

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

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

OU-BA-OVBP2-2022/83630/KAZ

V Bratislave, 08.09.2022

Mestská časť Bratislava - Vajnory		
Došlo:	16 -09- 2022	
Číslo:	5309/22	Prílohy:
Číslo	spisu:	Ref.:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania: **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**, Agentúra správy majetku, Za Kasárňou 3, Bratislava, IČO : 308 45572, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Vajnory, č.j. **OS-742/2019//KRU-5** zo dňa **16.11.2020**, podľa ust. § 46, § 47 správneho poriadku a podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

r u š í

uvedeným odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Vajnory č.j. *OS-742/2019/KRU-5* zo dňa *16.11.2020* a *vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.*

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako príslušný stavebný úrad, napadnutým rozhodnutím č.j. *OS-742/2019/KRU-5* zo dňa *16.11.2020* umiestnila stavbu „*Tenisová škola Vajnory*“ na pozemkoch : reg. „C“ parc.č. 2056/5, prípojky inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č. 2059/65, 2059/66, 2059/100, všetko v katastrálnom území Vajnory v Bratislave, pre navrhovateľa : Adam Gunda, Kvetná 13, 900 44 Tomášov zastúpený Ing.arch. Róbertom Suchým, NOTION s.r.o., Hlboká 4, 917 01 Trnava, IČO: 36759261.

Proti uvedenému rozhodnutiu, listom zo dňa 17.12.2020, podal odvolanie horeuvedený účastník konania **Ministerstvo obrany SR**, Agentúra správy majetku (ďalej len „odvolateľ“).

Odvolateľ v podstate namieta neúplnosť podkladov a nedostatočné zistenie stavu vecí a okolností podstatných pre vydanie predmetného rozhodnutia.

Odvolateľ popisuje priebeh konania a konštatuje, že mu bolo doručené rozhodnutie ako účastníkovi konania a súčasne dotknutému orgánu dňa 03.12.2020.

Odvolateľ k časti rozhodnutia - podmienky pre umiestnenie stavby č. 01 v podstate namieta, že na základe stanoviska Ministerstva obrany SR (ďalej len MO SR) ako účastníka konania č. ASM-40-2350/2019 zo dňa 08.10.2019, zaslaného navrhovateľovi bolo uvedené, že k trasovaniu prípojky VN od trafostanice TS 1884-000 (SO 08) sa na základe dodaného projektu nie je možné vyjadriť, nakoľko v projekte nie je zobrazený celý priebeh prípojky od trafostanice. Súčasne bolo v stanovisku z 8.10.2019 uvedené, že k trasovaniu prípojky vodovou (SO 10) sa na základe dodaného projektu nie je možné vyjadriť, nakoľko v projekte je zobrazený bod napojenia vodovodnej prípojky na pozemku parc.č. 2059/100; na predmetnom pozemku neevidujeme žiadny verejný vodovod.

K časti č. 02 podmienok pre umiestnenie stavby MO SR namieta, že navrhovateľovi boli doručené viaceré stanoviská MO SR (ASAM-40-2350/2019 zo dňa 08.10.2019, ÚSMŠ-27-4/2020 zo dňa 16.01.2020) s obsahom ktorých sa navrhovateľ nevysporiadal.

Z hľadiska obsahu rozhodnutia je podľa odvolateľa zrejmé, že navrhovateľ sa nevysporiadal s otázkou prejazdu po účelovej komunikácii vo vlastníctve SR v správe MO SR, s majiteľom komunikácie po doručení stanoviska č. ÚSMŠ-27-4/2020 zo dňa 16.01.2020 nekomunikoval, ani v zmluve vstup a prejazd neriešil. Navrhovateľovi nebol udelený súhlas na užívanie účelovej komunikácie. Súčasne sa navrhovateľ podľa názoru odvolateľa nevysporiadal s otázkou napojenia stavby na inžinierske siete a so stanoviskom MO SR, ktoré namietalo neúplnosť projektovej dokumentácie.

K ďalšej časti rozhodnutia – podmienky pre umiestnenie stavby č. 14 odvolateľ uvádza a namieta nasledovné : parcela reg. „C“ č. 2059/65 je vo vlastníctve SR v správe MO SR, ktoré je platcom dane za predmetnú nehnuteľnosť. Na uvedenom pozemku je vybudovaná účelová komunikácia prioritne obsluhujúca vojenský objekt Kasárne Vajnory, ktorá nemá parametre miestnej komunikácie. Ďalej odvolateľ konštatuje, že v stanovisku zo dňa 08.10.2019 zaslaného navrhovateľovi bolo uvedené, že s napojením na vyššie uvedenú účelovú komunikáciu nesúhlasí z nasledovných dôvodov : komunikácia od križovatky s komunikáciou Ministerstva vnútra SR (MV SR) parc.č. 2059/74 slúži len na prejazd vozidiel a techniky armády – Ozbroyených síl SR; jestvujúce dopravné značenie od križovatky s komunikáciou MV SR umožňuje len vjazd vozidiel armády – Ozbroyených síl SR; v navrhovanej projektovej dokumentácii je vstup do areálu stavby „Tenisová škola Vajnory“ oproti areálu Kasární Vajnory, čo je z hľadiska bezpečného a plynulého výjazdu a príjazdu vojenskej techniky nevyhovujúce. Ďalej odvolateľ uvádza, že súčasne sú z dôvodu modifikácie požiadaviek na obranu štátu, plnenia úloh SR v medzinárodných partnerstvách a s tým súvisiacej zmeny charakteru využitia Kasární Vajnory, zvýšené požiadavky na prepravu vojenských vozidiel v uvedenej lokalite. Z toho dôvodu je na uvedenej účelovej komunikácii pohyb civilných súkromných vozidiel, zvýšený pohyb chodcov ako aj neplnoletých osôb nežiadúci a nebezpečný.

Odvolateľ uvádza, že napojenie stavby na ulicu Regrútska nebolo účastníkom konania MO SR odsúhlasené, čo bolo opätovne uvedené v stanovisku zo dňa 16.01.2020 takto : „Pre riadne posúdenie všetkých skutočností uvedených v podanom odvolaní ako aj skutočností uvedených v nesúhlasnom stanovisku ministerstva obrany – Agentúry správy majetku k možnosti napojenia stavby Tenisová škola – Club Haus na ulicu Regrútska a k trasovaniu prípojok vodovodu a elektrickej energie, Úrad správy majetku štátu vyžiadal odborné stanoviská rezortných zložiek dotknutých predmetom podaného odvolania. Na základe doručených stanovísk konštatujeme, že Regrútska cesta momentálne presahuje limit únosnosti a frekvencie dopravy, na ktorú je určená.

Jej ďalšie zaťaženie by priamo obmedzovalo bezproblémový prístup do objektu Kasární Vajnory, nakoľko primárne je táto komunikácia určená na presun ťažkej bojovej techniky Ozbrojených síl SR a NATO, ako aj techniky určenej k zabezpečeniu Štátno – protokolárnych aktivít Čestnou strážou Ozbrojených síl SR. Na základe uvedeného nie je možné podanému odvolaniu spoločnosti NOTION vyhovieť. Týmto potvrdzujeme platnosť stanoviska Ministerstva obrany SR – Agentúra správy majetku č. ASM-40-2350/2019 zo dňa 8. októbra 2019 a dôvody nesúhlasu v ňom uvedené.“

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým súvisiacim spisovým materiálom v celom rozsahu, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom, a dospel k záveru, že stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a danú vec aj nesprávne právne posúdil, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj ku skutočnostiam uvedeným v podanom odvolaní, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ Adam Gunda, trvale bytom Kvetná 13, 900 44 Tomášov, zastúpený Ing.arch. Róbertom Suchým, NOTION s.r.o., Hlboká 4, 917 01 Trnava, IČO : 36 759 261, podal dňa 12.07.2019 na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „*Tenisová škola Vajnory*“ v lokalite Regrútska ul., na pozemku parc.č. 2056/5, k.ú. Vajnory.

Dňa 19.06.2019 bolo stavebnému úradu doručené súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č.j. MAGS OUIK 56849/18-464291 zo dňa 29.04.2019.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania v stanovenej lehote do 60 dní od doručenia výzvy a zároveň rozhodnutím zo dňa 01.08.2019 územné konanie prerušil. Na žiadosť navrhovateľa bola stavebným úradom stanovená lehota na doplnenie podania opakovane predĺžená. Navrhovateľ podanie postupne doplňal (naposledy listom zo dňa 22.07.2020).

Dňa 15.01.2020 bolo stavebnému úradu doručené nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska odpadového hospodárstva.

Listom zo dňa 14.01. 2020 požiadal navrhovateľ stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Vajnory o poskytnutie odbornej pomoci pri vymedzení hraníc zastavaného územia obce, pre potreby konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad odpovedal na žiadosť listom zo dňa 20.01.2020.

Mestská časť Bratislava – Vajnory listom zo dňa 05.08.2020 oznámila začatie konania v uvedenej veci účastníkom konania (doručované verejnou vyhláškou) a dotknutým orgánom. Na

základe oznámenia o začatí konania bolo stavebnému úradu dňa 18.08.2020 doručené stanovisko MČ Bratislava – Vajnory, oddelenia životného prostredia. Listom zo dňa 26.08. 2020 doložil navrhovateľ doklady (stanovisko OÚ BA odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP z hľadiska odpadového hospodárstva a Dendrologickú situáciu). Ďalšie vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP doplnil navrhovateľ listom zo dňa 30.09.2020.

Dňa 16.11.2020 vydala Mestská časť Bratislava – Vajnory odvolaním napadnuté rozhodnutie č. OS–742/ 2019/KRU-5, ktorým umiestnila predmetnú stavbu.

Voči rozhodnutiu sa odvolal účastník konania Ministerstvo obrany SR, doručené stavebnému úradu dňa 17.12.2020 v znení opravy zo dňa 17.12.2020. Stavebný úrad listom zo dňa 12.01.2021 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní v zmysle § 56 správneho poriadku a stanovil lehotu na vyjadrenie k obsahu odvolania na 7 pracovných dní od doručenia upovedomenia. Táto lehota bola na žiadosť navrhovateľa opakovane predĺžená, naposledy dňa 11.11.2021.

Na žiadosť navrhovateľa zo dňa 09.06.2021, ktorým žiadal o súčinnosť a poskytnutie odbornej pomoci, vydala Mestská časť Bratislava – Vajnory dňa 07.07.2021 stanovisko, v ktorom oznámila navrhovateľovi posúdenie umiestnenia danej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov. Stanovisko k žiadosti navrhovateľa vydalo dňa 21.07.2021 aj Ministerstvo obrany SR v ktorom o.i. v podstate uvádza, že MO SR agentúra správy majetku zrušila všetky doterajšie stanoviská a vydala nové stanovisko č. ASM-80-1538/2021 z 30.06.2021 v ktorom súhlasí s umiestnením predmetnej stavby na parcele parc.č. 2056/5, k.ú. Vajnory, čo je v súlade s územným plánom mesta, avšak naďalej nesúhlasí s napojením na Regrútsku cestu, ktorá je vo vlastníctve SR v správe MO SR ako účelová komunikácia (nie miestna komunikácia), primárne určená na presuny ťažkej bojovej techniky ozbrojených síl SR a NATO ako aj techniky určenej k zabezpečeniu štátnej – protokolárnych aktivít Čestnou strážou ozbrojených síl SR. Listom zo dňa 12.01.2022 požiadal navrhovateľ o ukončenie predĺženia lehoty na doplnenie dokladov k odvolaniu a pokračovanie v správnom konaní.

Mestská časť Bratislava – Vajnory odstúpila odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so súvisiacim spisovým materiálom tunajšiemu úradu na odvolacie konanie, o čom upovedomila účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ust. § 3 ods. 1, 2 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4, 5 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných

prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zatažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ust. § 47 ods. 2, 3 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití správnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 38 stavebného zákona Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1,2 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

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

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

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

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1, 3 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia bolo zistené, že stavebný úrad sa v konaní uvedenými požiadavkami zákonov dôsledne neriadil.

Jedným zo závažných pochybení stavebného úradu pri vydávaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby je skutočnosť, že bolo vydané bez doriešenia prístupu a prízjazdu k navrhovanej stavbe.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 písm. a), b) stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Vo výrokovej časti rozhodnutia je dvakrát uvedené, že stavba bude napojená na komunikáciu Regrútska ulica, avšak stavebný úrad sa nedostatočne zaoberal skutočnosťou, či sa jedná o miestnu komunikáciu alebo o účelovú (verejnú alebo neverejnú) komunikáciu. Z dôvodovej časti rozhodnutia ako aj zo spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad v územnom konaní vyzval navrhovateľa, aby odstránil nedostatky podania a predložil, okrem iného súhlas vlastníka pozemku parc.č. 2059/65 a správcu komunikácie na pozemku parc.č. 2059/65 k.ú. Vajnory s napojením sa spevnenými plochami (vjazdom) na komunikáciu. Takýto doklad však navrhovateľ v priebehu územného konania nedoplnil. Súčasťou spisového materiálu je stanovisko Ministerstva obrany SR (ďalej len MO SR) č. ASM – 40 – 75/2019 zo dňa 15.01.2019 (nesprávne je uvedený dátum 15. januára 2018), v ktorom MO SR s odvolaním sa na ustanovenie § 7 zákona č. 319/2002 o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 stavebného zákona súhlasí s umiestnením predmetnej stavby a konštatuje, že spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Z obsahu stanoviska vyplýva, že sa jedná o záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorý chráni verejné záujmy podľa osobitného predpisu, konkrétne podľa zákona o obrane SR. V žiadnom prípade sa však nejedná o súhlas účastníka konania, vlastníka (správcu) pozemku pod komunikáciou resp. telesa komunikácie, ani súhlas na povolenie vjazdu z Regrútskej ulice. Pravdou je, že MO SR ako správca komunikácie vo vlastníctve štátu nereagoval na oznámenie o začatí konania a nepodal námietky. V zmysle ustanovenia § 42 ods. 5) stavebného zákona odvolací orgán neprihliada na námietky účastníka konania, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní hoci uplatnené mohli byť, avšak stavebný úrad je povinný na túto skutočnosť v oznámení o začatí konania účastníkov konania upozorniť, čo sa v tomto prípade nestalo. Z uvedeného vyplýva, že tunajší úrad prihliadol na námietky v podanom odvolaní a zároveň v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal rozhodnutie spolu so spisovým materiálom v celom rozsahu, na základe čoho konštatuje, že k predmetnej stavbe nie je zabezpečené napojenie na verejnú komunikáciu tak, ako požaduje ustanovenie § 39a ods. 2 stavebného zákona. Navyše, v odvolaní MO SR uvádza, že vydalo *nesúhlasné* stanovisko adresované navrhovateľovi č.j. ASM – 40 – 2350/2019 zo dňa 08.10.2019 (príloha odvolania) v ktorom je uvedené : „S napojením na vyššie uvedenú účelovú komunikáciu *nesúhlasíme* ...“ Toto vyjadrenie však nie je súčasťou dokladov predložených navrhovateľom a stavebný úrad o ňom pravdepodobne nemal vedomosť. Z obsahu odvolania vyplýva, že navrhovateľ sa proti uvedenému nesúhlasnému stanovisku odvolal. Podané „odvolanie“ posúdil Úrad správy majetku štátu Ministerstva obrany SR, ktorý dňa 16.01.2020 vydal stanovisko č. ÚSMŠ-27-4/2020, v závere ktorého je o.i. uvedené : „Pre riadne posúdenie všetkých skutočností uvedených v podanom odvolaní ako aj skutočností uvedených v nesúhlasnom stanovisku ministerstva obrany – Agentúry správy majetku k možnosti napojenia stavby „Tenisová škola – CLUB HAUS“ na ulicu Regrútsku a k trasovaniu prípojok vodovodu a elektrickej energie, úrad správy majetku štátu vyžiadal odborné stanoviská rezortných zložiek dotknutých predmetom podaného odvolania. Na základe doručených stanovísk konštatujeme, že Regrútska cesta momentálne presahuje limit únosnosti a frekvenciu dopravy, na ktorú je určená. Jej ďalšie zaťaženie by priamo obmedzovalo bezproblémový prístup do objektu kasárni Vajnory, nakoľko primárne je táto komunikácia určená na presuny ťažkej bojovej techniky ozbrojených síl Slovenskej republiky a NATO ako aj techniky určenej k zabezpečeniu Štátno – protokolárnych aktivít Čestnou strážou ozbrojených síl Slovenskej republiky. Na základe uvedeného nie je možné podanému odvolaniu spoločnosti

NOTION vyhoviet. Týmto potvrdzujeme platnosť stanoviska ministerstva obrany – Agentúry správy majetku č. ASM-40-2350/2019 zo dňa 8.10.2019 a dôvody nesúhlasu v ňom uvedené, okrem nesúhlasu napojenia na Regrútsku cestu z dôvodu situovania vstupu do areálu tenisovej školy oproti vchodu do kasárni, ktorý bol odstránený prepracovaním jeho umiestnenia.“ Ani toto vyjadrenie nie je súčasťou spisového materiálu. Tunajšiemu úradu nie sú známe dôvody, prečo účastník konania MO SR nereagoval v priebehu konania a po oznámení začatia konania nepodal námietky uvedeného znenia a zároveň tunajší úrad konštatuje, že navrhovateľ neoboznámil stavebný úrad s uvedenými skutočnosťami; územné rozhodnutie bolo teda vydané na základe neúplných podkladov a skutkový stav vo veci pripojenia na komunikáciu Regrútska nebol zistený dostatočne.

V novom prejednaní bude potrebné rozlišovať postavenie Ministerstva obrany SR ako dotknutý orgán a ako účastníka konania. Toto postavenie vyplýva s príslušných ustanovení stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona platí, že dotknutým orgánom je 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 nadväznosť, alebo s ním súvisí a podľa písm. c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis. Iné ustanovenie stavebného zákona, konkrétne § 34 vymedzuje okruh účastníkov územného konania o umiestnení stavby, ktorými sú navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, ale aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Príslušné ustanovenia stavebného zákona a správneho poriadku vymedzujú práva a povinnosti dotknutých orgánov a účastníkov konania a povinnosťou stavebného úradu je dbať na zákonný priebeh konania napr. dostatočným a správnym poučením v oznámení o začatí konania, najmä ak to vyplýva priamo zo zákona (napr. upozorniť účastníkov, že odvolací orgán neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, pričom stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania). Z príslušných ustanovení stavebného zákona taktiež vyplýva, že záväzné stanovisko dotknutého orgánu je v konaniach podľa stavebného zákona pre stavebný úrad záväzné, avšak zároveň podľa ust. § 140b stavebného zákona taktiež platí, 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. Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

Pokiaľ ide o námietky účastníkov konania, tieto je povinný stavebný úrad posúdiť, vyhodnotiť, rozhodnúť o nich v zmysle príslušných platných právnych predpisov a svoj postup náležite odôvodniť.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že z podkladov spisového materiálu, konkrétne z predloženej dendrologickej situácie z 11/2019 a zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti

o ŽP z hľadiska ochrany prírody a krajiny vyplýva, že v dotknutom území sa vyskytujú dreviny, na odstránenie ktorých je potrebné povolenie orgánu ochrany prírody. Odvolací orgán konštatuje, že podľa ustanovenia § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú. Tunajší úrad má za to, že záujmy ochrany prírody a krajiny budú dotknuté takým spôsobom, že pre rozhodnutie v tomto konaní je potrebné, aby bolo pred vydaním územného rozhodnutia doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o povolení na výrub drevín a to aj s ohľadom na podmienku z uvedeného stanoviska OU BA odbor starostlivosti o ŽP : „... odporúča sa prehodnotiť rozmiestnenie spevnených plôch (parkovacie miesta, chodník, príp. oplotenie) za účelom zachovania niektorých stromov v dobrom zdravotnom stave.“

Odvolací orgán ďalej uvádza, že napadnuté územné rozhodnutie vykazuje niekoľko pochybení, ktoré v sumáre zakladajú nepreskúmateľnosť rozhodnutia a spôsobujú jeho zmätočnosť.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1, 2 správneho poriadku *Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.*

Pokiaľ ide o výrokovú časť rozhodnutia vo všeobecnosti, v zmysle citovaného ustanovenia správneho poriadku, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci (autoritatívny úsudok správneho orgánu o otázke, ktorá je predmetom konania), je teda jadrom celého rozhodnutia, je záväzný, schopný nadobudnúť právoplatnosť a byť vykonateľný. Výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a určite, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že vo výrokovej časti rozhodnutia je veľmi podrobný opis stavby, ktorý tvorí takmer štyri strany z napadnutého rozhodnutia, vrátane rôznych výpočtov (napr. výpočet objemu žumpy, množstvo dažďových vôd, potreba pitnej vody) a s formuláciami typu „navrhujem odlučovač ropných látok...“ z čoho vyplýva, že sa jedná o prekopírované časti sprievodnej správy projektovej dokumentácie. Rozhodnutie však nemá nahrádzať sprievodnú alebo technickú správu, ktorá je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie. Podľa ustanovenia §4 ods. 1 písm. b) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška 453/2000“), územné rozhodnutie obsahuje druh, účel a *stručný* opis predmetu územného rozhodnutia, čo v tomto prípade nebolo dodržané, čím sa stáva výrok rozhodnutia neprehľadným. Ďalej tunajší úrad má za to, že nakoľko sa jedná o územné rozhodnutie o *umiestnení stavby*, je nevyhnutné, aby výrok rozhodnutia obsahoval podmienky pre umiestnenie stavby, t.j. okrem bilancie výmer pozemku, zastavanej plochy, koeficientov zastavanosti, zelene a pod. (čo v rozhodnutí uvedené je), aj odstupové vzdialenosti od hraníc pozemku resp. od susedných stavieb a komunikácii, výškové umiestnenie stavby (výška ±0,00, výška podlaží, max. výška stavby...) a pod., čo vo výroku rozhodnutia chýba. Neprehľadnosť a zmätočnosť rozhodnutia spôsobuje aj časť, ktorá má názov : Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií. Z názvu tejto časti vyplýva, že by mali byť do výroku zapracované

podmienky, ktoré stanovili dotknuté orgány a ktoré sa zapracovaním do výroku rozhodnutia stávajú záväznými podmienkami rozhodnutia, ktoré je navrhovateľ povinný dodržať a stavebný úrad bude ich dodržanie skúmať podľa ich obsahu a charakteru v stavebnom konaní, počas výstavby prípadne v kolaudačnom konaní. V napadnutom rozhodnutí sú však doslovne prekopírované celé znenia stanovísk vrátane popisu stavby, platnosti vyjadrenia, dátumu podania žiadosti a pod.; nie je teda jasné, ktoré sú tie záväzné podmienky rozhodnutia, ktoré má navrhovateľ dodržať. Dokonca sú v tejto časti prekopírované dve rovnaké stanoviská Ministerstva obrany s rôznym dátumom vydania. Zo spisového materiálu vyplýva, že sa jedná o jedno a to isté stanovisko č. ASM-40-75/2019 s chybným uvedením dátumu 15. januára 2018, pričom z kontextu je evidentné, že správne mal byť uvedený dátum 15. januára 2019; tieto skutočnosti bolo možné zistiť pri bežnom skúmaní stanovísk. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad skonštatoval, že zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov, avšak tunajšiemu úradu nie je jasné, ako sa zaoberal obsahom stanovísk a akým spôsobom zaistil ich súlad, ak nezistil ani vyššie uvedené nepresnosti v stanovisku MO SR.

Tunajší úrad taktiež konštatuje, že vo výroku, v preambule napadnutého rozhodnutia chýbajú ustanovenia správneho poriadku, konkrétne § 46, § 47, ktoré stanovujú zákonnosť a náležitosti rozhodnutia.

Na základe uvedeného, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že výroková časť rozhodnutia nie je formulovaná dostatočne presne a určite a tunajšiemu úradu nie je bez pochybností jasný výsledok konania. Zároveň konštatuje, že ani odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neodstránilo nejasnosti vyplývajúce z výroku rozhodnutia.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Stavebný úrad bude pokračovať v konaní podľa príslušných ustanovení právnych predpisov, v súlade so zásadami správneho konania, s právnym názorom odvolacieho orgánu a svoj postup náležitým spôsobom odôvodní. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Doručí sa účastníkom konania verejnou vhláškou:

1. Navrhovateľ : Adam Gunda, Kvetná 13, 900 44 Tomášov, v zastúpení Ing. arch. Róbert Suchý, NOTION s.r.o., Hlboká 4, 917 01 Trnava
2. S+ s.r.o., Karadžičova 29, 811 08 Bratislava
3. Štefan Ondrovič, Generála Svobodu 19, Pezinok
4. Vlastníkom pozemku reg. „E“ parc.č. 566/43, k.ú. Vajnory
5. Vlastníkom pozemku reg. „C“ parc.č. 2056/2, k.ú. Vajnory
6. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

1. Ing.arch. Róbert Suchý, NOTION s.r.o., Hlboká 4, 917 01 Trnava v zastúpení navrhovateľa Adam Gunda, Kvetná 13, 900 44 Tomášov
2. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Vajnory, stavebný úrad, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
- so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: