompetencii jednotlivých príslušných správcov verejných sietí. K PD pre vydanie územného rozhodnutia sa súhlasne vyjadrili nasledovní správcovia IS: SPP distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Západoslovenská distribučná a.s., preto nevidíme žiadny dôvod na pochybnosti účastníkov konania, že dôjde k obmedzeniu dodávok plynu, vody a elektriny pre bytové a rodinné domy v dotknutom území.

n) Námietky účastníkov konania - vplyv navrhovanej stavby na dotknuté územie z hľadiska ochrany životného prostredia - námietky sú zavádzajúce a nepravdivé. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto ako orgán príslušný podľa §3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č.1 bod 1 a §6 ods.3 písm. g) a doplnení niektorých zákonov, posúdil navrhovanú projektovú dokumentáciu záväzným stanoviskom č. HŽP/1136/2014, zo dňa 05.02.2014 a vyjadrením č. HŽP/13944/2019 zo dňa 09.10.2019 potvrdil jeho platnosť.

o) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, posúdil:

- Sveilotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na denné osvetlenie a preslnenie jestvujúcich okolitých priestorov s dlhodobým pobytom ľudí a preslnenie okolitých bytov (3S-projekt s.r.o. - Ing. Zsolt Straňák 20.08.2013), ktoré preukázalo súlad s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie. Denné osvetlenie a preslnenie navrhovaných obytných priestorov a priestorov s dlhodobým pobytom ľudí vyhovuje cit. STN.

- Hlukovú štúdiu vypracovanú fy 2D partner s.r.o. (Prof. Ing. Anton Puškár, PhD. a Ing. Dušan Dlhý, január 2014), ktorá preukázala prekročenie hladín hluku vo vonkajšom prostredí (dialnica D1). Pri realizácii protihlukových opatrení (aktívny akustický tlmený vetrací systém bez mutnosti otvárania okien) nebudú

Hluk

v chránených vnútorných priestoroch prekročené limity, podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

- Pri realizácii stavby je dodávateľ stavby povinný počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

p) Bytový dom po ukončení výstavby a uvedení do prevádzky nepredstavuje zvýšenie hlučnosti v dotknutom území, čo preukazuje Hluková štúdia vypracovaná fy 2D partner s.r.o. (Prof. Ing. Anton Puškár, PhD. a Ing. Dušan Dlhý, január 2014) - posúdená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto. Práve naopak v dotknutom území sa po výstavbe navrhovaného bytového, hlučnosť cez deň, večer a v noci zníži cca o 1,3 - 2 dB.

q) Zvýšenie prašnosti - stavebník je povinný pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.

r) Ochrana objektov rodinných domov pred zatápaním povrchovými vodami, agresívnymi spodnými vodami, ktoré budú obyvateľom znehodnocovať životné prostredie, pohodové bývanie, zdravie a hlavne majetok - námietka je zavádzajúca.

Dažďové vody z terajšej spevnenej plochy na parc. č. 15486/1 o výmere 1564m² sú odvádzané dažďovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie (bez čistenia). Naďalej budú dažďové vody z navrhovaného povrchového parkoviska (čistené v ORL) a dažďové vody zo strechy BD odvádzané do existujúcej vetvy kanalizácie vedenej na pozemku stavebníka (množstvo odvádzaných dažďových vôd do verejnej kanalizácie bude rovnaké ako je teraz).

Spláškové vody z navrhovaného bytového domu budú odvádzané druhou prípojkou kanalizácie, ktorá bola vyvedená na pozemok stavebníka parc. č. 15486/1 v rámci výstavby verejnej kanalizácie v komunikácii Hraničnej ulice a je toho času zaslepená.

s) Účastníci konania v námietkach uvádzajú zavádzajúci údaj, že spodné vody v dotknutom území sú „agresívne“ a budú poškodzovať ich životné prostredie !!!!

V dotknutom mestskom urbanizovanom obytnom území nie sú evidované žiadne enviromentálne záťaže, ktoré by predstavovali riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu. Spoločnosť AG&E s.r.o., autorizovaná na úradné meranie - stanovenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu, realizovala na dotknutom pozemku parc. č. 15486/1 v k.ú. Ružinov, radónový prieskum, ktorý preukázal „kategóriu radónového rizika - podľa STN 73 0601 - NÍZKE“.

t) k otázke miery hlučnosti v našej lokalite - viď. záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava hlavné mesto č. HŽP/1136/2014 zo dňa 05.02.2014 a vyjadrenie k námietkam účastníkov konania zo dňa 09.10.2019, zn. HŽP/13944/2019.

u) k PD pre vydanie územného rozhodnutia sa vyjadrila Národná diaľničná spoločnosť, a.s. dňa 12.12.2017, pod č. 10446/116121/40603/2017 - Stavba bude realizovaná mimo ochranného pásma diaľnice Dl a teda nezasahuje do našich právom chránených záujmov.

v) k PD pre vydanie územného rozhodnutia sa vyjadril Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva, dňa 24.10.2016, č. 18825/2016/ROP-002- P/30746 a následne potvrdené listom zo dňa 09.07.2019. Umiestnením, uskutočňovaním alebo užívaním stavby „Bytový dom Hraničná“ nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom č.50/1976 Z.z. v platnom znení a osobitnými predpismi a neprímerane neobmedzí a ani neohrozí práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Preto žiadame aby stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby - Bytový dom Hraničná, Hraničná ulica Bratislava v súlade s našou žiadosťou.“

Stavebný úrad listom č. SU/CS 1278/2021/9/MGU zo dňa 29.04.2021 požiadal Hlavné mesto SR Bratislava o vyjadrenie sa k námietkam účastníkov konania a súčasne rozhodnutím č.SU/CS 1278/2021/10/MGU zo dňa 30.4.2021 konanie prerušil do doby doručenia stanoviska dotknutého orgánu k námietkam účastníkov konania.

Dňa 03.05.2021 bolo stavebnému úradu doručené podanie od navrhovateľa s označením „Vec: Sťažnosť na opätovné prieťahy územného konania vo veci „Bytový dom Hraničná“, Bratislava.“

Dňa 01.06.2021 bolo stavebnému doručené upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre č. Pd 49/21/1101-6 zo dňa 31.05.2021 (ďalej len „upozornenie prokurátora zo dňa 31.05.2021“).

Dňa 23.06.2021 bola doručená odpoveď na žiadosť od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 52680/21-371376 zo dňa 10.06.2021, v ktorej konštatuje, že zotrúva na záväznom stanovisku č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14.02.2014 na stavbu „Bytový dom Hraničná“. Hlavné mesto SR Bratislava vo vyjadrení o.i. uviedlo, 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. Dotknutý orgán uviedol, že predložené námietky neprinášajú žiadne nové skutočnosti, na základe ktorých by mohol prehodnotiť svoje zotrvanie na uvedenom záväznom stanovisku.

Dňa 30.06.2021 stavebný úrad listom č. SU/CS 1278/2021/17/MGU odstúpil upozornenie prokurátora zo dňa 31.05.2021 bezprostredne nadriadenému orgánu a súčasne listom č. SU/CS 1278/2021/16/MGU upovedomil prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava II o odstúpení upozornenia prokurátora.

Dňa 07.07.2021 bolo stavebnému úradu doručené podanie od navrhovateľa s označením „Vec:

Metodické usmernenie Ministerstva dopravy a výstavby SR v zmysle § 17 ods. 3 stavebného zákona“

Podľa § 4 ods.3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: „*Obec pri výkone samosprávy najmä usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, ^{5b)} vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci.*“

Podľa § 4 ods.3 písm. j) zákona o obecnom zriadení: „*Obec pri výkone samosprávy najmä obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentácia obcí a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci.*“

Podľa § 4 ods.4 zákona o obecnom zriadení: „*Ak zákon pri úprave pôsobnosti obce neustanovuje, že ide o výkon prenesenej pôsobnosti štátnej správy, platí, že ide o výkon samosprávnej pôsobnosti obce.*“

Podľa § 27 ods.6 stavebného zákona: „*Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.*“

Podľa § 32 písm. a) stavebného zákona: „*Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o umiestnenie stavby.*“

Podľa § 33 ods.1 stavebného zákona: „*Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.*“

Podľa § 36 ods.1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla 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 § 37 ods.1 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.*“

Podľa § 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 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 § 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 § 117 ods.1 stavebného zákona: „Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.“

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona: „(1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

b) 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,

c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.¹⁵⁾“

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 hlavné mesto 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 § 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 nazerat' 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 § 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 článku 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava: „Mestská časť je stavebným úradom podľa osobitného predpisu.¹²⁵⁾“

Podľa § 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 § 47 ods.1 správneho poriadku: „Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.“

Podľa § 3d ods.3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov: „Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.“

Podľa § 4b ods.1 cestného zákona: „Miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.“

Podľa §4b ods.2 cestného zákona: „Sieť miestnych komunikácií sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby uľahčovali osídlenie a vyhovávali potrebám miestnej dopravy, prípadne poľnohospodárskej dopravy, a ak to vyžadujú všeobecné záujmy, aj potrebám diaľkovej dopravy a potrebám obrany štátu.“

I.

Vo všeobecnosti je potrebné uviesť, že úlohou a cieľom územného konania je vykonať požadované opatrenia v území tak, aby bola v plnom rozsahu zabezpečená ochrana záujmov spoločnosti ako celku pri súčasnom rešpektovaní oprávnených záujmov fyzických osôb a právnických osôb. Konanie o umiestnení stavby je územným konaním, ktorým sa prostredníctvom stavebného úradu realizujú navrhované opatrenia z pohľadu ochrany nimi sledovaných osobitných verejných záujmov. Súkromný záujem je v konaní zabezpečený vymedzením okruhu subjektov, ktorým zákon priznáva postavenie účastníka konania.

Záväzným podkladom, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, ktorým je aj rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a stavebného zákona v spojení s ust. § 32 písm. a/ stavebného zákona, je územný plán obce alebo zóny (§ 27 ods. 6 a § 37 ods. 1 veta prvá stavebného zákona).

V prejednávanvej veci pre vydanie územného rozhodnutia podľa § 39a stavebného zákona stavebnému úradu slúži ako záväzný podklad Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Povinnosťou stavebného úradu v územnom konaní o umiestnenie stavby bolo teda preskúmať okrem iného aj súlad návrhu na vydanie územného rozhodnutia s územným plánom obce (§ 37 ods. 2 stavebného zákona).

Odvolačný orgán v zrušujúcom rozhodnutí poukázal na skutočnosť, že stavebný úrad v predchádzajúcom rozhodnutí dôkladne a podrobne nezdôvodnil nesúlad stavby s platným územným plánom a jeho záväznými reguláciami. Vzhľadom na uvedené posúdenie odvolacím orgánom, pristúpil tunajší stavebný úrad rešpektujúc ust. § 59 ods.3 správneho poriadku k podrobnejšiemu zdôvodneniu nesúladu stavby s platným územným plánom a jeho záväznými reguláciami. Tunajší stavebný úrad rešpektujúc svoju zákonnú povinnosť podľa § 37 ods.2 stavebného zákona preskúmal návrh navrhovateľa spolu s prílohami vo väzbe na platnú záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu vo forme Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a zistil že predložená projektová dokumentácia nie je v súlade so záväznou územnoplánovacou dokumentáciou vo forme Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je navrhovaná stavba súčasťou stabilizovaného územia s kódom funkcie obytné územia 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Navrhovaná stavba bytového domu je v súlade s prevládajúcim funkčným využitím podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nakoľko sa jedná o bytový dom. Funkčná plocha, do ktorej sa stavba umiestňuje je tvorená jestvujúcou zástavbou bytových domov s maximálnou výškou 6 nadzemných podlaží, včítane zvýšeného 1 n.p..

Navrhovaná stavba intenzifikuje pôvodnú urbanistickú štruktúru v stabilizovanej funkčnej ploche 101, pri ktorej dochádza k novému záberu voľných plôch – parkoviska, ktoré bolo pôvodne vybudované pre potreby obyvateľov dotknutého územia. Posudzovaná navrhovaná stavba má v zmysle projektovej dokumentácie pre územné konanie 8 nadzemných podlaží (zvýšené 1 n.p.).

Platné znenie Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov v záväznej časti reguluje novú výstavbu v stabilizovanom území nasledovne:

„ Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.“

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- *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.*
- *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).“*

Nakoľko navrhovaná stavba svojím merítkom nedodržiava charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia, nerešpektuje charakteristické princípy existujúcej zástavby a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast a neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné navrhovanú stavbu na danom pozemku umiestniť. Navrhovaná stavba nezvyšuje kvalitu prostredia, ani kvalitu zástavby a významne zhoršuje prevádzkovú kvalitu existujúcej zástavby tým, že zaberá parkovacie plochy pôvodne realizované pre existujúcu zástavbu.

Významne negatívny vplyv má výška navrhovanej stavby na existujúcu štruktúru rodinných radových domov vo východnej časti územia, s ktorou navrhovaný objekt bezprostredne susedí, t.j. je v jej tesnej blízkosti. Ide o funkčnú plochu 102 – malopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie. Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov považuje v takýchto prípadoch za vhodnú zástavbu tzv. prechodovú formu výstavby, ktorá rešpektuje existujúcu rodinnú zástavbu a zohľadní to v obmedzení navrhovanej výšky novostavby. Na strane 40, C – záväzná časť sa píše:

„V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, malopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra malopodlažnej zástavby“

Z uvedenej dikcie je možné odvodiť, že tvorca územného plánu mal v úmysle chrániť stabilizované územia rodinných domov pred výstavbou bytových domov aj vo forme malopodlažnej zástavby, t.j. s 4 nadzemnými podlažiami a 1 ustúpeným podlažím, preto stavebný úrad zastáva názor, že výstavba bytového domu s 8 nadzemnými podlažiami je v území značne neprimeraná s ohľadom na blízkosť stabilizovanej štruktúry radových rodinných domov. Podľa názoru stavebného úradu by v území vzhľadom na okolitú zástavbu 6 podlažných bytových domov a radových rodinných domov bola primeraná zástavba s max. podlažnosťou 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie. Je vysoko pravdepodobné, že aj tvorca pôvodnej urbanistickej štruktúry na Hraničnej ulici z uvedeného dôvodu, t.j. s ohľadom na blízkosť radovej zástavby rodinných domov, nenavrhol na dotknutej ploche žiadnu zástavbu.

Výšku zástavby v lokalite limituje aj blízkosť diaľnice D1, ktorá je umiestnená na násype a okolie je chránené protihlukovou stenou. Ak by zástavba v lokalite bola viac ako 6 podlažná, horné poschodia bytového domu by boli značne zasiahnuté hlukom z diaľnice D1, čím by bola bytová funkcia v objekte znehodnotená a zástavba by sa realizovala v rozpore s Vyhláškou č. 549/2007 Z. z. - Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (v znení č. 237/2009 Z. z.).

Z uvedených dôvodov vyhodnotil stavebný úrad lokalizáciu navrhovanej stavby v zmysle navrhovateľom predloženej projektovej dokumentácie v stabilizovanom území ako nesúladnú so

záväznou časťou platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. S redukciou počtu podlaží súvisí aj redukcia objemu generovanej dynamickej a statickej dopravy, čo má pozitívny vplyv na prevádzkovú kvalitu územia. Prevádzkovú kvalitu územia by zvýšila saturácia existujúcich parkovacích miest náhradou v navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad pri vydávaní tohto rozhodnutia, ktorým opakovane zamietol predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia prihliadal aj na skutočnosť, že odporúčanie na redukcii počtu nadzemných podlaží stavby je aj súčasťou záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41552/14-17330 zo dňa 14. 02. 2014.

II.

Tunajší stavebný úrad uvádza, že v priebehu územného konania nepochybňoval postavenie hlavného mesta SR ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods.1 písm. b), § 140a ods.2 stavebného zákona v prejednávanej veci, čo je nepochybne zrejme aj z priebehu konania, kedy v každom jeho štádiu malo hlavné mesto SR Bratislava toto svoje postavenie. Stavebný úrad pri predchádzajúcom prejednaní poukázal, s uvedením na vec vzťahujúcich sa právnych noriem a právnych predpisov, že neexistuje osobitný predpis, ktorý by zakladal pôsobnosť dotknutého orgánu podľa § 140a ods.1 písm. b) stavebného zákona, záväzne posudzovať súlad návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou tak ako to predvídajú ustanovenia stavebného zákona upravujúce inštitút záväzného stanoviska.

Z ust. § 140b ods.1 stavebného zákona, veta prvá vyplýva, že 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. Z ust. § 140b ods.2 stavebného zákona vyplýva, že dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. 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 nasledujúce podľa tohto zákona. V zmysle ust. § 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. Osobitným predpisom, týkajúcim sa výkonu samosprávy je zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v prípade hlavného mesta SR v spojení so zákonom č. 377/1990 Zb o hlavnom meste SR Bratislava v znení neskorších predpisov.

V prejednávanej veci predložil navrhovateľ v územnom konaní stanovisko hlavného mesta SR s názvom „Vec: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“ zo dňa 14.02.2014 pod č. MAGS ORM 41552/14-17330 (ďalej len „Stanovisko“). Z obsahu predloženého stanoviska je zrejme, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo toto stanovisko 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, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Výkon samosprávy je vymedzený demonštratívnym výpočtom podľa § 4 ods.3 zákona o obecnom zriadení. Na rozsah vymedzenia samosprávy podľa § 4 ods.3 zákona o obecnom zriadení reštriktívne pôsobí ust. § 4 ods.4 zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého ak zákon pri úprave pôsobnosti obce neustanovuje, že ide o výkon prenesenej pôsobnosti štátnej správy, platí, že ide o výkon samosprávnej pôsobnosti obce.

Na rozsah vymedzenia samosprávy podľa § 4 ods.3 zákona o obecnom zriadení, teda nepochybne aj na zákonné ustanovenie § 4 ods.3 písm. d) zákona o obecnom zriadení reštriktívne pôsobí ust. § 4 ods.4 zákona o obecnom zriadení, keďže stavebný zákon upravuje, že stavebný úrad, ktorý vykonáva v zmysle ust. § 117 ods.1 stavebného zákona prenesený výkon štátnej správy posudzuje súlad návrhu s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou podľa § 37 ods.2 stavebného zákona.

K ust. § 140a ods.4 stavebného zákona je potrebné uviesť, že uvedená právna norma obsahuje príkaz

obci, aby v konaniach podľa stavebného zákona uplatňovala obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov. Toto ustanovenie však netvorí právny základ, resp. zákonné zmocnenie pre záväzné posudzovanie súladu alebo nesúladu navrhovaného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, keďže z ust. § 37 ods.2 stavebného zákona vyplýva, že posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou patrí do výlučnej pôsobnosti stavebného úradu, ktorý vykonáva územné konanie.

Obec, v postavení dotknutého orgánu sa teda nepochybne môže vyjadriť prostredníctvom záväzného stanoviska k navrhovanému zámeru, z titulu postavenia samostatného územného samosprávneho celku za použitia územnoplánovacej dokumentácie za účelom ochrany záujmov, ktorá jej je zverená ako samosprávnemu orgánu a to v súvislosti s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, a tým vytvoriť podklad pre stavebný úrad, ktorý vyhodnotí súlad stavebného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou. Na takýto účel práve slúži záväzné stanovisko obce, ktoré obec podáva na základe zákonného zmocnenia v ust. § 4 ods.3 písm. d) zákona o obecnom zriadení.

Vo svetle uvedenej argumentácie preto nie je možné súhlasiť s tvrdením dotknutého orgánu, že 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, tak ako to uvádza dotknutý orgán v písomnosti pod č. MAGS OUIČ 52680/21- 37137 zo dňa 10.06.2021. Takáto argumentácia nemá oporu v stavebnom zákone, zákone o obecnom zriadení či zákone o hlavnom meste SR Bratislava. Uvedené však nepochybne neznamená, že hlavné mesto SR Bratislava nemá postavenie dotknutého orgánu v územnom konaní.

Stavebný úrad touto cestou poukazuje o.i. aj na právne posúdenie vyjadrené v zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho orgánu, z obsahu ktorého vyplýva, že vzhľadom na všetky uvedené vyššie citované ustanovenia právnych predpisov zastáva názor, že prvostupňový správny orgán v súlade s § 37 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní preskúmava návrh na vydanie územného rozhodnutia a jeho súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania v súčinnosti s dotknutým orgánom - Hlavným mestom SR Bratislava, ktorý uplatňuje v konaniach podľa stavebného zákona obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti podľa platného Územného plánu Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ust. § 140a ods. 4 stavebného zákona). Hlavné mesto SR Bratislava ako obstarávateľ tohto územnoplánovacieho dokumentu je garantom naplnenia jeho zámeru. Odvolací orgán vo svojom posúdení v odôvodnení zrušujúceho rozhodnutia v zásade nevyklučuje zákonnosť postupu stavebného úradu pri zamietnutí návrhu aj napriek existencii súhlasného záväzného stanoviska dotknutého orgánu, podmieňuje ho však zrozumiteľným a dôkladným odôvodnením. Tunajší stavebný úrad rešpektujúc právny názor odvolacieho orgánu v súlade s ust. § 59 ods.3 správneho poriadku pristúpil k rozšíreniu odôvodnenia uvedením dôvodov, pre ktoré je posudzovaný zámer v nesúlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

III.

Rešpektujúc právny názor odvolacieho orgánu je potrebné uviesť, že vyriešenie spornej otázky vlastníckeho práva k spevneným plochám - parkovisku, je výlučne vecou hlavného mesta SR Bratislava, ktoré je účastníkom územného konania. Písomnosťou zo dňa 23.09.2019 pod č. MAGS OMV45094/2019 hlavné mesto SR Bratislava, ktoré je účastníkom územného konania uviedlo, že je vlastníkom miestnej komunikácie v k. ú. Ružinov, a to miestnej komunikácie „Hraničná ulica“ parc. č. 15490/1 s príľahlým parkoviskom na pozemku parc. č. 15486/1, k. ú. Ružinov, s priamym vstupom z Hraničnej ulice, s príľahlými okolitými pozemkami parc. č. 15486/2, 15488/50, 15488/9 tvoriacimi cca metrovú zeleň okolo parkoviska. Navrhovateľ sa k uvedenému vyjadril písomnosťou zo dňa 20.11.2019, doplnenú dňa 16.01.2020, v ktorej uviedol, že má za to, že preukázal jeho vlastnícke právo k predmetnému pozemku vrátane spevnenej plochy parkoviska. K písomnosti pripojil kópiu kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2008, Materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva zo dňa 25.09.2008, Znalecký posudok č. 142/2008 zo dňa 03.09.2008.

Písomnosťou zo dňa 28.01.2020 pod č. MAGS OMOV42242/2020, 55695/20 hlavné mesto SR Bratislava, ktoré je účastníkom územného konania uviedlo, že sa pridrižiava svojho písomného stanoviska zo dňa 23.09.2019 a predložilo doklady o vlastníctve inžinierskej stavby parkoviska a to Záverečné technicko – ekonomické vyhodnotenie stavby: „119 b.j. Hraničná ulica – Bratislava“, ktorej súčasťou bola aj výstavba predmetného parkoviska; Pasport a overenie pasportu stavby, nahrádzajúce doklady o stavbe, ktoré sa nezachovali; Znalecký posudok č. 90/2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby; Zaradenie stavby – parkoviska do majetku mesta – opis karty majetku. Hlavné mesto zhodne so svojim predchádzajúcim stanoviskom poukázalo na svoje vlastnícke právo k stavbe parkoviska, ktoré odvodzuje od ust. § 3 ods.3 zákona č. 135/1961 Zb. od vlastníctva miestnej komunikácie, t.j. „Hraničná ulica“, parc. č. 15490/1 s príľahlým parkoviskom na pozemku parcelné číslo 15486/1. k.ú. Ružinov, s priamym vstupom z Hraničnej ulice, s príľahlými okolitými pozemkami parc.č. 15486/2, 15488/50, 15488/9 tvoriacimi cca metrovú zeleň okolo parkoviska. Hlavné mesto uviedlo, že stavba bola vybudovaná cca v rokoch 1970-79 k výstavbe „119 b.j. Hraničná ulica – Bratislava“ a preto v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je hlavné mesto SR Bratislava vlastníkom i v zmysle uvedené právneho predpisu.

Navrhovateľ s uvedeným posúdením nesúhlasil prostredníctvom vyjadrenia zo dňa 03.02.2020, ktoré bolo doručené stavebnému úradu dňa 04.02.2020. Svoj nesúhlas tiež navrhovateľ opakovane zdôraznil v písomnom vyjadrení „Vec : Stanovisko k námietkam vo veci „Bytový dom Hraničná“, Bratislava.“ zo dňa 15.03.2021.

Vzhľadom na posúdenie odvolacieho orgánu je potrebné uviesť, že hlavné mesto SR Bratislava sa môže príslušnou vlastníckou žalobou domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva proti tomu, kto mu vo výkone vlastníckeho práva bráni. Aktívna legitímácia na ochranu vlastníckeho práva svedčí výlučne vlastníkovi veci, z uvedeného dôvodu ochranu vlastníckeho práva nie je spôsobilý zabezpečiť iný subjekt. Stavebný úrad ku dnešnému dňu nedisponuje žiadnou informáciou, že by hlavné mesto SR Bratislava podalo ako aktívne legitimovaný subjekt určovaciu žalobu na súd, resp., že by prostredníctvom súdnej žaloby riešilo otázku, ktorá tvorí tzv. prejudiciálnu otázku. Tunajší úrad je po zrušení rozhodnutia viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu.

IV.

K podaným námietkam je potrebné uviesť, že v zásade stavebný úrad prihliadol pri rozhodovaní o námietkach v časti, v ktorej vyhovel na skutočnosť, že predložená projektová dokumentácia nie je v súlade so záväznou územnoplánovacou dokumentáciou vo forme Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Nesúlad namietali aj účastníci konania prostredníctvom svojich námietok, ktoré sú citované v odôvodnení tohto rozhodnutia a o ktorých rozhodol stavebný úrad vo výroku tohto rozhodnutia. Podrobné odôvodnenie nesúladu so záväznou územnoplánovacou dokumentáciou je uvedené v bode I. tohto rozhodnutia. Uvedené odôvodnenie pod bodom I. ako aj odôvodnenie pod bodom II. smeruje tiež k vyhodnoteniu postavenia dotknutého orgánu podľa §140a ods.1 písm. b) stavebného zákona v konaní pred stavebným úradom ako aj k obsahu jeho záväzného stanoviska. Podané námietky účastníkov konania reflektovali na otázky, ktoré v územnom konaní posudzujú dotknuté orgány podľa § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona a preto tunajší stavebný úrad vyžiadal listom č. SU/CS 4513/2019/25/MAM zo dňa 15.08.2019 stanovisko dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania. Na podklade podaných námietok účastníkmi konania nedošlo k revízii záväzných stanovísk dotknutých orgánov a preto nebolo možné námietkam účastníkov konania vyhovieť. K námietke pod bodom 6 stavebný úrad uvádza, že súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia v zmysle ust. § 35 stavebného zákona v spojení s ust. § 3 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona nie je tzv. pasportizácia územia, ktorú požaduje účastníčka konania a preto nebolo možné tejto námietke vyhovieť. K uvedenému je potrebné uviesť, že podstatným pre posúdenie bolo, že predložená projektová dokumentácia nie je v súlade so záväznou územnoplánovacou dokumentáciou vo forme Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. K námietke účastníkov konania pod bodom I v časti týkajúcej sa konštatovania, že stavba parkoviska nie je súčasťou kúpnej zmluvy je potrebné uviesť, že k tejto otázke sa vyjadril stavebný úrad v bode III tohto rozhodnutia, rešpektujúc v súlade s ust. § 59 ods.3

správneho poriadku právny názor vyjadrený v zrušujúcom rozhodnutí, z uvedených dôvodov nebolo možné námietať v tejto časti vyhovieť.

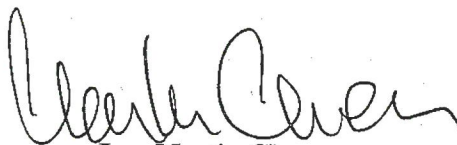
Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Martin Chren
starosta

Doručí sa verejnou vyhláškou:

- Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
v zastúpení spoločnosti SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava
- Ing. Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 05 Bratislava
- Ing. Pavel Čierny, Hraničná 81, Bratislava, 821 05 Bratislava
- Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava
- Anton Obložinský, Hraničná 85, 821 05 Bratislava
- JUDr. Brigita Obložinská, Hraničná 85, 821 05 Bratislava
- Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava
- Ludmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava
- Michal Kratochvíl, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
- Oľga Kratochvílová, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
- Martin Kratochvíl, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
- Štefan Kršák, Martinčekova 32, 821 01 Bratislava
- Eva Kršáková, Martinčekova 32, 821 01 Bratislava
- Roman Varga, Miletičova 82, 821 09 Bratislava
- Ernest Lajos, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava (správca pozemku reg. „E“ parc. č. 15458)
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- vlastníci stavby a pozemku pod stavbou so súp. č. 1454, parc. č. 15488/19 k. ú. Ružinov, Hraničná 75, 77
- vlastníci stavby a pozemku pod stavbou so súp. č. 16150, parc. č. 15458/28 k. ú. Ružinov, Hraničná 24A
- vlastníci stavby a pozemku pod stavbou so súp. č. 1453, parc. č. 15488/18 v k. ú. Ružinov, Hraničná 71, 73
- Ing. Magdaléna Danillová, Hraničná 67, 821 01 Bratislava
- Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 01 Bratislava
- Eva Fuseková, Hraničná 73, 821 01 Bratislava

Na vedomie:

1. SUPREME development s.r.o., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava
2. Artplan spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Ing. Marta Švihrová, Hraničná 79, 821 05 Bratislava
4. Ing. Pavel Čierny, Hraničná 81, Bratislava, 821 05 Bratislava
5. Mgr. Katarína Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava
6. Anton Obložinský, Hraničná 85, 821 05 Bratislava
7. JUDr. Brigita Obložinská, Hraničná 85, 821 05 Bratislava
8. Dušan Bohunický, Hraničná 87, 821 05 Bratislava
9. Ľudmila Bohunická, Hraničná 87, 821 05 Bratislava
10. Michal Kratochvíl, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
11. Oľga Kratochvílová, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
12. Martin Kratochvíl, Hraničná 89, 821 05 Bratislava
13. Štefan Kršák, Martinčekova 32, 821 01 Bratislava
14. Eva Kršáková, Martinčekova 32, 821 01 Bratislava
15. Roman Varga, Miletičova 82, 821 09 Bratislava
16. Ernest Lajos, Nejedlého 47, 841 02 Bratislava
17. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava (správca pozemku reg. „E“ parc. č. 15458)
18. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
19. Ing. Magdaléna Danillová, Hraničná 67, 821 01 Bratislava
20. Jozef Kubán, Hraničná 67, 821 01 Bratislava
21. Eva Fuseková, Hraničná 73, 821 01 Bratislava

Žiadosť o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

- Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 29. 07. 2021

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spis