

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA -1

Bratislava 06.10.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7a ods. 2 písm. i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §37, §39 a §39d stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o stavebnej uzávere “ K r a h u l č i a “

v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, v lokalite ulíc Krahulčia, Jéseniova, Hlavná, Druhá, Tretia, Štvrtá, Piata, Siedma, Husova, Bellova, Jalovcová, Brusnicová a Sovia (ďalej len ako „SU Krahulčia“) na návrh štatutárneho zástupcu, ktorým je starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 93291 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) na základe uskutočneného územného konania, vedeného pod č. 1135/2022 a 5134/2021/UKSP/POBA nasledovne:.

Opis hraníc územia SÚ Krahulčia:

Celková výmera územia je 67,54ha. Územie sa nachádza v MČ Bratislava-Nové Mesto v k. ú. Vinohrady. Hranice lokality Krahulčia sú vymedzené nasledovne:

- zo severu: hranicou lesných pozemkov (parc. č. 18333/1 k. ú. Vinohrady) vrátane
- zo západu: hranicou lesných pozemkov (parc. č. 18341/4, časť parc. č. 18329/1, k. ú. Vinohrady) a vrátane príľahlých pozemkov k ul. Brusnicová, Čremchovou ulicou, ul. Ôsmou až po Cestu na Kamzík, vrátane Cesty na Kamzík po hranicu s parc. č. 6647/1
- z juhu: hranicou parcely 6647/1, 6647/3 po ul. Suchá (slepá časť) a jej vrátane, následne po hranici parciel a ich vrátane č. 6667, 6666/1, 6726/7 6724, 6719/1, po ul. Vančurova a jej časťou až po ul. Jeséniova vrátane až po križovatku s ul. Hlavnou
- z východu: ul. Hlavná smerom na sever po ul. Bellova, následne po hranicu s p. č. 4962/8, 18100/6, 18100/2, 18111/3 po ul. Vtáčnik, následne hranicou lesných pozemkov (vrátane parc. č. 18063/1, 18063/3, 18062/1, 18060/1, 18059, 18051, 18050, 18041, 18040, 18035, 18034/5, 18344/4, 18343/3, 18345 k. ú. Vinohrady), Krahulčou ulicou, hranicou lesných pozemkov (vrátane parc. č. 18338/2, 18336/1, 18336/6, 18336/2, 18336/5, 18334/31, 18334/32, 18333/3 k. ú. Vinohrady).

Opis územia SÚ Krahulčia: Územie stavebnej uzávery je situované na úpätí svahu Malých Karpát, ktoré sa zvažuje od vrchu Kamzík v smere na juhovýchod k vrcholu Vtáčnik a s smere na juhozápad k vrcholu Stráže. Výška terénu sa pohybuje od 280 do 220 m nad morom. Prírodnú časť územia tvoria lesné pozemky, plochy poľnohospodárskej pôdy ako záhrady a vinice, pričom v severnej časti prevláda súvislá plocha lesoparku s ochranným pásmom lesa. Severná časť územia sa nachádza na území Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty (CHKO MK), pre ktorú platí II: stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody. Územím prechádza VI. nadregionálny koridor JV malých Karpát a IX. Biokoridor Koliba – Slavín – Sitina. V zastavanom území stavebnej uzávery prevažujú stabilizované obytné územia enkláv uličnej zástavby rodinných domov a bytových domov s podlažnosťou od 2 do max. 4 NP. Z hľadiska priestorového usporiadania a urbanistickej kompozície nová výstavba v tejto časti územia rešpektuje stavebnú štruktúru vymedzeného územia a jeho výškové usporiadanie, je napojená na mestskú hromadnú dopravu a verejné rozvody vody, energie, plynu, kanalizácie a telekomunikačnú sieť. V okrajových častiach územia a to na severovýchodnej, juhovýchodnej, juhozápadnej a centrálnej časti v okolí ulíc Krahulčia a Sovia, patriacich podľa katastra nehnuteľností zväčša do nezastavanej časti mesta so súčasným užívaním najmä pre záhrady sa nachádzajú rozvojové plochy územia, v ktorých v súčasnosti dochádza k intenzifikácii stavebnej činnosti pre funkciu bývanie. Najmä v tejto časti územia chýba verejná dopravná a technická infraštruktúra. Zastavaná aj nezastavaná časť územia tvoria spoločnú štvrť mesta Bratislava s názvom Koliba. Súčasná dopravná a technická vybavenosť celého územia je komplexne nepostačujúca a je potrebné jej skvalitnenie a rozšírenie. V celom území absentuje základná občianska vybavenosť. Z hľadiska majetkového práva k nehnuteľnostiam väčšina pozemkov je súkromných, Slovenská republika a mesto Bratislava sú vlastníkom väčších lesných pozemkov a mesto Bratislava aj väčšiny pozemkov pod existujúcimi miestnymi komunikáciami. Mnohé účelové komunikácie sú súkromné, bez správy a údržby.

Navrhovaný rozvoj územia SÚ Krahulčia podľa platného územného plánu:

V zmysle záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007 (ďalej len ako "ÚPN BA") v znení zmien a doplnkov je stabilizované územie z hľadiska funkčného využitia územia regulované pre kód funkcie 102 -málopodlažná zástavba obytného územia - stabilizované územie, 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - stabilizované územie, 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu - stabilizované územie, 1001 - územie prírodnej zelene (les, ostatné lesné pozemky) - stabilizované územie, 1110 - územia mestskej zelene stabilizované

V rozvojovom území mesta sú regulované plochy pre kód funkcie 102 - málopodlažná bytová zástavba a 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Dôvody SÚ Krahulčia:

Hlavným dôvodom pre vyhlásenie stavebnej uzávery je prebiehajúce obstarávanie Územného plánu zóny Krahulčia 2020 (ďalej len ako „ÚPNZ Krahulčia 2020“), ktorý má spodrobniť platný ÚPN BA a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby. Stavebná uzávera umožní, dočasným limitovaním výstavby v predmetnej lokalite, vytvoriť pre územný plán zóny dostatočný časový rámec pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie až po jej schválenie.

Ďalším významným dôvodom vyhlásenia SÚ Krahulčia je prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery najmä v rozvojových častiach, pričom v území jednak absentuje dopravná a technická infraštruktúra a zohľadnenie záberu plôch pre situovanie verejnoprospešných stavieb v nevyhnutnom rozsahu ako aj regulatívy limitov zástavby, nakoľko pozemky určené na zastavanie sú rôznej veľkosti a rôznorodého reliéfu terénu. Za takýchto okolností by ďalšou stavebnou činnosťou mohlo dôjsť k sťaženiu, prípadne zamedzeniu budúceho optimálneho využívania územia a jeho bezkolíznej organizácii ako aj negatívnym dôsledkom vytvárania stiesnených podmienok pre neskoršiu zástavbu.

Dôležitým dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery sú jednak ucelené plochy ako aj solitery existujúceho prírodného prostredia, ktorého celomestský význam prevyšuje lokálne záujmy a je predmetom ochrany so zákona, pričom bez konkretizovania zásad jeho využitia ale aj presnej regulácie zástavby v tesnom kontakte s plochami prírodného prostredia hrozí prírodnému prostrediu poškodenie až devastácia.

Dôležitým dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery absencia technickej infraštruktúry a to najmä verejnej splaškovej kanalizácie v rozvojových lokalitách územia určených pre plochy obytnej zástavby a absencia účinnej koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku pri výstavbe v celej lokalite.

Rozsah stavebnej uzávery:

Zoznam pozemkov stavebnej uzávery podľa parc. č.:

Parcely registra C:

4827*, 4917, 4823/1, 18216/29, 18216/23, 18216/30, 18216/25, 18215/3, 18215/2, 18216/19, 18216/20, 18216/17, 18216/16, 18216/14, 18216/11, 18216/10, 18214, 18216/28, 18216/8, 18179/2, 18178/1, 18178/3, 18166/3, 18221, 18168/22, 18168/3, 18156/3, 18156/2, 18216/7, 18216/31, 18216/34, 18216/6, 18216/33, 18216/32, 18216/44, 18174/1, 18174/2, 18174/3, 18174/4, 18174/5, 18173, 18244/22, 18156/6, 18218/3, 18218/5, 18220/8, 18220/6, 18220/10, 18220/11, 18220/9, 18175/2, 18175/3, 18218/7, 18168/2, 18170/3, 18170/2, 18170/9, 18220/18, 18162/5, 18216/43, 18216/41, 18216/45, 18168/23, 18168/16, 18168/15, 18168/14, 18168/21, 18168/13, 18168/12, 18168/11, 18168/10, 18168/9, 18168/8, 18168/7, 18168/5, 18168/4, 18168/20, 18168/19, 18168/18, 18168/17, 18220/13, 18220/14, 18220/16, 18216/42, 18170/6, 18174/10, 18216/51, 18216/52, 18220/21, 18220/19, 18162/8, 18162/6, 18178/12, 18215/4, 18220/23, 18174/11, 18168/25, 18168/28, 18168/27, 18168/26, 18168/29, 18156/7, 18218/12, 18218/11, 18218/13, 18216/57, 18170/8, 18170/4, 18166/4, 18218/10, 18220/22, 18216/55, 18216/54, 18175/6, 18175/7, 18177/3, 18156/10, 18174/12, 18240/11, 18240/8, 18240/12, 18240/5, 18237/2, 18238/2, 18239/2, 18229/2, 18229/7, 18228/7, 18228/3, 18228/8, 18228/2, 18227/9, 18227/2, 18225/8, 18225/4, 18226/9, 18226/4, 18226/10, 18226/3, 18226/11, 18226/12, 18226/2, 18226/15, 18222/33, 18226/14, 18226/5, 18226/8, 18226/16, 18226/6, 18240/4, 18241/2, 18240/2, 18241/1, 18236/1, 18236/2, 18229/1, 18230/4, 18228/1, 18227/1, 18225/11, 18222/4, 18222/26, 18222/5, 18222/27, 18222/6, 18222/28, 18222/32, 18222/7, 18222/19, 18222/21, 18222/31, 18225/7, 18223/1, 18223/2, 18222/17, 18222/18, 18222/16, 18222/14, 18222/15, 18224/2, 18222/12, 18222/10, 18225/9, 18240/15, 18240/16, 18235/2, 18229/6, 18225/10, 18225/16, 18228/14, 18227/8, 18229/8, 18230/6, 18239/3, 18227/3, 18229/4, 18228/16, 18225/13, 18225/14, 18228/17, 18228/15, 18223/3, 18222/25, 18222/38, 18222/39, 18239/1, 18238/3, 18238/1, 18239/4, 18237/1, 18240/6, 18240/27, 18240/13, 18222/40, 18226/7, 18222/37, 6809, 6808, 6806, 6807, 6805, 6804, 6801, 6800, 6833, 6819, 6818, 6820, 6821, 6824, 6825/1, 6828, 6829, 6882, 6883, 6888, 6890/1, 6891, 6892, 6895, 6894, 6893, 6914/9, 6914/8, 6816, 6817, 6814, 6815, 18242/13, 18242/19, 18242/14, 18242/20, 18242/21, 18242/15, 18242/16, 18242/23, 18242/22, 18240/7, 18240/10, 21689, 21690/2, 21690/1, 6890/2, 6825/2, 18242/28, 18242/29, 6889/1, 6889/3, 6889/2, 6822/1, 6823, 6822/2, 6795, 6796, 6797, 6798, 6799, 21686, 6849, 6848, 6844, 6845, 6842, 6843, 6840, 6841, 6856, 6857, 6861, 6860, 6835/2, 6834, 6836, 6837, 6881, 6880, 6877, 6876, 6875, 6874/1, 6873, 6872/2, 6872/3, 6872/1, 21685, 6839, 6866, 6867/1, 6864, 6865, 6868/2, 6868/1, 6869, 6871, 21683, 6838, 6874/2, 6867/2, 6835/1, 6870/2, 6870/1, 6870/3, 6900, 6899, 6901, 6902, 6903, 6904, 6906, 6905/1, 6908, 6909/2, 6909/3, 6909/1, 6914/6, 6914/5, 6914/4, 6914/3, 6914/2, 6914/1, 6913, 6912, 6967, 6964, 6962, 6963, 6961, 6960, 6959, 6953, 6954, 6952, 6951, 6977, 6976/1, 6969/1, 6970/1, 6957, 6958, 6973/4, 6965, 6973/8, 6966, 6973/3, 6971/2, 6971/1, 6972/1, 6972/2, 6972/3, 6973/1, 6973/7, 6973/2, 6973/9, 6916, 6917, 6921, 6920, 6922, 6923, 6898, 6897, 6896, 6914/7, 6924, 6925, 21692, 6973/6, 6973/5, 6915/1, 6915/2, 6915/3, 6915/6, 6915/4, 6915/5, 6968/2, 6968/1, 6968/3, 6969/2, 6970/2, 6976/2, 18155/4, 6914/10, 6914/12, 6910, 6911, 6914/11, 6650/3, 6649/2, 6648, 6650/2, 6650/1, 6649/1, 21696/7, 7042/1, 7038/4, 7038/1, 7037/1, 7037/2, 7027/6, 7027/7, 7027/5, 7027/1, 7026/8, 7026/3, 6938/2, 7026/1, 7026/7, 7026/10, 7026/4, 6939, 6938/1, 6936, 6937, 6926, 6932, 6933, 7025/1, 6944/2, 6944/1, 6943, 6945, 6948, 6947/1, 6949, 6950, 21693, 7047/5, 7036/2, 21694, 7043/3, 7026/11, 7026/12, 6915/7, 7025/4, 6915/9, 6941, 6942/1, 6942/2, 6940, 7036/4, 7036/1, 7036/5, 7027/11, 7027/4, 7027/12, 7027/3, 6946/1, 6946/2, 7025/5, 7025/6, 7025/7, 7034/1, 7033/1, 7033/2, 7020/4, 7032/1, 7032/2, 7030/2, 7034/3, 7034/2, 7022/3, 7022/1, 7022/4, 7022/5, 7022/6, 7021/2, 7019/2, 7020/3, 7020/1, 7019/1, 7020/2, 7021/4, 7025/3, 7025/2, 7029, 7027/8, 7028, 7027/2, 7018/2, 7017/4, 7016, 7015, 7013, 7014, 7012, 7011, 6978/1, 7017/1, 6726/3, 6982, 6985, 6986, 6987, 6988, 21682, 6989, 7001/2, 7002, 7001/1, 6994, 6993, 6996, 6995, 6997, 6998, 7000/2, 6999, 7000/1, 21681, 6990, 7020/5, 7027/10, 7027/9, 6979, 7018/1, 7022/7, 7022/2, 7022/8, 7021/3, 7018/7, 7027/13, 7019/5, 7018/8, 7018/3, 7021/13, 7040/2, 7069/6, 7046/1, 7038/2, 7041, 7044/2, 7044/1, 7046/3, 7046/2, 7068/2, 7067/2, 7066, 7065, 7070/2, 7062, 7046/8, 7046/7, 7046/9, 7044/3, 7046/4, 7045/5, 7044/4, 7069/7, 7069/5, 7069/8, 7045/6, 7046/11, 7045/9, 7045/2, 7038/5, 7038/10, 7038/7, 7068/5, 7068/1, 7046/13, 7046/12, 7046/14, 7046/17, 7070/31, 7045/10, 6724, 6723, 6722/2, 6722/1, 6719/1, 6721, 6720/12, 6720/11, 6720/10, 6720/9, 6720/8, 6720/7, 6720/6, 6720/5, 6720/4, 6720/3, 6720/2, 6726/8, 6677/16, 6720/13, 6719/14, 6719/13, 6719/12, 6719/11, 6720/24, 6720/23, 6720/22, 6720/21, 6720/20, 6720/1, 6720/25, 6656/1, 6656/2, 6655, 6656/3, 6657, 6661/4, 6661/3, 6666/1, 6006, 6659, 6660, 6658/2, 6653, 6654, 6652/2, 6661/5, 6665/1, 6664, 6666/2, 6661/2, 6661/1, 6666/3, 6658/1, 6665/2, 18334/15, 18333/1, 18333/2, 18333/3, 18334/32, 18334/31*, 18334/33, 19228/2, 18337/1, 18336/3, 18336/1, 18342/55, 18342/54, 18342/60, 18342/32, 18342/33, 18342/34, 18342/36, 18342/37, 18342/38, 18342/39, 18342/40, 18342/41, 18342/42, 18342/43, 18342/44, 18342/45, 18342/46, 18342/47, 18342/48, 18342/49,

18342/50, 18342/51, 18342/52, 18342/3, 18342/4, 18342/5, 18342/6, 18342/7, 18342/9, 18342/10, 18342/11, 18342/8, 18330, 18341/3, 18341/2, 18331/2, 18337/5, 18337/4, 18337/3, 18337/2, 18188/2, 18188/1, 18183, 18185, 18332, 18342/29, 18342/28, 18342/27, 18342/26, 18342/25, 18342/24, 18342/23, 18342/22, 18342/18, 18342/15, 18342/16, 18342/17, 18342/19, 18342/20, 18342/21, 18331/1, 18342/2, 18336/5, 18342/30, 18342/31, 18336/4, 18337/7, 18337/6, 18342/56, 18342/53, 18342/57, 18342/58, 18342/59, 18342/65, 18342/66, 18190/3, 18342/62, 18341/4, 18338/9, 18338/10, 18338/8, 18338/7, 18338/5, 18338/6, 18342/64, 18342/63, 18342/68, 18342/69, 18342/67, 18184/1, 18184/2, 18187/3, 18187/2, 18187/1, 18190/6, 18323/3, 18323/2, 18322/2, 18322/3, 18322/1, 18041, 18040, 18035, 18034/5, 18059, 18051, 18345, 18161/5, 18157/5, 18157/3, 18157/15, 18162/2, 18162/3, 18160, 18153, 18152, 18151/2, 18150/2, 18150/1, 18150/3, 18158, 18151/3, 18151/1, 18050, 18157/6, 18157/10, 18157/9, 18157/8, 18157/13, 18157/2, 18157/12, 18157/14, 18157/1, 18157/11, 18052/47*, 18154/10, 18154/11, 18161/4, 18161/6, 18161/7, 18157/17, 18063/2, 18060/1, 18060/2, 18109, 18110/2, 22301*, 18108/3, 18108/6, 18111/3, 18249/22, 6780, 6791, 6790, 6788, 6789, 6781, 21687, 6772, 6771, 6775, 6776, 6777, 21688, 18242/9, 18242/8, 18242/7, 18242/6, 18242/5, 18242/3, 18242/4, 18242/2, 18242/18, 18242/12, 18249/9, 18249/10, 18249/5, 18249/6, 18249/3, 6754, 6751, 6752, 18249/2, 6753/3, 6753/2, 6753/1, 18242/30, 6783/3, 6783/4, 6761, 6762, 6726/7, 6726/6, 6726/5, 6726/1, 6726/4, 6726/2, 6727/1, 6727/3, 6729/1, 6729/2, 6730/3, 6730/4, 6730/2, 6730/1, 6732, 6731/2, 6731/3, 6733/1, 6737/2, 6651/7, 6651/8, 6651/9, 6651/10, 6651/6, 6651/5, 6651/3, 6651/2, 6744, 6736, 6735, 6728/2, 6728/1, 6726/9, 6727/2, 6743/1, 6743/30, 6743/11, 6742/1, 6743/10, 6743/3, 6743/31, 6746, 6651/1, 6745/1, 6748/2, 6748/1, 6747/4, 6747/5, 6747/1, 5991, 6000/2, 6000/1, 6743/2, 6743/12, 6743/13, 6743/14, 6743/15, 6745/3, 6745/4, 6651/11, 6743/23, 6739/5, 6739/1, 6740/3, 6748/3, 6743/27, 6743/29, 6743/6, 6651/15, 6651/14, 6741/10, 6748/6, 6743/33, 6743/34, 6743/4, 6731/1, 6731/4, 6731/5, 6738/1, 6738/2, 6741/1, 6741/12, 6740/4, 6745/6, 6743/46, 6741/13, 6743/47, 6743/25, 6743/26, 6743/48, 5992, 6651/16, 5999/4, 5999/3, 5999/1, 5999/2, 6651/17, 6730/7, 6739/11, 6739/10, 6739/6, 7089, 7088/1, 7087/2, 7086/2, 7086/1, 7059/1, 7058/2, 7058/1, 7055, 7054, 7052, 7049/1, 7047/1, 7085/5, 7085/1, 18117, 18116, 18118/3, 18118/1, 18119/1, 18119/4, 18118/2, 18118/4, 18119/2, 18121/1, 18121/7, 18121/6, 18121/5, 18121/4, 18121/2, 18123/6, 18123/2, 18123/10, 18123/8, 18123/1, 18123/3, 18123/7, 18129, 18128, 18132, 7053/3, 18123/5, 18133, 18121/8, 18121/3, 18119/3, 7085/8, 7085/7, 7060/2, 7060/1, 7057/2, 7057/1, 7056/1, 7051/2, 7051/1, 7050/2, 7048/2, 7047/7, 18149/2, 18149/1, 18147, 18148, 18145/1, 18134, 18136, 18140, 18139, 7093/2, 7093/1, 7092/2, 7092/1, 7048/1, 7061/2, 18061/3, 18130, 18131/2, 18131/1, 7088/2, 7059/2, 7047/6, 7057/3, 7057/4, 7049/3, 7056/2, 7056/3, 7050/1, 7042/4, 7085/9, 18145/2, 18145/3, 7038/8, 7042/5, 7060/3, 7060/4, 7091/1, 7091/3, 7091/2, 7085/2, 7085/10, 7042/9, 18143, 7053/4, 7053/5, 7053/6, 7049/2, 7047/8, 21697, 7078/1, 7096/3, 7096/2, 7096/1, 7097/1, 7097/2, 7079/3, 7076/3, 7073/2, 7079/5, 7079/7, 7083/3, 7079/1, 7075, 7094/2, 7094/1, 7074/15, 7070/21, 7084/1, 7084/2, 7061/1, 7061/3, 7070/12, 7070/8, 7083/7, 7083/4, 7078/2, 7078/5, 7078/6, 7074/9, 7074/6, 7074/5, 7070/20, 7070/11, 7073/3, 7073/1, 7078/4, 7074/16, 7074/7, 7070/10, 7074/13, 7074/12, 7074/14, 7074/8, 7070/23, 7070/22, 7070/9, 7070/13, 21696/6, 7074/3, 7074/17, 7074/2, 7070/28, 7074/19, 7074/18, 7074/21, 7074/20, 7070/27, 7079/11, 7082/14, 7082/3, 7083/2, 7083/5, 7083/6, 7083/1, 22302*, 18249/11, 21680*, 21691, 21684, 21667*, 7037/3, 18342/70, 18323/5, 18323/1, 18323/6, 18216/50, 6918, 6919, 6905/2, 7036/8, 7022/10, 6927/1, 6927/2, 7024/3, 7024/1, 18156/11, 18156/5, 18115/1, 18115/3, 7021/15, 6852/1, 6852/2, 6852/3, 6853, 7087/3, 7087/1, 7063, 7064, 18218/14, 18218/16, 18327, 18329/1, 18329/2, 6935, 6934/2, 18190/2, 18190/1, 18326, 18325/3, 18325/2, 18324, 18325/1, 18215/5, 18215/1, 18150/5, 18150/4, 6743/44, 6743/32, 18141/3, 18141/4, 18144/2, 18141/5, 18141/7, 18141/2, 18229/5, 18229/3, 18220/12, 18220/7, 18220/1, 18178/2, 18176/17, 18176/16, 18176/15, 18176/14, 18176/13, 18176/12, 18176/11, 18176/10, 18176/9, 18176/8, 18175/1, 18063/3, 18063/4, 18062/1, 18342/12, 18342/13, 18342/111, 18342/112, 18342/14, 18342/113, 6748/10, 6748/9, 6748/4, 6748/8, 6748/7, 18178/21, 18178/20, 18178/19, 18178/15, 18178/14, 18178/4, 7085/12, 7085/4, 7085/3, 18154/12, 18154/9, 18111/16, 18111/15, 7070/33, 7070/5, 18224/5, 18336/6, 18336/2, 18226/1, 18226/13, 6745/2, 6745/7, 7070/18, 7070/25, 7070/17, 7070/24, 18108/8, 18108/9, 18108/7, 18108/5, 6847/2, 6847/1, 6846, 18115/2, 18115/4, 6827, 6826, 18216/60, 18216/22, 18182/5, 18182/3, 18182/7, 18182/2, 18182/6, 18182/4, 6719/2, 6719/15, 18123/4, 18127/2, 18127/1, 18141/6, 18141/1, 7040/4, 7040/3, 7040/1, 7082/2, 7082/13, 7082/12, 7082/11, 18242/31, 18242/10, 18111/9, 18111/10, 18111/11, 18111/12, 18111/13, 18111/14, 18111/4, 18111/17, 18111/19, 18111/18, 6737/6, 6737/1, 6737/5, 6733/5, 6733/2, 6785, 6784, 6879, 6878, 6743/60, 6743/16, 6743/59, 6743/21, 6787/1, 6787/2, 6786, 6734/2, 6734/1, 6741/11, 6739/8, 6739/7, 6739/4, 6739/9, 6739/2, 21672/5, 7045/11, 7045/3, 6884/2, 6884/1, 6884/3, 6884/4, 6885, 18222/8, 18222/29, 18222/44, 18222/43, 18162/9, 18162/7, 18157/16, 18157/7, 18114/3, 18114/2, 18114/1, 7042/10, 7042/3, 7006, 7005, 18174/6, 18181, 18180/4, 6794/2, 6794/3, 6794/1, 18253/12, 18253/11, 18253/8, 18252/2, 21698/1*, 21698/4, 18224/6, 18224/4, 18224/3, 18224/1, 18222/11, 18240/31, 7069/10, 7069/9, 7069/4, 7069/3, 6810, 6811, 6934/1, 6915/8, 7021/1, 7021/16, 7021/11, 7021/12, 7021/14, 7021/10, 7010, 7009/1, 18100/12, 18100/11, 6652/5, 6652/3, 6652/4, 7043/6, 7043/2, 7043/5, 7024/2, 7024/4, 18216/64, 18216/15, 7032/3, 7033/3, 7039/8, 7039/6, 7039/2, 7039/7, 7039/5, 6651/22, 6651/4, 6929, 6928, 21695, 7035/8, 7035/2, 7026/14, 7026/9, 18216/59, 18216/56, 18061/2, 18061/4, 18061/1, 18061/5, 6652/7, 6652/1, 18216/67, 18216/9, 6741/9, 6741/15,

6741/14, 6770, 18240/33, 18240/9, 18219, 18216/4, 18216/37, 18218/2, 18216/38, 7070/14, 7082/24, 7082/1, 18064/2, 6832, 6831, 6830/2, 6830/1, 7039/9, 7039/1, 18225/20, 18225/2, 6812, 6813, 18162/1, 18163/11, 18163/12, 18163/9, 18190/5, 18190/4, 6981/1, 6981/3, 6981/2, 6980, 6764, 6763, 18064/1, 6740/2, 6740/1, 6907/2, 6907/1, 7085/15, 7085/13, 7043/4, 6992/2, 6992/1, 6991, 18222/45, 18222/42, 18222/3, 18222/2, 18222/24, 7070/36, 7070/32, 7070/35, 7070/1, 18216/40, 18179/5, 18343/4, 18343/3, 18179/6, 18179/4, 18179/1, 18218/19, 18218/20, 18218/1, 18217/2, 18218/18, 18225/18, 18225/1, 18110/5, 18110/6, 18222/49, 18222/48, 18222/34, 18222/20, 7090/2, 7090/1, 18167/4, 18063/9, 18063/20, 18062/6, 18062/5, 18062/2, 18063/17, 18063/18, 6802/1, 6803, 6975, 6974/4, 6974/3, 7026/13, 7026/2, 7026/6, 6779, 6778, 7035/7, 7035/9, 7035/10, 18342/114, 18342/35, 6741/2, 6741/16, 7067/4, 7067/1, 7067/3, 18225/17, 18225/12, 18344/5, 18344/4, 18344/3, 18344/2, 18344/1, 6793/2, 6793/1, 6792, 6743/68, 6743/67, 6743/66, 6743/8, 18216/63, 18216/62, 7070/37, 7070/34, 18146/2, 18146/1, 18063/24, 18063/16, 18063/27, 18063/25, 18063/22, 18063/15, 18063/23, 18063/26, 18063/21, 18063/1, 6887/4, 6887/2, 6887/3, 6759/1, 6759/2, 6760, 18156/1, 18156/12, 18341/1, 18338/1, 7030/4, 7030/1, 6858/3, 6858/2, 6858/1, 7008/1, 7007, 6887/1, 6886, 18125/2, 18125/1, 7038/11, 18216/72, 18216/69, 18216/68, 18216/39, 18157/18, 18159/3, 18159/1, 18157/4, 6983/6, 6983/5, 6983/1, 6983/2, 7004, 7003, 18338/2, 18338/4, 18222/30, 18222/9, 6743/20, 6743/19, 6743/18, 6743/17, 6743/65, 6984/2, 6984/1, 4822/3, 18144/3, 18144/1, 7071/1, 7071/2, 7070/3, 7070/19, 7070/26, 18216/61, 18216/74, 18216/75, 18216/18, 18216/71, 18216/73, 7047/10, 7043/7, 7043/1, 7080, 6743/77, 6743/7, 6851, 6850, 18180/5, 18180/3, 18100/8*, 18100/19, 18100/18, 18100/20, 6769/5, 6773/2, 6769/4, 6769/1, 6773/1, 6863, 6862, 18110/3, 18110/4, 18222/23, 18222/50, 18222/1, 6955/2, 18225/6, 18225/15, 18225/21, 7038/12, 7038/3, 18052/2*, 18138/1, 18137/8, 18137/7, 18137/1, 18216/77, 18216/76, 18216/2, 7078/3, 7079/8, 7079/4, 7079/6, 7079/2, 6662/6, 6662/7, 6662/2, 6662/1, 6931/5, 6931/4, 6931/3, 6930, 18242/41, 18242/40, 18242/24, 18242/17, 18242/11, 6855, 6854/2, 6854/3, 6854/1, 6757/2, 6757/1, 6758, 7076/4, 7076/1, 6647/2, 7085/18, 7085/17, 7085/16, 7085/11, 21672/7, 21672/1*, 6756, 6755, 22298/4, 22298/2, 6743/80, 6743/22, 18249/8, 18249/4, 7045/4, 7045/8, 6743/82, 6743/81, 6743/5, 6742/4, 6742/3, 6742/2, 6766, 6765/2, 6765/1, 18167/7, 18167/8, 18177/14, 18177/13, 18167/3, 18177/2, 7047/17, 7047/16, 7047/15, 7047/12, 7047/11, 7047/4, 7047/3, 7047/2, 21698/7, 21698/6, 21698/5, 21698/2, 18155/15, 18155/14, 18155/13, 18155/12, 18155/11, 18155/10, 18155/9, 18155/8, 18155/7, 18155/6, 18155/5, 18155/3, 18155/1, 18155/2, 18159/2, 6731/7, 6731/6, 18216/78, 18216/36, 18216/35, 4857/6, 4857/1*, 4986/24, 4985/35, 4986/26, 4986/25, 4985/36, 6956/2, 6956/1, 6955/1, 6747/3, 6747/6, 18218/8, 18218/4, 18063/28, 18063/19, 4822/8, 6743/83, 6743/9, 7076/2, 7076/5, 6718/25, 18170/10, 18170/12, 18170/11, 18170/1, 18170/13, 18174/8, 18120/5, 18120/8, 18120/6, 18120/7, 18120/4, 18064/5, 18064/4, 18064/3

Pozn.: Parcely označené * sú zahrnuté v riešenom území len svojou časťou

Parcely registra E:

7047/5, 18332, 18119, 7048/1, 18168, 18216/17, 18216/15, 18216/16, 6905/2, 18216/13, 18216/14, 18178, 18216/18, 18216/3, 18216/4, 18216/5, 18222/1, 18224, 18334, 18345, 18252, 18249/1, 18242/1, 6651/8, 6748/1, 18118, 18064, 18177, 18166/1, 18166/2, 18342/1, 18342/2, 18062/2, 18062/1, 18062/3, 6743/500, 22298

Dôsledky navrhovaných opatrení:

A. Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

1. umiestňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
2. povoľovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
3. uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami.

B. Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje:

1. územné rozhodnutie podľa ust. §39 a nasl. stavebného zákona, okrem vydávania územných rozhodnutí o využití územia a územných rozhodnutí o chránenom území alebo o ochrannom pásme
2. stavebné povolenie podľa ust. §55 ods. 1) stavebného zákona,
3. ohlásenie stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. a),d), f) stavebného zákona.

C. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

1. rozhodovať o umiestnení tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých umiestnenie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ktorých návrh bol na správny orgán podaný pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávère (právoplatnosť stavebnej uzávère).
2. rozhodovať o povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť.
3. uskutočňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých žiadosť o povolenie bola na správny orgán podaná pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávère,

4. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať verejnoprospešné stavby a ich zmeny v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
5. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať líniové stavby a ich zmeny, ktoré sú definované podľa §139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
6. povoľovať a uskutočňovať stavebné úpravy, definované podľa §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
7. povoľovať a uskutočňovať drobné stavby, definované podľa §139b ods. 6 a 7 stavebného zákona,
8. uskutočňovať udržiavacie práce stavieb, definované podľa §139b ods. 15 stavebného zákona,
9. uskutočňovať práce a stavby ohlásené stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. c), e) stavebného zákona
10. uskutočňovať nevyhnutné úpravy nariadené stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,
11. odstraňovať stavby na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
12. uskutočňovať neodkladné zabezpečovacie práce, nariadené stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku podľa § 94 stavebného zákona.

Predpokladaný čas trvania stavebnej uzávery:

1. Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t. zn. do doby schválenia „ÚPNZ Krahulčia 2020 “ a vyhlásenia jeho záväznej časti všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto), najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere (§ 39d ods. 1 stavebného zákona).

Výnimka zo stavebnej uzávery:

Stavebný úrad môže z rozhodnutia o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch a po dohode s dotknutými orgánmi povoliť výnimku zo stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

I.

Hranice územia stavebnej uzávery sú podľa situácie v M =1:10000 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v decembri 2020 vyhotovila Ing. arch. Zuzana Pajerchinová – Ištoková, autorizovaný architekt SKA reg.č. 0420 AA.

II.

Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere.

1. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť (§ 40 ods. 3 stavebného zákona).
2. Ak pominú dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu (§ 39d ods. 4 stavebného zákona).

III.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania nasledovne:

Dňa 21.07.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania JUDr. Boris Pagáč, Topoľčianska 31, 851 05 Bratislava, ako spoluvlastníka pozemku parc.č. 18161/4 podľa LV č. 4962 katastrálne územie Vinohrady (ďalej len ako „Namietajúci 1“) z ktorých obsahu vyplýva, že Namietajúci 1 hodlá na predmetnom pozemku postaviť rodinný dom v súlade s platným územným plánom (ÚPN) , že na predmetný pozemok už sú už dovedené prípojky na pitný vodovod a el. prúd, že participoval na výstavbe predĺženia Sovej ulice, z ktorej je prízjazd na pozemok a že v susedstve pozemku na západnej strane sa práve uskutočňuje výstavba rodinných domov a zaradením dotknutého pozemku do stavebnej uzávery sú obmedzené jeho vlastnícke práva nad prípustnú mieru preto žiada o vyradenie tohto pozemku zo stavebnej uzávery.

Dňa 09.08.2021 boli stavebnému úradu poštovou doručené písomné pripomienky účastníka konania Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Smolenice, Lesy Bratislava, IČO:36038351 so sídlom Nám. SNP 8, 97566 Banská Bystrica (ďalej len ako

„Namietajúci 2“), zo dňa 02.08.2021 s podmienkou, že rozhodnutím o stavebnej uzávere v predmetnej lokalite nebudú dotknuté užívacie práva k lesným pozemkom reg. KN C parc. č. 18333/1, 18333/3, 18337/2, 18337/3, 18337/4, 18337/5, 18062/1, 18062/2, 18062/5, 18062/6 k.ú. Vinohrady, vrátane ťažby dreva, približovania a odvozu drevnej hmoty nákladnými autami po Krahulčej a Sliáčskej ulici.

Dňa 24.08.2021 bol stavebnému úradu cez elektronickú schránku doručený list účastníka konania Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 so sídlom Metodova 8, 82108 Bratislava ako vlastníka telekomunikačnej stavby na pozemku parc.č. 7084/1 a 7094/2, s právom vecného bremena k týmto pozemkom a oprávnením zriaďovať a prevádzkovať tu verejné siete a stavať ich vedenia v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, podľa zápisu na LV č. 1 katastrálne územie Vinohrady. Z obsahu textu vyplýva, že stavebné povolenie telekomunikačnej stavby bolo zrušené a stavebné konanie pokračuje v novom prejednaní. Spoločnosť Orange Slovensko a.s., predložila plnú moc zástupcu BG Partners. s.r.o., advokátska kancelária, IČO: 47249561, so sídlom Jakubovo námestie č. 1, 81109 Bratislava (ďalej spolu len ako „Namietajúci 3“), zo dňa 20.08.2021 s požiadavkou, aby aj napriek stavebnej uzávere bolo umožnené pokračovať v stavebnom konaní predmetnej stavby.

Dňa 30.08.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania Ing. arch. Juraja Benetina, Bárdošova 3, 83101 Bratislava, a MgA. Lucie Benetinovej, Brusnicová 16, 83101 Bratislava ako spoluvlastníkov parc. č. 18216/61, 18216/62, 18216/74, 18216/75, podľa LV č. 7257 v katastrálnom území Vinohrady, ako aj z titulu dohody, v dôsledku ktorej sú obaja oprávnení nadobudnúť vlastníctvo k pozemku parc. č. 18174/4, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2668 v katastrálnom území Vinohrady, Ing. arch. Mateja Gréberta, Jazdecká 11, 83103 Bratislava, ako vlastníka parc. č. 18216/18, 18216/63, 18216/73, podľa LV č. 6714 katastrálne územie Vinohrady, Libora Chrásta, Vincenta Hložníka 3542/8. 84105 Bratislava, ako vlastníka pozemkov parc. č. 18168/5, 18168/12, 18168/13, 18168/14, 18168/15, 18168/16, 18168/25, 18168/26, 18168/28, 18168/29, 18166/1, podľa LV č. 4471, v katastrálnom území Vinohrady, Ing. Juraja Mošať, Guothova 2759/19. 83102 Bratislava, a Alexandry Mošať, Guothova 2759/19. 83102 Bratislava, z titulu dohody, v dôsledku ktorej sú obaja oprávnení nadobudnúť vlastníctvo k pozemku parc. č. 18174/2, ktorý je zapísaný na LV č. 2669, v katastrálnom území Vinohrady; Ing. Erika Rakického, Športová 270/23. 900 91 Limbach, ako vlastníka pozemkov parc. č. 18157/4, 18157/18, 18159/1, 18159/3, 18160, podľa LV č. 3724, v katastrálnom území Vinohrady; Mgr. Tomáša Slechana, Premyslovská 2019/25, 13000 Praha, Česká republika, ako vlastníka pozemkov parc. č. 18167/7, 18168/21, 18177/3. 18177/13, podľa LV č. 7545 v katastrálnom území Vinohrady; JUDr. Martiny Šamudovskej, Pod Vachmajstrom 12788/7, 83101 Bratislava, ako vlastníčky pozemkov pacc. č. 18167/8, 18177/2, 18177/15, podľa LV č. 7546, v katastrálnom území Vinohrady; (ďalej len ako „Namietajúci 4“) v nasledovnom znení:

A) *Nepríslušnosť Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako stavebného úradu pre rozhodnutie o stavebnej uzávere.*

1. *V Oznámení o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA sa v úvode uvádza, že:
„Dňa 11.03.2021 s posledným doložením dňa 06.04.2021 štatutárny zástupca mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusy, Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1. 93291 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na stavebnú uzáveru s názvom " Krahulčia" v lokalite Koliba, katastrálne územie Vinohrady".*
2. *Samotné Konanie o stavebnej uzávere je však súčasne vedené Mestskou časťou Bratislava — Nové Mesto ako stavebným úradom, čiže v tomto prípade je Mestská časť Bratislava — Nové Mesto navrhovateľom a súčasne aj orgánom, ktorý o návrhu rozhoduje.*
3. *V zmysle ust. § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:
„Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.“*
4. *Uvedená skutočnosť, že Mestská časť Bratislava - Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu, ktorý sama podala, predstavuje významný zásah do nezávislosti a nestrannosti vedenia Konania o stavebnej uzávere.*

5. Účelom úpravy obsiahnutej v § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, je vylúčenie už aj potenciálnej pochybnosti o nestrannosti orgánu rozhodujúcim v konaní o stavebnej uzávere. Obec, v ktorej obvode je územný plán zóny pripravovaný, môže mať aj vlastný záujem na prijatí rozhodnutia o stavebnej uzávere, alebo môže byť ovplyvňovaná skutočnosťami, ktoré môžu byť dôsledkom takéhoto rozhodnutia. Za takúto skutočnosť by mohlo byť napríklad považované odbúranie časti agendy, o ktorej musí ako stavebný úrad rozhodovať. Zabezpečenie vylúčenia pochybností o nestrannosti rozhodujúceho orgánu je preto nevyhnutnou podmienkou zákonnosti takéhoto rozhodnutia.
6. Postup podľa ust. § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sleduje účel, ktorým je určenie takého orgánu, u ktorého je v maximálnej miere vylúčená akákoľvek pochybnosť o jeho nestrannosti a vylúčená akákoľvek pochybnosť o nezáujatosti zamestnancov takto určeného orgánu (Rozsudok Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 20S/84/2015-238).
7. Požiadavka na nestranné a nezávislé rozhodovanie pred správnym orgánom predstavuje aj ústavne garantovanú záruku v podobe práva na spravodlivé konanie zakotveného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého:

„Každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.“
8. V zmysle konštantnej súdnej judikatúry sa požiadavka nestrannosti a nezávislosti interpretuje tak, že nestačí sa uspokojiť len zo subjektívnym posúdením nestrannosti z vlastného pohľadu príslušného orgánu, ale treba skúmať, či správny orgán poskytuje záruky nestrannosti aj z objektívneho hľadiska podľa vonkajších objektívnych skutočností. V danom prípade platí tzv. teória zdania, podľa ktorej nestačí, že správny orgán je subjektívne nestranný, ale musí sa ako taký aj objektívne javiť v očiach strán (napr. Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 158/08-7 z 15. mája 2008, Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. US 285/2015 z 3. septembra 2015, Uznesenie Najvyššieho súdu SR s.p zn. I Nc 30/2012, z 23. mája 2012).
9. Už len samotný fakt, že Mestská časť Bratislava — Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu, ktorý sama podala, teda (už len minimálne z objektívneho hľadiska) jednoznačne spôsobuje vylúčenie nezávislosti a nestrannosti rozhodovania v Konaní o stavebnej uzávere.
10. Skutočnosť, že Mestská časť Bratislava — Nové Mesto je navrhovateľom a zároveň aj stavebným úradom rozhodujúcim o návrhu ktorý sama podala, predstavuje navyše prekročenie zákonnej a ústavnej právomoci zverenej Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v oblasti územného a stavebného konania.
11. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky:

„Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon“
12. Stavebný zákon celkom jednoznačne a jasne vymedzuje prípady, kedy obec resp. mestská časť nie je príslušná a nemá ani právomoc rozhodovať ako stavebný úrad v konkrétnom územnom/stavebnom konaní.
13. Jedným z týchto prípadov v zmysle citovaného ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona je aj prípad, ak je mestská časť stavebným úradom a zároveň navrhovateľom — čo je nepochybne tento prípad Konania o stavebnej uzávere.
14. Z dôvodu rozporu s ust. § 119 ods. 1 stavebného zákona je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto teda absolútne nepríslušným orgánom bez právomoci na začatie Konania o stavebnej uzávere.
- B) Neexistencia zákonných dôvodov a predpokladov pre konanie a rozhodnutie o stavebnej uzávere**
15. V zmysle ust. § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov:

„Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.“
16. Zo znenia vyššie citovaného zákonného ustanovenia je teda zrejmé, že nevyhnutným zákonným predpokladom pre Konanie o stavebnej uzávere je náležité a riadne preukázanie

- a zdôvodnenie skutočnej a reálnej hrozby, že bez stavebnej uzávery sa môže sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia alebo jeho organizácia.
17. V zverejnenom oznámení o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sa však nikde nespomína a už vôbec podrobne neanalyzuje a neodôvodňuje reálna hrozba toho, že stavebná činnosť by mohla „sťažiť“ alebo „znemožniť“ budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu.
 18. Na tomto mieste je ešte potrebné zdôrazniť, že nie je postačujúce na existenciu hrozby sťaženia alebo znemožnenia budúceho využitia územia iba poukázať, existencia takejto hrozby musí byť nesporným spôsobom aj preukázaná, navyše musí byť nesporne preukázané, že takáto hrozba tu existuje až v tak intenzívnom rozsahu a v tak veľkej miere, že je nevyhnutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým podstatný spôsob nakladania s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.
 19. V praxi sa stretávame so zažitou predstavou, že stavebná uzávera sa automaticky spája s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie. Táto predstava však nemá oporu v zákone. Stavebná uzávera je krajným riešením, ktoré by malo byť používané iba v krajnom prípade, pokiaľ sú nesporne preukázané zákonné dôvody pre jej vyhlásenie.
 20. Len samotný fakt začatia obstarávania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nepostačuje k vyhláseniu stavebnej uzávery, pričom stavebný úrad je povinný začatie konania o stavebnej uzávere riadne odôvodniť na základe relevantných podkladov.
 21. Zo znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, totiž vôbec nevyplýva, že samotné obstaranie územného plánu zóny by malo byť automaticky dôvodom na vyhlásenie stavebnej uzávery. Takáto aplikácia stavebného zákona by znamenala, že pri akomkoľvek obstarávaní územného plánu zóny, by muselo byť automaticky aj rozhodnuté o stavebnej uzávere, pričom územnoplánovacia prax potvrdzuje, že územné plány zón sú obstarávané a schvaľované aj bez stavebnej uzávery, pričom v území sa počas jeho obstarania umiestňujú, povoľujú a realizujú stavby - a práve takýto postup by mal byť pravidlom.
 22. Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ v časti „Podrobný popis územia“ obsahuje aj nasledovné konštatovania:
 „ V lokalite Krahulčia " sa nachádza prevažne stabilizované územie rodinných domov a bytových domov s podlažnosťou od 2 do max 4 NP. Z hľadiska priestorového usporiadania a urbanistickej kompozície nová výstavba rešpektuje stavebnú štruktúru vymedzeného územia a jeho výškovú zonáciu.... Pôvodná výšková hladina zástavby zostáva zachovaná.
 23. Z uvedeného konštatovania v samotnom oznámení tunajšieho stavebného úradu o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ teda vyplýva, že samotný tunajší stavebný úrad považuje stavebnú situáciu v dotknutom území za stabilnú a zodpovedajúcu stavebnej štruktúre tohto územia.
 24. Z uvedeného nemožno vyvodit' iný záver, než ten, že sám tunajší stavebný úrad popiera potrebu resp. hrozbu sťaženia alebo znemožnenia budúceho využitia územia stavebnou činnosťou
 25. O neprimeranosti a absentujúcej nevyhnutnosti zásahu do práv vlastníkov, ktorej sa budeme bližšie venovať v časti D) týchto námietok, svedčí tiež skutočnosť, v akom štádiu sa nachádza samotná príprava obstarania územnoplánovacej dokumentácie.
 26. Zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia bol prijatý uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 24. septembra 2019. V dôvodovej správe k podkladovému materiálu tohoto uzneseniu sa konštatuje, že územný plán zóny Krahulčia mestská časť Bratislava — Nové Mesto „začala obstarávať . Jediná verejne dostupná informácia k obstarávaniu územného plánu zóny Krahulčia má dátum, ktorý je takmer o rok neskorší. Dňa 07. septembra 2020 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto oznámila začatie obstarávania Územného plánu zóny Krahulčia 2020.
 27. Podľa verejne dostupných informácií, k dnešnému dňu bola zatiaľ len uzatvorená zmluva o dielo s budúcim zhotoviteľom projektovej dokumentácie Územného plánu zóny Krahulčia, s prípravou jej reálnej podoby sa zrejme zatiaľ nezačalo.
 28. Za ešte podstatnejšiu považujeme skutočnosť, že neboli zadefinované žiadne konkrétne ciele, ktoré sú územným plánom zónv Krahulčia sledované, a neexistuje návrh zmien a reálnych dopadov na využitie územia - a teda neexistuje ani návrh podoby územného plánu zóny.

29. Vzhľadom k doterajšej dĺžke prípravných prác v súvislosti so zaobstaraním územného plánu zónv Kraľčína, ktorý naznačuje že samotný proces jej obstarania, prerokovania a prijatia bude ešte násobne dlhší, štádiu v akom sa tieto prípravné práce nachádzajú a vzhľadom k absencii zadefinovania cieľov a reálnych dopadov územného plánu zóny Kraľčína, považujeme vyhlásenie stavebnej uzávery za absolútne neprimerané a nevyhnutnosť zásahu do vlastníckeho práva za úplne absentujúcu.
30. Začatie Konania o stavebnej uzávere teda považujeme za nezákonné, keďže tunajší stavebný úrad primeraným spôsobom nezdôvodnil a nepreukázal potrebu stavebnej uzávery, ale obmedzil sa len na citovanie zákonných ustanovení bez toho, aby spôsobom primeraným závažnému zásahu do ústavného práva vlastníť majetok podrobne zdôvodnil a preukázal zákonné predpoklady obmedzenia vlastníckeho práva.
31. Konaním o stavebnej uzávere preto tunajší stavebný úrad porušil ust. § 39d stavebného zákona, keď začal konanie aj keď na to neboli splnené zákonom stanovené podmienky.
32. V zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy Slovenskej republiky „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon
33. Vzhľadom na absenciu reálnych dôvodov osvedčujúcich skutočnú hrozbu sťaženie alebo znemožnenia budúceho využitia územia nie je splnená ani podmienka nevyhnutnosti Konania o stavebnej uzávere.
34. Táto podmienka nevyhnutnosti je zakotvená priamo v Ústave Slovenskej republiky, a to v čl. 20 ods. 4, v zmysle ktorého obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. "
- C) Rozpor návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery s právnymi predpismi**
35. V zmysle ust. § 3 ods. 7 písm. a) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, musí návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery obsahovať okrem uvedených náležitostí, okrem iného, aj „ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť dostatočne zrejme najmä dôvody a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení".
36. V projektovej dokumentácii 12/2020 pre územné Konanie o stavebnej uzávere zhotovenej Ing. arch. Zuzanou Pajerchinovou Ištokovou (SNP 229, 033 01 Liptovský Mikuláš) sú na strane 7 v časti 2 iba formálne a veľmi všeobecne a abstraktne uvedené dôvody pre vyhlásenie stavebnej uzávery.
37. Vymedzenie dôvodov v uvedenej projektovej dokumentácii iba ako „prebiehajúca intenzifikácia územia " a „zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery " v žiadnom prípade nespĺňa právnu požiadavku uvedenú v ust. § 3 ods. 7 písm. a) citovanej vyhlášky ohľadom dostatočnej zrejmosti dôvodov, nakoľko takto vágne a všeobecne formulované dôvody vôbec nie sú dostatočne zrejme na to, aby mohli opodstatňovať stavebnú uzáveru.
38. Takáto vágna formulácia dôvodov pre rozhodnutie o stavebnej uzávere by ad absurdum mohla byť aplikovateľná v princípe v každom intraviláne každého väčšieho mesta na Slovensku, pričom je viac než zrejme, že skutočné materiálne dôvody na rozhodnutie o stavebnej uzávere reálne v intraviláne každého mesta na Slovensku neexistujú - tak, ako reálne neexistujú ani v tomto prípade Konania o stavebnej uzávere.
39. Práve naopak, uvedené vágne dôvody („prebiehajúca intenzifikácia územia" a „zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery") iba preukazujú nepotrebnosť stavebnej uzávery, keďže ide o úplne bežný jav vyskytujúci sa v praxi takmer v každom väčšom meste, pričom riešenie tohto problému „intenzívnej výstavby cez nové investičné zámery“ je predmetom štandardného územného konania o umiestňovaní stavieb.
40. Keďže iné ako uvedené (vágne a abstraktne) dôvody sa v návrhu resp. v priloženej projektovej dokumentácii 12/2020 nenachádzajú, je evidentné, že existencia reálnych, vecných a materiálnych dôvodov pre Konanie o stavebnej uzávere nebola preukázaná a jednoznačne absentuje.
- D) Neprimeraný zásah do ústavného práva vlastníť majetok**
41. Nadväzujúc na argumentáciu uvedenú pod bodom A) a B) vyššie. Konanie o stavebnej uzávere obmedzuje aj Ústavou Slovenskej republiky chránené vlastnícke právo vlastníkov pozemkov v dotknutom území, ktorí sú oprávnení z tohto titulu predmet svojho vlastníctva (pozemky), okrem iného, aj zastavať stavbou.
42. V zmysle čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky „Každý má právo vlastníť majetok. “.

43. V zmysle čl. 20 ods. 4 ústavy Slovenskej republiky „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere u vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. “.
44. Imanentnou súčasťou vlastníckeho práva každého vlastníka, ktoré vyplýva z tzv. triády vlastníckych oprávnení, je aj právo predmet svojho vlastníctva užívať a požívať jeho plody a úžitky -i.j. aj právo vlastníka dotknutého pozemku zastavať svoj pozemok stavbou.
45. Najmä z dôvodov, že neexistujú reálne zákonné dôvody a predpoklady, Konanie o stavebnej uzávere predstavuje neprípustný zásah do ústavného práva vlastníť majetok dotknutých vlastníkov pozemkov, na ktoré sa konanie o stavebnej uzávere má vzťahovať.
46. Konanie o stavebnej uzávere taktiež nerešpektuje najmä už spomínanú ústavnú požiadavku, že do vlastníckeho práva možno zasahovať iba v nevyhnutnej miere.
47. K uvedenému právnomu názoru sa prikláňa aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej činnosti:
 „Základné právo upravené v čl. 20 ods. 1 prvej vete nie je však iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosti reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi... ...Samotné rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda aj jeho formulácia, nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety ústavy, lebo pripúšťa ten obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách, bez možnosti výstavby nových stavieb, okrem základnej technickej a občianskej vybavenosti pre zabezpečenie Štandardných podmienok v obci Dubákovo, a to bez právne relevantného dôvodu. Rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery, ktoré sťažovateľ v ústavnej sťažnosti navrhol zrušiť, nemožno považovať za lejitímne, pretože podkladom pre jeho vydanie neboli zákonom požadované náležitosti, a súčasne neboli splnené zákonné podmienky. Preto ani právne následky, ktoré svojimi účinkami pre sťažovateľa vyvoláva (zasahovanie do vlastníckych práv obce a jej obyvateľov) nemožno hodnotiť inak. ako porušenie jeho základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky. “
 (Nález ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 60/96 zo dňa 2.12.1997).
48. Navyše, Konanie o stavebnej uzávere je taktiež aj v rozpore s princípom legitímnych očakávaní a neprípustné zasahuje do ochrany legálne nadobudnutých práv, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť princípu právnej istoty.
49. K legitímnym očakávaniam vo vzťahu k ústavnému právu vlastníť majetok sa už vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej judikatúre:
 „Konceptia legitímnych očakávaní rozširuje definíciu pojmu majetok podľa čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, resp. podľa čl. 20 ústavy. Legitímnymi očakávaniami sa jednak stanovujú najnižšie prijateľné hranice preto, aby bol určitý z právneho poriadku alebo judikatúry vyplývajúci nárok, ktorého nadobudnutie oprávnená osoba ešte len očakáva, považovaný za majetok. Druhý prípad sa týka už existujúceho majetku, ktorého integrálnou súčasťou v niektorých prípadoch môžu byť aj legitímne očakávania v zmysle dôvery. Že tento existujúci majetok možno do budúca určitým spôsobom užívať. Dôvodom takéhoto použitia koncepcie legitímnych očakávaní je v oboch prípadoch ochrana princípu právnej istoty, na ktorom sú legitímne očakávania založené “.
 (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL ÚS 8/2017 z 25. apríla 2018, zverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu pod č. 3/2018).
- E) Nedostatočne zistený skutkový stav
50. Konanie o stavebnej uzávere vychádza z nedostatočne zisteného stavu veci, a to najmä vzhľadom na neexistenciu skutočných dôvodov a predpokladov pre Konanie o stavebnej uzávere, ktoré nie sú nikde ani uvedené, ani bližšie vysvetlené alebo zanalyzované vo vzťahu k situácii v dotknutom území.
51. " I' Tunajší stavebný úrad nezabezpečil podklady preukazujúce existenciu takých stavebných činností, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny.
52. V zmysle jedného zo základných pravidiel konania v zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok, v znení neskorších predpisov, platí, že „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci“.
53. taktiež v zmysle ust. § 32 ods. i zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok, v znení neskorších predpisov „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. “,

54. *Tunajší stavebný úrad preto zároveň porušuje povinnosť spoľahlivo, presne a úplne zistiť skutočný stav vecí.*
55. *Bez toho aby to Účastníci konania považovali za dostatočné pre presné, úplné a spoľahlivé zistenie skutočného stavu vecí, Účastníci konania navrhujú, aby príslušný orgán vykonal minimálne miestnu ohliadku a miestne zisťovanie vo vzťahu k pozemkom, ktoré majú byť dotknuté stavebnou uzáverou, a to minimálne za účelom zistenia a preukázania toho, či vôbec existujú reálne vecné dôvody predpokladané právnymi predpismi pre rozhodnutie o stavebnej uzávere.*
56. *Účelnosť a potreba vykonania miestnej ohliadky a miestneho zisťovania je opodstatnená a vyžadovaná aj v zmysle rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý sa k potrebe vykonať miestne zisťovanie a ohliadku stavebným úradom vyjadril celkom jednoznačne nasledovne:* *
- „Miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočňuje spravidla komisionálne, vykonáva stavebný úrad pre riadne objasnenie vecí a zistenie skutočného stavu na účely zistenia alebo overenia skutočností potrebných v súvislosti s vydaním rozhodnutia v konaní podlá stavebného zákona.*
- Ohliadku ako typicky dôkazný prostriedok nariadi správny orgán spravidla vtedy, ak predložené doklady neposkytujú spoľahlivý podklad pre vydanie rozhodnutia alebo ak niektoré skutočnosti sú medzi účastníkmi sporné. “*
- (Uznesenie najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 5 Sžp 13/2011, z 29. februára 2012).*
57. *Vykonanie navrhovanej miestnej ohliadky a miestneho zisťovanie však samo o sebe samozrejme ešte nebude bez ďalšieho znamenať, že by skutkový stav už mal byť úplne a spoľahlivo zistený. Avšak, bez miestnej ohliadky a miestneho zisťovania už vonkoncom nemožno hovoriť o tom, že by skutkový stav mal byť spoľahlivo, presne a úplne zistený.*
- G) *Nesprávne vymedzenie dotknutého územia - rozpor s územným plánom Hl. mesta Bratislavy*
58. *Bez toho, by tým boli akokoľvek dotknuté argumenty uvedené vyššie, účastníci upozorňujú na skutočnosť, že vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať tak územný plán zóny Krahulčia ako aj stavebná uzávera (v zmysle uvedeného oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA) je aj v rozpore s maximálnym možným vymedzením územia, pre ktoré je možné prijať územnoplánovaciu dokumentáciu príslušnej zóny.*
59. *Hranice každého konkrétneho zonálneho územia, pre ktoré je možné spracovať príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu v zmysle územného plánu Hl. mesta Bratislavy sú konkrétne vymedzené v Textovej časti C - záväzná časť v bode 2.2.5 územného plánu Hl. mesta Bratislavy, ktorá vo vzťahu k Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto síce predpokladá zonálnu dokumentáciu pre oblasť „Krahulčia“, avšak táto oblasť „Krahulčia“ je v Grafickej časti územného plánu Hl. mesta Bratislavy - v regulačnom výkrese - vymedzená neporovnateľne užšie, ako je súčasné vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera.*
60. *V zmysle ust. § 12 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov;*
61. *„ Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce “.*
62. *Z citovaného zákonného ustanovenia § 12 stavebného zákona celkom jednoznačne vyplýva, že zákon umožňuje obci resp. mestskej časti v rámci originálnej samosprávnej kompetencie spracovať územný plán zón len pre tú časť obce, v ktorej schválený územný plán obce (t.j. územný plán Hl. mesta Bratislavy v tomto prípade) toto explicitne umožňuje. Územný plán zóny možno obstaráť len pre konkrétne vymedzenú časť obce uvedenú vo všeobecne záväznom nariadení obce, ktorým bol schválený platný územný plán obce.*
63. *V zmysle ust. § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov;*
64. *Územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstaráť a schváliť územný plán zóny“.*
- Iba územný plán príslušnej obce, t.j. územný plán Hl. mesta Bratislavy v tomto prípade, môže ustanoviť, pre ktoré jej časti je možné obstaráť a schváliť územný plán zóny. Dotknuté mestské časti smú územný plán zóny obstaráť iba pre tie lokality, v ktorých to povoľuje územný plán Hl. mesta Bratislavy, ktorej sú súčasťou.*

V snahe vyvolať zdanie súladu s textovou časťou územného plánu Hl. mesta Bratislavy, ktorá vo vzťahu k Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto síce predpokladá zonálnu dokumentáciu pre oblasť „Krahulčia“, je návrhom na vydanie stavebnej uzávery definované dotknuté územie síce formálne pomenované ako „Krahulčia“, cestná komunikácia a ulica Krahulčia, z ktorej názvu vychádza pomenovanie tejto oblasti vymedzenej územným plánom Hl. mesta Bratislavy však tvorí len veľmi nepatrnú a okrajovú časť dotknutého územia.

Oblasť „Krahulčia“, tak ako je vymedzená v Grafickej časti územného plánu Hl. mesta Bratislavy - v regulačnom výkrese, je pritom tvorená veľmi špecifickým územím, čiastočne prírodnou zeleňou a čiastočne dnes už značne zanedbanými bývalými záhradkáckymi osadami. Podrobnejšia územnoplánovacia regulácia tohto územia sa teda javí ako veľmi žiaduca.

Návrhom na vydanie stavebnej uzávery' definované dotknuté územie však svojim rozsahom ani funkčným využitím vymedzeniu oblasti „Krahulčia“ územným plánom Hl. mesta Bratislavy nezodpovedá.

65. Oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulcia“4 sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA, najmä pokiaľ ide o vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera, je teda prejavom svojvôle a arbitrárnosti zo strany Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako aj v jednoznačnom rozpore s ust. § 12 ods. 1 písm. a) ako aj ust. § 11 ods. 6 stavebného zákona a je preto protizákonné.

66. Uvedený právny názor je zastávaný a podporovaný aj v súdnej praxi:

„ Nie je možné za súladný so zákonom považovať taký postup samosprávneho orgánu, ktorý priamo odporuje zákonu. So zreteľom na uvedené je podľa názoru správneho súdu potrebné dať za pravdu žalobcovi, že právny poriadok umožňuje obci (mestskej časti) v rámci originálnej samosprávnej kompetencie spracovať územný plán zóny len pre tú časť obce, v ktorej schválený územný plán obce toto explicitne umožňuje. Územný plán zóny možno obstaráť len pre konkrétne vymedzenú časť obce uvedenú vo všeobecne záväznom nariadení obce, ktorým bol schválený platný územný plán obce. Opačný postup v zhode so žalobcom považuje správny súd za rozporný s § 12 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.

31- íha územný plán príslušnej obce môže ustanoviť, pre ktoré jej časti je možné obstaráť a schválil územný plán zóny (§11 ods. 6 Stavebného zákona). Dotknuté mestské časti smú územný plán zón obstaráť iba pre tie lokality, v ktorých to povoľuje územný plán obce, ktorej sú súčasťou. Postup nad rámec tohto zmocnenia je prejavom svojvôle a je protizákonný. "

F) Neodôvodnené rozšírenie dotknutého územia voči pôvodnému zámeru

67. Navyše, vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera v zmysle oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA bolo v priebehu schvaľovania zámeru v rámci Mestskej časti Bratislava - Nové mesto, neprímerane a bez akéhokolvek rozumného odôvodnenia a vysvetlenia rozšírené aj na tie časti územia, na ktoré sa pôvodne zamýšľaná stavebná uzávera nemala vzťahovať.

68. V zmysle Zámeru vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia, predloženého nárokovanie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 24.09.2019, pod č. 34096/9882/2019/ZP/ZAVM bol rozsah dotknutého územia vymedzený značne užšie. Neobsahoval hlavný cestný ťah Koliby predstavovaný ulicami Hlavná a Jeséniova, a vymedzoval územie, ktoré sa vzhľadom k skutočnosti, že zahŕňalo aj plochy lesných porastov a k tomu výlučne len plochy umožňujúce výstavbu rodinných domov, aspoň blížilo funkčnému vymedzeniu oblasti „Krahulčia“ definovanej územným plánom Hl. mesta Bratislavy.

69. Vymedzenie dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera (v zmysle uvedeného oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere „Krahulčia“ sp. zn. 5134/2021/UKSP/POBA), obsahuje územie, ktoré svojou veľkosťou značne presahuje väčšinu území obvykle riešených v rámci územných plánov zón, ktoré jje navyše z hľadiska funkčného využitia natoľko rôznorodé, že zámer sledovaný v pôvodnom dotknutom územím sa stáva (a to nielen svojou lokalitou) okrajovým,

70. Riešenie takto rozsiahleho územia, s takto rôznorodým funkčným využitím a takýmto veľkým rozsahom účastníkov, do ktorých práv bude zasiahnuté (rozsah zásahu je totiž výrazne väčší ako napríklad v prípade vlastníkov bytov v bytových domoch), vytvára predpoklady na zbytočne dlho trvajúce konanie a o to väčšie zásahy do práv účastníkov.

71. Táto zmena pôvodného zámeru, pre jej rozsah a pre absenciu akéhokoľvek odôvodnenia môže vyvolávať dojem, že sa Mestská časť Bratislava - Nové mesto, unáhlene a účelovo snažila rozšíriť územie, ktorého sa bude týkať stavebná uzávera, pričom dosiahla opačný efekt, ako zamýšľala.
72. Táto skutočnosť nás iba utvrdzuje v presvedčení, že sa jedná o arbitrárnosť Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako aj o rozpor s ust. § 12 ods. 1 písm. a) ako aj ust. § 11 ods. 6 stavebného zákona.
73. Vzhľadom na to, že k rozšíreniu dotknutého územia, na ktoré sa má vzťahovať stavebná uzávera, došlo nielenže bez rozumného a opodstatneného odôvodnenia, ale dokonca bez akéhokoľvek odôvodnenia a vysvetlenia, tak Konanie o stavebnej uzávere vykazuje znaky svojvôle, arbitrárnosti a prekvapivosti, a je preto nepreskúmateľné.
74. Záverom by sme radi uviedli, že vnímame a v zásade sa stotožňujeme s motívom, ktorý je za zámerom pri j at územným plán zóny Krahulčia a prijať rozhodnutie o stavebnej uzávere.
75. Už roky sledujeme viaceré pokusy o nelegálny výrub lesov tvoriacich súčasť dotknutého územia a žiaľ aj viaceré zrealizované výrubu. Sledujeme tiež zahusťovanie dopravy a stupňujúcu sa nedostatočnosť technickej vybavenosti celého územia Koliby, najmä v dôsledku výstavby bytových domov (ktorá sa mimochodom dotknutého územia v jeho pôvodnom rozsahu netýka vôbec a v jeho aktuálnom rozsahu len okrajovo), alebo aj v dôsledku masovej výstavby rodinných domov, v ich maximálnej podobe, v akej ich súčasná právna úprava umožňuje povoliť (s troma bytovými jednotkami), ktoré sú v podstate taktiež „skrytými“ bytovými domami.
76. Stotožňujeme sa s názorom, že prijatie územného plánu zóny môže snahe zabrániť týmto neželaným investičným zámerom napomôcť.
77. V žiadnom prípade sa však nemôžeme súhlasiť s tým, že tento motív odôvodňuje vážny zásah do vlastníckeho práva širokej skupiny vlastníkov, aký predstavme stavebná uzávera. Na ochranu týchto záujmov majú orgány verejnej moci k dispozícii celú škálu iných opatrení.
78. Účastníci, ktorí podávajú tieto námietky sú fyzické osoby, väčšina z nich je Kolibčanmi už dlhé roky, niektorí cez generácie, na podobe Koliby a riešení jej problémov máme preto veľký záujem. Každý z účastníkov je v určitom štádiu prípravy územných/stavebných konaní, ktorých predmetom má byť výstavba rodinných domov, vo veľkej väčšine prípadov pre potreby ich vlastných rodín. Viacerí z nich svoje konania zahájili už tri - štyri roky dozadu a tieto dodnes nie sú ukončené. Rozhodnutie o stavebnej uzávere by teda znamenalo vážny zásah do našich práv a nemalé škody tak materiálneho ako aj nemateriálneho charakteru.
79. Sme toho názoru, že problémy Koliby je potrebné riešiť, ale nie účelovým zakonzervovaním aktuálneho nevyhovujúceho stavu na obdobie dlhých rokov.
80. Vzhľadom na vyššie uvedené preto Účastníci navrhujú, aby tunajší stavebný úrad Konanie o stavebnej uzávere zastavil.

Dňa 30.08.2021 bol stavebnému úradu emailom a dňa 02.09.2021 aj poštovou prepravou doručený investičný zámer fyzickej osoby Ing. Ondrej Hrnčířik, Ľudové nám. 2, 83103 Bratislava, ktorý avšak v čase rozhodovania nie je vlastníkom pozemkov ani stavieb v území dotknutom stavebnou uzáverou. Stavebný úrad predmetný dokument vzal na vedomie.

Dňa 30.08.2021 boli stavebnému úradu cez elektronickú schránku doručené písomné námietky účastníka konania Mgr. Ing. Marek Mego, Pečnianska 8, Bratislava, 85101 Bratislava, (ďalej len ako „Namietajúci 5“) v nasledovnom znení:

1. Žiadam aby stavebný úrad vo svojom rozhodnutí rešpektoval práva vlastníkov pozemkov a obmedzoval výkon ich vlastníckeho práva prostredníctvom pripravovanej stavebnej uzávery v zmysle zásad proporcionality, primeranosti a zdržanlivosti.
2. Konkrétne namietam pripravovanú stavebnú uzáveru dotýkajúcu sa existujúcich územných konaní, z ktorých niektoré boli začaté ešte pred začatím územného konania o stavebnej uzávere Krahulčia a majú všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, vrátane konštatácie súladu s územným plánom dotknutým orgánom - Hlavným mestom SR Bratislava a súhlasného vyjadrenia samotnej mestskej časti k investičnému zámeru. Stavby, ktoré splnili kritéria podľa predchádzajúcej vety zjavne nemôžu naplňať materiálne kritéria skutkovej podstaty definované podľa §39d stavebného zákona, ktoré sú nevyhnutné pre vyhlásenie takejto uzávery. Žiadam preto, aby konanie 195/2020, ktorého predmetom je umiestnenie 3RD na pozemkoch reg C18216/19,20 k .ú. Vinohrady, ktorého som

- navrhovateľom bolo vyňaté spod účinkov územného rozhodnutia o stavebnej uzávere a to buď individuálne na základe konštatácie súladu s územným plánom alebo vo všeobecnosti pre všetky územné konania začaté pred právoplatnosťou rozhodnutia o stavebnej uzávere.
3. Zároveň vyjadrujem pochybnosť nad spôsobilosťou spisu ako celku byť podkladom pre rozhodnutie o stavebnej uzávere. V spise absentuje akékoľvek dostatočne individualizované skutkové tvrdenie zdôvodňujúce a oprávňujúce vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v danom rozsahu. Vzhľadom na jeho absenciu sa nie je možné k obsahu spisu bližšie vyjadriť. Túto skutočnosť ešte umocňuje fakt, že predmetom stavebnej uzávery je mimoriadne rozsiahle a charakteristicky nekonzistentné územie. Dôvody stavebnej uzávery pre takto rozsiahle územie nemožno subsumovať pod všeobecné konštatácie: "zabezpečenie rámcu pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie až po schválenie", či "zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery". Takýmto kvázi odôvodnením by bolo možné odôvodniť akúkoľvek stavebnú uzáveru, čo nie je účelom zákona. Samotné tvrdenia v projektovej dokumentácii si odporujú, keď v bode 1.2.1 sa konštatuje, že nová výstavba rešpektuje štruktúru vymedzeného územia a jeho výškovú zonáciu. Z toho vyplýva, že stabilizované územia, ktoré tvoria prevažnú väčšinu dotknutého územia nenapĺňajú skutkovú podstatu - materiálne kritéria odôvodňujúce potrebu vyhlásenia stavebnej uzávery.

IV.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Požiadavke Namietajúceho 1 na vyradenie pozemku v jeho vlastníctve zo stavebnej uzávery sa nevyhovuje a zamietajú sa.

Požiadavku Namietajúci 2 stavebný úrad nevyhodnocoval, nakoľko stavebná uzávera nemá účinok na predmet požiadavky.

Požiadavku Namietajúceho 3 stavebný úrad taktiež nevyhodnocoval, nakoľko stavebná uzávera nemá účinok na predmet požiadavky.

O námietkach Namietajúcich 4 stavebný úrad rozhodol nasledovne:

A) Námietky č.1 až 6 a 11 až 14, smerované proti vecnej príslušnosti správneho orgánu rozhodovať o stavebnej uzávere sa zamietajú so zákona.

Námietky č. 7 až 10 týkajúce sa porušenia zásady spravodlivosti s poukázaním na predpojatost' správneho orgánu v konaní o stavebnej uzávere sa zamietajú so zákona.

B) Námietky č. 15 až 21 poukazujúce na absenciu dôvodov na vyhlásenie stavebnej uzávery v oznámení začatia konania o stavebnej uzávere, ako aj domnienka Namietajúcich 4, že jediným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je príprava územného plánu zóny sa zamietajú ako nedôvodné. Námietkam č. 22 až 24 namiereným voči obsahu oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávere v časti opis územia s použitím výrazu „ stabilizované územie“ ako územie, v ktorom stavebný úrad považuje stavebnú situáciu za stabilnú a zodpovedajúcu stavebnej štruktúre, čím sám popiera nevyhnutnosť stavebnej uzávery sa zamietajú ako neopodstatnené.

Námietky č. 25 až 29 v ktorých Namietajúci 4 poukazujú na neprimeranosť a absenciu zákonných dôvodov pre zásah do práv vlastníkov pre nezodpovedajúce štádium stavu prípravy ÚPNZ Krahuľčia 2020 sa zamietajú ako neodôvodnené.

Námietky č. 30 až 34 poukazujúce na nedostatočné zdôvodnenie začatia konania o stavebnej uzávere v oznámení o začatí konania správnym orgánom a tým na porušenie ust. §39 stavebného zákona, na nesplnenie podmienky nevyhnutnosti konania o stavebnej uzávere a nepreukázanie verejného záujmu ako aj nevyhnutnej miery podľa ustanovení Ústavy SR sa zamietajú ako neopodstatnené.

C) Námietky č. 35 až 40, v ktorých Namietajúci 4 poukazujú na nedostatky návrhu na stavebnú uzáveru, všeobecnú formuláciu dôvodov, bez uvedenia reálnych a vecných skutočností v návrhu na stavebnú uzáveru sa zamietajú ako neopodstatnené.

D) Námietky č. 41 až 49, v ktorých sa Namietajúci 4 zdôrazňujú svoje ústavné vlastnícke práva a zároveň majú legitímne očakávania na zachovanie právnej istoty na ochranu týchto práv stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené v kontexte v akom boli opísané a zamietol ich v kontexte v akom mu bolo zrozumiteľné ich uplatnenie.

E) Námietky č. 50 až 57 sú smerované proti činnosti správneho orgánu, ktorý podľa Namietajúcich 4 nedostatočne zistil skutkový stav veci, nepreukázal existenciu stavebnej činnosti, ktorá by znemožňovala budúce využitie územia, čím porušil ustanovenie § 3 ods. 5 a § 32 správneho poriadku ako aj k tomu, že nevykonával miestne zisťovanie sa zamietajú ako nedôvodné.

G) Námietky 58 až 66 sa týkajú vymedzenia územia pre ÚPNZ, ktoré je podľa Namietajúcich 4 výmerou väčšie, ako maximálne možné, pričom tvrdia, že došlo k porušeniu ust. § 12 ods. 1 písm. a) stavebného zákona a nenaplneniu ust. § 11 stavebného zákona, že názov Krahulčia bol zvolený zámerne s cieľom deklarovať súlad spracovávanej ÚPNZ Krahulčia 2020 avšak s väčším rozsahom ako je stanovené v záväznej časti ÚPN BA a tým prejudikujú protizákonnosť konania pri obstarávaní ÚPNZ Krahulčia 2020. Aj tieto námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

F) Námietky 67 až 73 podrobnejšie rozvádzajú neodôvodnené rozšírenie územia obstarávanej ÚPNZ krahulčia 2020, pričom sa odvolávajú na absenciu dôvodov takéhoto konania. Tieto námietky stavebný úrad zamietol z rovnakého dôvodu, ako zamietol námietky uvedené pod písm. G), teda ako neopodstatnené a dôkazne nepodložené.

Ďalší obsah okruhu G), uvedený v bodoch 74 až 79 nemá charakter námietok a stavebný úrad ich vzal na vedomie ako názor Namietajúcich 4, stotožňujúcich sa s potrebou obyvateľov Koliby na riešenie problémov tohto územia.

Záverečnej požiadavke na zastavenie konania o stavebnej uzávere stavebný úrad nevyhovel.

Námietku č. 1 Namietajúceho 5 na rešpektovanie práv vlastníkov pozemkov v primeranom rozsahu stavebný úrad akceptuje zo zákona, avšak pre jej všeobecný charakter ju nedokáže z hľadiska svojich kompetencií správneho orgánu na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku materiálne posúdiť a vyhodnotiť.

Námietku č. 2 Namietajúceho 5 stavebný úrad nevyhodnocoval, nakoľko je jej vyhovené so zákona.

Námietku č. 3 Namietajúceho 5, poukazujúcu na absenciu dôkazov na zdôvodnenie stavebnej uzávery stavebný úrad zamietol ako neopodstatnenú.

Odôvodnenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako zastupiteľský orgán obyvateľov mestskej časti a orgán samosprávy mestskej časti dňa 24.09.2019 pod bodom 09/15 prerokovalo a schválilo zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie SU Krahulčia a splnomocnilo starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k zabezpečeniu vyhlásenia stavebnej uzávery v dotknutom území ako aj k obstaraniu projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávere.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade s § 19b ods. 1 písm. a) stavebného zákona na základe schváleného uznesenia miestneho zastupiteľstva dňa 07.09.2020 oznámila začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie ÚPNZ Krahulčia 2020 spôsobom v mieste obvyklým a požiadala účastníkov konania a dotknuté orgány o zaslanie podkladov, námietok na formulovanie svojich požiadaviek a podnetov pre spracovanie predmetného dokumentu, pričom určila spôsob a lehotu na ich podanie. Určená lehota bola ukončená 14.11.2020.

Dňa 11.03.2021 s posledným doložením dňa 06.04.2021 Navrhovateľ“ podal návrh na stavebnú uzáveru s názvom “ Krahulčia“ v lokalite Koliba, katastrálne územie Vinohrady. K návrhu Navrhovateľ pripojil projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len „PD SU Krahulčia“), ktorú v decembri 2020 vyhotovila Ing. arch. Zuzana Pajerchinová – Ištoková , autorizovaný architekt SKA reg.č. 0420 AA a doklady o jej prerokovaní s dotknutými orgánmi.

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad návrh a jeho prílohy preskúmal a dospel k záveru, že PD SU Krahulčia splňuje požiadavky ust. §3 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len ako „vyhláška“).

Z PD SU Krahulčia vyplýva hlavný dôvod pre vyhlásenie stavebnej uzávery, ktorým je prebiehajúce obstarávanie ÚPNZ Krahulčia 2020, ktorý má spodrobniť platný Územný plán hlavného mesta Bratislavy 2007 (ďalej len ako „ÚPN BA“) a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby. Stavebná uzávera umožní, dočasným limitovaním výstavby v predmetnej lokalite, vytvoriť pre územný plán zóny dostatočný časový rámec pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie až po schválenie.

*Podľa ust § 12 stavebného zákona
Územný plán zóny*

- (1) Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje
 - a) obstarať územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,
 - b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.
- (2) Územný plán zóny ustanovuje najmä
 - a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
 - b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
 - c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
 - d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
 - e) chránené časti krajiny,
 - f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
 - g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
 - h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
 - i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
 - j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

Na základe uvedeného obstarávanie územného plánu zóny je vo verejnom záujme.

Ďalším významným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery na území lokality Krahulčia je prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery najmä v rozvojových častiach, pričom v území jednak absentuje dopravná a technická infraštruktúra a zohľadnenie záberu plôch pre situovanie verejnoprospešných stavieb v nevyhnutnom rozsahu ako aj regulatív limitov zástavby, nakoľko pozemky určené na zastavanie sú rôznej veľkosti a rôznorodej morfológie terénu. Za takýchto okolností by ďalšou stavebnou činnosťou len v kontexte individuálnych záujmov mohlo dôjsť k sťaženiu alebo aj prípadne zamedzeniu budúceho optimálneho využívania územia, k zníženiu kvality a atraktívnosti jeho obytnej funkcie a jeho bezkolíznej organizácii do budúcnosti ako aj k vytváraniu stiesnených podmienok pre neskoršiu zástavbu.

Podľa ust. § 39d stavebného zákona

- (1) Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

Podľa ust. § 43h stavebného zákona

- (1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.
- (2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

Stavebnému úradu sú známe nasledovné pripravované investičné činnosti v území, ktoré sú v súlade s platnou ÚPN BA, avšak navrhované aj na pozemkoch, ktoré nesplňujú požiadavky stavebných pozemkov, nemajú napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru alebo vykazujú vysoké nároky na úpravu pôvodného terénu: Prístavba rodinného domu Druhá ul., Prestavba a prístavba RD Hlavná 85, Rodinný dom A a B Hlavná 11, Novostavba 2 RD Brusnicová, Prestavba RD Jalovcová, Brusnicová – 4 Rodinné domy, Rodinný dom v Bratislave Brusnicová ul., Bellova ulica – rodinný dom s 2-mi bytovými jednotkami, Rekonštrukcia rodinného domu Jeseniova ul., Dvojdom Krahulčia ul., Rodinný dom CLT3 Sovia ul. a Rodinný dom – novostavba Cesta na Kamzík.

Takáto investičná činnosť môže sťažiť budúce využitie územia podľa pripravovaného ÚPNZ Krahulčia 2020.

Dôležitým dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery sú jednak ucelené plochy ako aj solitéry existujúceho prírodného prostredia, ktorého celomestský význam prevyšuje lokálne záujmy a je predmetom ochrany so zákona, pričom bez konkretizovania zásad jeho využitia ale aj presnej

regulácie zástavby v tesnom kontakte s plochami prírodného prostredia hrozí prírodnému prostrediu poškodenie až devastácia.

Zachovanie a ochrana tohto prostredia je vo verejnom záujme, tak ako uviedol dotknutý orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení k PD SU Krahulčia.

Dôležitým dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery absencia verejnej splaškovej kanalizácie v rozvojových lokalitách územia určených pre plochy obytnej zástavby a absencia účinnej koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku pri výstavbe v celej lokalite.

Odvádzanie odpadových splaškových vôd z územia a zadržiavanie dažďových vôd v území je vo verejnom záujme, tak ako uviedol dotknutý orgán štátnej vodnej správy vo svojom vyjadrení k PD SU Krahulčia.

Stavebný úrad po preskúmaní dôvodov pre vyhlásenie SU Krahulčia zistil, že vyhlásenie stavebnej uzávery je vo verejnom záujme.

Stavebný úrad ďalej skúmal, či navrhované obmedzenie stavebnej činnosti je v nevyhnutnom rozsahu a zistil, že vo vymedzenom území sa v súčasnosti uskutočňuje výstavba právoplatne povolených stavieb, pričom právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere nebude mať v súlade so zásadou právnej istoty a retroaktivity vplyv na pokračovanie právoplatne povolenej výstavby a skolaudovanie dokončených stavieb. Podľa uvedenej zásady stavebný úrad dokončí všetky konania začaté pred dňom, kedy rozhodnutie o stavebnej uzávere nadobudlo právoplatnosť a stavebný úrad povolí všetky stavby, ktorých vydané územné rozhodnutie bolo začaté pred dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, aj keď žiadosť o povolenie takto právoplatne umiestnenej stavby bude podaná v čase, kedy rozhodnutie o stavebnej uzávere už bude právoplatné. Ďalej s preskúmaním rozsahu stavebných činností, podliehajúcich ohláseniu a udržiavacích prác, ktorých sa stavebná uzávera netýka, zistil, že stavebná uzávera je navrhovaná len v takom rozsahu, ktorý je nevyhnutný na naplnenie dôvodov stavebnej uzávery.

Na základe uvedeného je stavebná uzávera navrhovaná len v nevyhnutnom rozsahu.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) stavebného zákona listom č. 5134/2021/UKSP/POBA zo dňa 22.06.2021 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania doručením verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko územie stavebnej uzávery sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaná platná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie o stavebnej uzávere posúdiť. Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 40 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok a oznámil kde a kedy môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k stavebnej uzávere, má sa za to, že so stavebnou uzáverou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad taktiež v oznámení v súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 31.08.2021.

V určenej lehote žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu.

V určenej lehote a to dňa 19.07.2021 nahliadol do podkladov rozhodnutia účastník konania Namietajúci 3, dňa 16.08.2021 účastník konania Namietajúci 5 a dňa 23.08.2021 v zastúpení JUDr. Martiny Šamudovskej, Pod Vachmajstrom 7, 83101 Bratislava ako jednej z Namietajúcich 4 aj Matej Papp, Štefana Palárika 2675/2, 90301 Senica.

Dňa 17.08.2021 boli stavebnému úradu doručené písomné pripomienky zo dňa 02.08.2021 od Orange Slovensko, a.s., IČO:35697270 so sídlom Metodova 8, 82108 Bratislava ako dotknutého orgánu s podmienkou, ktorú stavebný úrad nezpracoval do tohto územného rozhodnutia, nakoľko na rozhodovanie o verejnoprospešných stavbách sa stavebná uzávera nevzťahuje tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia pod písm. C.

V určenej lehote si písomne uplatnili námietky aj Namietajúci 1 až 5.

Stanoviská dotknutých orgánov vydané k PD SU Krahulčia boli súhlasné a vo vzájomnom súlade. Závazné stanoviská a vyjadrenia vydali Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIK 42970/21-329 zo dňa 15.03.2021, Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 7305/2021-6.6/al12791/2021 zo dňa 04.03.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2021/063811-002 zo dňa 06.04.2021, orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2021/053838-002 zo dňa 06.04.2021, orgán ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2021/057152-002 zo dňa 03.03.2021, Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave č. 24/2021/Št zo dňa 02.03.2021, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR pod č. HZP/6696/2021 zo dňa 15.03.2021, Bratislavský samosprávny kraj č. 03630/2021/SM-7 zo dňa 10.03.2021, Obvodný banský úrad v Bratislave č. 240-564/2021 dňa 15.03.2021, Hydromeliorácie, š.p. č. 1252-2/120/2021 dňa 08.03.2021, Slovenská správa ciest č. SSC/8698/2020/2320/6852 zo dňa 08.03.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií č. OU-BA-OCDPK2-2021/57050 zo dňa 02.03.2021, Dopravný úrad pod č. 9200/2021/ROP-002/5122 zo dňa 30.04.2021, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, č. KRZP-BA-KDI3-2021/001127 zo dňa 26.02.2021, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, č. CSSVPOZBA17/2021/15 zo dňa 05.03.2021, Dopravný podnik Bratislava č. 4762/7376/2000/2021 zo dňa 09.04.2021, Železnice SR, GR, OR pod č. 32176/2020/O230-2 zo dňa 21.02.2004.11.2020, železničné telekomunikácie č. 00894/2021/ŽT/SIEP-1 zo dňa 04.03.2021, Ministerstvo obrany SR č. ASM-80-391/2021 z 03.2021, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy č. HZUB3-2021/000535-002 zo dňa 09.03.2021 a pod č. HZUBA3-2021/00521-002 aj dňa 16.03.2021, Bratislavská teplárenská, a. s. č. 555/Ba/2021/2120 zo dňa 25.02.2021, Bratislavská vodárenská, a.s. pod č.6745/40201/2021/Hz zo dňa 04.03.2021, SEPS prenosová sústava pod č. PS/2021/002794 zo dňa 01.03.2021, Odbor telekomunikácií Ministerstva vnútra č. SITB-OT4-2021/001101-080 zo dňa 25.02.2021, OTNS č. 758/2021 dňa 25.02.2021, Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612108172 zo dňa 23.09.2021 a Sitel, s.r.o. dňa 18.03.2021

V uskutočnenom konaní stavebný úrad preskúmal uplatnené námietky účastníkov konania a rozhodol o nich tak ako je uvedené v kapitole IV. tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

Námietke Namietajúceho 1, formulovanú ako požiadavku na vyradenie jeho pozemkov z rozsahu stavebnej uzávery, stavebný úrad nevyhovel, nakoľko by takto jednak porušil zásadu precedenčnosti ale najmä preto, že aj investičný zámer Namietajúceho 1 je jedným z vecných dôvodov na vyhlásenie stavebnej uzávery.

Námietka Namietajúceho 2 je bezpredmetná a stavebný úrad ju nevyhodnocoval, pretože vyhlásenie stavebnej uzávery nemá účinok na užívanie pozemkov ani na užívanie miestnych komunikácií.

Námietke Namietajúceho 3 je vyhovené, pretože vyhlásenie stavebnej uzávery nemá účinok na dokončenie začatého stavebného konania ani výstavbu a kolaudáciu stavby v takomto konaní povoľovanej. V prípade, že dôjde k zrušeniu právoplatného rozhodnutia, stavebný úrad pokračuje v konaní v novom prejednaní veci, nakoľko návrh na rozhodnutie bol podaný pred dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Námietky z okruhu A) č. 1 až 6 a 11 až 14 Namietajúcich 4 smerované proti vecnej príslušnosti správneho orgánu rozhodovať o stavebnej uzávere stavebný úrad zamietol s prihliadnutím k ust. §33 ods. 1) stavebného zákona, kde sa cituje: *“Na územné konanie je príslušný stavebný úrad“*. K citovanému ust § 119 ods. 3) stavebného zákona, uvádzame, že výklad tohto ustanovenia sa dotýka konaní, v ktorých dochádza ku stretu záujmov obce ako stavebného úradu a obce v postavení stavebníka. V konaní o stavebnej uzávere nemá mestská časť Bratislava – Nové Mesto postavenie navrhovateľa na umiestnenie stavby alebo stavebníka, predmetom správneho konania nie je dotknuté jej vlastníctvo. Na základe uvedeného stavebný úrad námietky č. 1 až 6 a 11 až 14 Namietajúcich 4 zamietol.

Námietky č. 7 až 10 týkajúce sa porušenia zásady spravodlivosti s poukázaním na predpojatosť správneho orgánu v konaní o stavebnej uzávere stavebný úrad zamietol ako nepodložené vecnými dôkazmi. Namietajúci 4 ako dôvod k takejto argumentácii uviedli len skutočnosť, že mestská časť je navrhovateľom aj správnym orgánom v konaní o stavebnej uzávere, so záverom že to znamená vylúčenie nestrannosti rozhodovania. V správnom konaní

o stavebnej uzávere ide o verejný záujem a mestská časť ako orgán miestnej samosprávy so zákona koná vo verejnom záujme a vo verejnom záujme teda navrhuje stavebnú uzáveru, je navrhovateľom. Mestská časť ako stavebný úrad s preneseným výkonom štátnej správy vykonáva správne konanie o stavebnej uzávere. Pokiaľ Namietajúci 4 namietajú predpojatosť, tá sa môže týkať len zamestnancov správneho orgánu, nie správneho orgánu ako celku. Namietajúci 4 však nepožiadali o vylúčenie zamestnanca úradu pre predpojatosť. Na základe tejto skutočnosti správny orgán dospel k záveru, že námietky tohto okruhu sú účelové, nepodložené dôkazmi a zamietol ich v plnom rozsahu.

Námietky z okruhu B) č. 15 až 21 Namietajúcich 4 poukazujúce na absenciu zákonných dôvodov na vyhlásenie stavebnej uzávery v oznámení začatia konania o stavebnej uzávere stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené. Stavebný úrad oznámil začatie konania v súlade s ust. §36 ods.1) stavebného zákona. V oznámení uviedol hlavný dôvod, pre vyhlásenie stavebnej uzávery. V oznámení stavebný úrad teda uviedol predmet konania a určil lehotu na pripomienkovanie návrhu, kde, kedy a akým spôsobom je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Oznámenie nie je rozhodnutie a zákon explicitne neustanovuje správne orgánu rozsah opisu návrhu v oznámení. Domnienka Namietajúcich 4, že jediným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je príprava územného plánu zóny je mylná, nakoľko v PD SÚ Krahulčia sú uvedené aj ďalšie dôvody. Námietky z okruhu B) č. 15 až 21 Namietajúcich 4 preto stavebný úrad zamietol.

Námietkam č. 22 až 24 namiereným voči obsahu oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávere v časti opis územia s použitím výrazu „stabilizované územie“ ako územie, v ktorom stavebný úrad považuje stavebnú situáciu za stabilnú a zodpovedajúcu stavebnej štruktúre, čím sám popiera nevyhnutnosť stavebnej uzávery sa zamietajú ako neopodstatnené. Stavebný úrad opísal územie stavebnej uzávery ako prevažne stabilizované územie, teda presne tak ako je popísané v PD SU Krahulčia. Závery, ktoré z tejto textácie vyvodili Namietajúci 4, nie sú náležité. Oznámenie začatia konania je písomný dokument, v ktorom sa uvádzajú základné údaje o predmete návrhu, navrhovateľovi a pod. Správny orgán v ňom nevyjadruje svoj názor. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky č. 22 až 24 Namietajúcich 4 zamietol.

Námietka č. 25 až 29, v ktorých Namietajúci 4 poukazujú na neprimeranosť a absenciu zákonných dôvodov pre zásah do práv vlastníkov pre nezodpovedajúce štádium stavu prípravy ÚPNZ Krahulčia 2020 sa zamietajú ako neodôvodnené. Skutočnosťou je, že návrh na SU Krahulčia bol podaný v čase, kedy sa už obstarával ÚPNZ Krahulčia 2020, čo dokazuje zverejnenie oznámenia o obstarávaní dňa 07.09.2020 spôsobom v mieste obvyklým – teda zverejnením na ÚT mestskej časti, ktorá sa nachádza na Račianskom mýte a na digitálnej úradnej tabuli, teda na webovej stránke miestneho úradu. Stavebný úrad oznámil začatie konania o SU Krahulčia na základe preskúmania návrhu a jeho príloh. Namietajúcimi 4 uvádzané nedostatky, že pri obstarávaní neboli vytýčené žiadne konkrétne ciele a reálne dopady stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené, nakoľko požadované údaje sú už stanovené v platnom ÚPN BA.

Podľa stavebného zákona:

ust. § 1:

(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.1)

(2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

§ 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

a) určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

b) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,

c) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma (ďalej len „chránené časti krajiny“), ak nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených častí krajiny,

d) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých stavebníkov,

- e) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,
- f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,
- g) určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom neprekročilo únosné zaťaženie územia, 1a) aby sa vytvárala a udržiavala ekologická stabilita 1b) krajiny,
- h) vytvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,
- i) navrhuje poradie výstavby a využívania územia,
- j) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

(2) Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú

- a) sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území, najmä
 1. trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
 2. pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
 3. sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia,
- b) prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe,
- c) územnoplánovacou činnosťou,
- d) rozhodovaním v územnom konaní.

(3) Územnoplánovacou činnosťou je

- a) obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov a udržiavanie ich aktuálneho stavu,
 - b) obstarávanie, spracovanie, prerokúvanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a udržiavanie jej aktuálneho stavu.
- (4) Územnoplánovacia činnosť sa vykonáva podľa najnovších poznatkov spoločenských, prírodných a technických vied a poznatkov o stave životného prostredia, a to postupom a spôsobom podľa tohto zákona.

(5) V územnoplánovacej činnosti sa používajú mapové podklady základného štátneho mapového diela, automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra alebo iné účelové mapové podklady.

(6) Na územnoplánovaciú činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

(7) Základnými nástrojmi územného plánovania sú územnoplánovacie podklady, územnoplánovacia dokumentácia a územné rozhodnutie.

§ 2a

Zabezpečovanie obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajami

(1) Obec a samosprávny kraj zabezpečujú obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Táto osoba nemôže byť súčasne spracovateľom ňou obstarávaných územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky č. 25 až 29 Namietajúcich 4 zamietol.

Námietky č. 30 až 34 poukazujúce na nedostatočné zdôvodnenie začatia konania o stavebnej uzávere v oznámení o začatí konania správnym orgánom a tým na porušenie ust. §39 stavebného zákona, na nesplnenie podmienky nevyhnutnosti konania o stavebnej uzávere a nepreukázanie verejného záujmu ako aj nevyhnutnej miery podľa ustanovení Ústavy SR sa zamietajú ako neopodstatnené. Právna úprava územného plánovania a stavebného poriadku predstavuje určitú formu obmedzenia práv vlastníka, ide však o obmedzenie v rovine objektívneho práva. To znamená, ak sa možnosť určitej výstavby na určitých plochách podmieni splnením určitých právnych povinností, ide o stanovenie abstraktných, normatívnych podmienok, o povinnosti, ktoré sa realizujú až v prípade, ak dôjde k podaniu žiadosti o územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie. S tým v zásade korešponduje aj právny názor prezentovaný v uznesení Ústavného súdu SR 111. ÚS 176/03-6.4 ÚS SR, v ktorom uviedol, že „schválený územný plán nie je rozhodnutím spôsobujúcim zmenu vlastníctva alebo akýmkoľvek spôsobom dotýkajúcim sa vlastníctva. Až prípadným budúcim územným rozhodnutím (niektorým z nich) stavebného úradu a jemu predchádzajúcim rozhodnutím o vyvlastnení pozemkov by bolo možné porušiť aj ustanovenie čl. 20 ods. 4 ústavy“.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky č. 30 až 34 Namietajúcich 4 vyhodnotil ako neopodstatnené a zamietol ich.

Námietky okruhu C) č. 35 až 40, v ktorých Namietajúci 4 poukazujú na nedostatky návrhu na stavebnú uzáveru, všeobecnú formuláciu dôvodov, bez uvedenia reálnych a vecných skutočností v návrhu na stavebnú uzáveru sa zamietajú ako neopodstatnené. Namietajúci 4 považujú PD SU Krahulčia ako málo presvedčivú na vyhlásenie stavenej uzávery a to najmä pre absenciu konkrétnych dôkazov, že v území prebieha zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie podľa ust. §35 stavebného zákona a ust. §3 vyhlášky obsahuje aj okrem náležitostí podľa odsekov 1 až 3 vyhlášky aj ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť dostatočne zrejme najmä

- a) *dôvody a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení,*
- b) *dôsledky, aké budú mať navrhované opatrenia na funkčné a priestorové usporiadanie územia s návrhom potrebných územnotechnických a organizačných opatrení,*
- c) *predpokladaný čas trvania navrhovaného opatrenia alebo oznámenie, že platnosť rozhodnutia nemožno časovo obmedziť*

Podľa zistenia stavebného úradu PD SU Krahulčia citované zákonné ustanovenia svojim obsahom naplňuje. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky okruhu C) Namietajúcich 4 vyhodnotil ako neopodstatnené a zamietol ich.

Námietky okruhu D) č. 41 až 49, v ktorých sa Namietajúci 4 zdôrazňujú svoje ústavné vlastnícke práva a zároveň majú legitímne očakávania na zachovanie právnej istoty na ochranu týchto práv, stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené v kontexte v akom boli opísané a zamietol ich v kontexte v akom mu bolo zrozumiteľné ich uplatnenie.

Úlohou stavebného úradu je v zmysle § 32 stavebného zákona *umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je aj rozhodnutie o stavebnej uzávere.* Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad vymedzí v územnom rozhodnutí územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.* Za „ciele územného plánovania“ sa pritom považuje *sústavné a komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.* Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 SZ, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov. Obsah verejného záujmu nie je zákonmi SR explicitne stanovený.

Orgán územného plánovania musí postupovať v súlade s verejným záujmom, a verejný záujem musí priamo nachádzať, formulovať, čo je rozhodovanie s politickým rozmerom. Výsledné funkčné a priestorové usporiadanie územia musí vždy predstavovať rozumný kompromis a vyváženosť medzi jednotlivými verejnými záujmami navzájom, ale i medzi verejnými záujmami na strane jednej a súkromnými záujmami na strane druhej. Riešenie zvolené územným plánom môže legitímne obmedziť výkon vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých nehnuteľnosťami (popríklad tiež výkon ďalších práv s týmito nehnuteľnosťami spojených, napr. právo na slobodné podnikanie) avšak ako už bolo uvedené pri zamietnutí námietok okruhu B) č. 30 až 34 toto obmedzenie je schválením územného plánu len v rovine objektívneho práva.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa záujem verejnosti musí nadradiť nad záujem vlastníka, aby bolo možné prijať rozhodnutie „vo verejnom záujme“ zasahujúce do sféry chráneného záujmu vlastníka.

V prípade rozhodnutia o stavebnej uzávere ide o dočasné obmedzenie presne definovanej stavebnej činnosti na pozemkoch a existujúcich stavbách a o obmedzenie zmeny využívania územia. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam stavebný úrad považuje ako podmienku verejného záujmu aj podmienku preukázania nevyhnutného rozsahu za splnené a formulované dostatočne zrozumiteľne tak, že nemôže vyvolať právnu neistotu vo vzťahu k vlastníckemu právu. Stavebný úrad preto zamietol námietky okruhu D) Namietajúcich 4 v plnom rozsahu.

Námietky okruhu E) č. 50 až 57 sú smerované proti činnosti správneho orgánu, ktorý podľa Namietajúcich 4 nedostatočne zistil skutkový stav veci, nepreukázal existenciu stavebnej

činnosti, ktorá by znemožňovala budúce využitie územia, čím porušil ustanovenie § 3 ods. 5 a § 32 správneho poriadku ako aj k tomu, že nevykonal miestne zisťovanie sa zamietajú ako nedôvodné. Podľa ust. § 31 ods.1) § 32 správneho poriadku:

(1) Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Stavebnému úradu sú známe investičné zámery, ktoré preukazujú existenciu stavebnej činnosti, ktorá by v prípade jej realizovania mohla znemožniť budúce využitie územia podľa pripravovaného ÚPNZ Krahulčia 2020 a podľa citovaného ustanovenia zabezpečil podklady o investičných zámeroch stavieb, na ktoré bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko orgánom územného plánovania, ktoré sú vymenované v texte odôvodnenia vyššie. Stavebný úrad zverejnil oznámenie o začatí konania na úradnej tabuli a určil lehotu 40 kalendárnych dní na pripomienkovanie návrhu, pričom uviedol kde, ako a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Územie je stavebnému úradu známe a orgán územného plánovania k stavebnej uzávere zaujal súhlasné záväzné stanovisko, z ktorého vyplynulo, že pre územie stavebnej uzávery je spracovaný územný plán, podľa ktorého je možné stavebnú uzáveru posúdiť. Stavebný úrad preto zamietol námietky okruhu E) Namietajúcich 4 v plnom rozsahu.

Námietky okruhu G) č. 58 až 66 sa týkajú vymedzenia územia pre ÚPNZ Krahulčia 2020, ktoré je podľa Namietajúcich 4 výmerou väčšie, ako maximálne možné, pričom tvrdia, že došlo k porušeniu ust. § 12 ods. 1 písm. a) stavebného zákona a nenaplneniu ust. § 11 stavebného zákona, že názov Krahulčia bol zvolený zámerne s cieľom deklarovať súlad spracovávanej ÚPNZ Krahulčia 2020 avšak s väčším rozsahom ako je stanovené v záväznej časti ÚPN BA a tým prejedukujú protizákonnosť konania pri obstarávaní ÚPNZ Krahulčia 2020. Stavebný úrad porovnal obsah námietok s dokumentom ÚPN BA a namietané skutočnosti nezistil. V zmysle §12 ods.1 písm. a) stavebného zákona, ustanovuje nadradená územnoplánovacia dokumentácia obstaranie územného plánu zóny pre vymedzenú časť obce. ÚPN BA v znení zmien a doplnkov, záväzná časť kapitola 2.5.5., stanovuje obstarat' a schváliť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu - územný plán zóny pre lokalitu Krahulčia. Obstarávanie ÚPNZ je jedným z hlavných dôvodov pre vyhlásenie stavebnej uzávery.

Stavebný úrad preto zamietol námietky okruhu G) Namietajúcich 4 v plnom rozsahu.

Námietky okruhu F) 67 až 73 podrobnejšie rozvádzajú neodôvodnené rozšírenie územia obstarávanej ÚPNZ krahulčia 2020, pričom sa odvolávajú na absenciu dôvodov takéhoto konania. Tieto námietky stavebný úrad zamietol z rovnakého dôvodu, ako zamietol námietky uvedené pod písm. G), teda ako neopodstatnené a dôkazne nepodložené.

Záverečnej požiadavke na zastavenie konania o stavebnej uzávere stavebný úrad nevyhovel, nakoľko námietky Namietajúci 4 vyhodnotil ako neopodstatnené, nedôvodné a nepodložené vecnými dôkazmi.

Námietku č. 1 Namietajúceho 5 na rešpektovanie práv vlastníkov pozemkov v primeranom rozsahu stavebný úrad akceptuje zo zákona, avšak pre jej všeobecný charakter ju nedokáže z hľadiska svojich kompetencií správneho orgánu na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku materiálne posúdiť a vyhodnotiť.

Námietku č. 2 Namietajúceho 5 stavebný úrad nevyhodnocoval, nakoľko je jej vyhovené so zákona.

Námietku č. 3 Namietajúceho 5, poukazujúcu na absenciu dôkazov na zdôvodnenie stavebnej uzávery stavebný úrad zamietol ako neopodstatnenú z rovnakých dôvodov, pre ktoré zamietol námietky okruhu B) a C) Namietajúcich 4.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad overil, že stavebná uzávera podľa predloženého návrhu vo vymedzenom území je v súlade s platným územným plánom.

Ďalej stavebný úrad na základe stanovísk dotknutých orgánov k návrhu na stavebnú uzáveru, v ktorých kompetencii je dodržiavanie osobitných predpisov overil, že stavebná uzávera nebude mať negatívny vplyv na zložky životného prostredia, negatívne neovplyvní podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky dopravy, podmienky v území stanovené hygienickými, protipožiarnymi predpismi, podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a že stavebná uzávera chráni verejný záujem.

Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnej uzávere vymedzil územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť uvedená vo výroku tohto rozhodnutia, nakoľko by mohla ohroziť

celospoločenské záujmy v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi pripravovaného ÚPNZ Krahulčia 2020.

Stavebný úrad, ako orgán príslušný na rozhodnutie vo veci, sa podrobne zaoberal uvedenou vecou, v konaní postupoval v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Situácie hraníc stavebnej uzávery

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania uvedeným ku dňu rozhodnutia na LV č.:

1, 6, 14, 23, 32, 37, 39, 40, 42, 49, 53, 54, 58, 76, 81, 84, 94, 96, 104, 107, 119, 122, 123, 124, 130, 133, 136, 138, 140, 143, 148, 171, 173, 175, 176, 178, 189, 191, 196, 200, 201, 203, 208, 209, 210, 211, 214, 234, 235, 242, 252, 254, 255, 261, 270, 279, 288, 292, 299, 306, 307, 308, 314, 315, 319, 329, 352, 353, 388, 392, 440, 461, 478, 482, 502, 506, 514, 533, 544, 546, 548, 554, 585, 624, 717, 721, 736, 777, 798, 802, 803, 804, 805, 833, 847, 856, 858, 859, 862, 886, 931, 933, 935, 936, 938, 950, 967, 968, 978, 978, 1004, 1011, 1013, 1026, 1036, 1043, 1054, 1088, 1120, 1123, 1126, 1133, 1135, 1138, 1139, 1156, 1190, 1241, 1272, 1282, 1284, 1288, 1296, 1306, 1309, 1313, 1329, 1340, 1341, 1349, 1366, 1384, 1396, 1407, 1440, 1455, 1458, 1512, 1514, 1516, 1517, 1518, 1528, 1537, 1553, 1570, 1572, 1580, 1581, 1589, 1594, 1598, 1604, 1618, 1625, 1629, 1633, 1651, 1755, 1758, 1764, 1765, 1766, 1768, 1778, 1795, 1809, 1822, 1837, 1838, 1839, 1840, 1843, 1849, 1869, 1880, 1888, 1894, 1895, 1904, 1907, 1919, 1935, 1988, 1999, 2027, 2033, 2036, 2039, 2063, 2071, 2072, 2073, 2081, 2093, 2094, 2110, 2112, 2114, 2121, 2142, 2149, 2150, 2156, 2157, 2160, 2163, 2174, 2177, 2182, 2191, 2192, 2193, 2200, 2203, 2211, 2229, 2253, 2262, 2263, 2276, 2278, 2283, 2292, 2299, 2311, 2317, 2321, 2326, 2333, 2339, 2342, 2349, 2355, 2357, 2370, 2371, 2372, 2378, 2379, 2380, 2381, 2391, 2394, 2401, 2407, 2414, 2424, 2435, 2438, 2443, 2447, 2449, 2452, 2460, 2462, 2465, 2467, 2472, 2479, 2490, 2497, 2499, 2508, 2510, 2511, 2515, 2518, 2520, 2534, 2540, 2541, 2542, 2543, 2545, 2559, 2561, 2569, 2570, 2574, 2578, 2579, 2587, 2592, 2639, 2649, 2657, 2665, 2668, 2669, 2670, 2680, 2698, 2707, 2708, 2717, 2733, 2740, 2744, 2752, 2779, 2786, 2792, 2796, 2806, 2807, 2813, 2824, 2825, 2832, 2838, 2846, 2853, 2857, 2868, 2869, 2884, 2887, 2889, 2893, 2898, 2906, 2963, 2970, 2992, 3004, 3005, 3006, 3007, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027,

3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3043, 3044, 3045, 3046, 3063, 3067, 3068, 3069, 3072, 3076, 3077, 3078, 3079, 3083, 3084, 3085, 3089, 3135, 3137, 3156, 3158, 3160, 3165, 3180, 3185, 3187, 3200, 3201, 3209, 3213, 3220, 3221, 3222, 3228, 3260, 3272, 3299, 3303, 3305, 3322, 3352, 3355, 3374, 3375, 3376, 3377, 3381, 3382, 3393, 3396, 3459, 3465, 3466, 3467, 3486, 3491, 3494, 3495, 3501, 3504, 3513, 3519, 3523, 3524, 3538, 3539, 3544, 3548, 3563, 3567, 3568, 3581, 3582, 3583, 3586, 3594, 3601, 3602, 3605, 3610, 3624, 3625, 3626, 3627, 3635, 3643, 3644, 3668, 3673, 3686, 3698, 3724, 3743, 3754, 3762, 3799, 3814, 3816, 3817, 3844, 3845, 3853, 3857, 3864, 3891, 3893, 3914, 3923, 3969, 3973, 3977, 3988, 4009, 4013, 4018, 4054, 4231, 4237, 4265, 4266, 4269, 4270, 4271, 4278, 4283, 4291, 4317, 4348, 4349, 4350, 4367, 4374, 4390, 4391, 4392, 4393, 4401, 4414, 4431, 4434, 4437, 4438, 4439, 4445, 4453, 4461, 4463, 4469, 4470, 4471, 4473, 4474, 4475, 4476, 4482, 4483, 4484, 4499, 4510, 4553, 4555, 4556, 4574, 4593, 4596, 4625, 4640, 4641, 4646, 4650, 4651, 4670, 4677, 4679, 4685, 4712, 4715, 4716, 4719, 4720, 4726, 4729, 4736, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4780, 4783, 4822, 4860, 4861, 4871, 4876, 4877, 4879, 4886, 4947, 4958, 4962, 4963, 4990, 5008, 5039, 5046, 5066, 5068, 5070, 5150, 5151, 5158, 5169, 5174, 5179, 5199, 5200, 5205, 5209, 5222, 5223, 5264, 5265, 5270, 5282, 5293, 5297, 5308, 5329, 5362, 5364, 5385, 5390, 5456, 5466, 5483, 5496, 5505, 5517, 5535, 5536, 5538, 5540, 5556, 5563, 5567, 5579, 5593, 5628, 5660, 5663, 5670, 5679, 5680, 5720, 5756, 5850, 5855, 5871, 5888, 5903, 5904, 5942, 5960, 6008, 6009, 6010, 6018, 6025, 6039, 6042, 6057, 6058, 6067, 6086, 6102, 6103, 6106, 6136, 6164, 6184, 6188, 6194, 6202, 6217, 6255, 6299, 6300, 6328, 6335, 6415, 6455, 6462, 6495, 6505, 6509, 6543, 6579, 6609, 6638, 6714, 6747, 6752, 6799, 6861, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872, 6873, 6892, 6895, 6896, 6897, 6898, 6899, 6900, 6903, 6905, 6957, 6995, 6997, 7003, 7022, 7038, 7105, 7118, 7227, 7245, 7257, 7287, 7290, 7355, 7365, 7368, 7372, 7376, 7378, 7397, 7412, 7454, 7487, 7545, 7546, 7642, 7668, 7708, 7731, 7806, 7817, 7821, 7823, 7829, 7831

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. MD a V SR, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Štátna ochrana prírody, RCOP v Bratislave, Mlynská dolina 1, 811 04 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
6. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 851 01 Bratislava
7. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
8. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 81228 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26,82009 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. Č. 17, 811 04 Bratislava
13. Hl.m. SR Bratislava, cestný správny orgán, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Lesy SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
15. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, Bratislava
16. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36,817 15 Bratislava
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava –Nové Mesto, cestný správny orgán, (TU)
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6,81647 Bratislava
23. SLOVAKIA ENERGY, s.r.o., Plynárenská 5499/7A, 821 09 Bratislava
24. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské nivy 59/ A, 824 84 Bratislava
25. Siemens, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04

26. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
27. MO SR, ASM, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
28. MV SR, SITaB Pribinova 2, 812 72 Bratislava
29. ŽSR, Železničné telekomunikácie Bratislava, Kováčska 3, 832 06 Bratislava
30. Energotel, a.s. so sídlom: Miletičova 7, 821 08 Bratislava
31. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
32. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
33. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
34. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
35. SWAN, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
36. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
37. VNET a.s., Bratislava, Námestie Hraničiarov 39, 85103 Bratislava
38. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava,
39. SUPTel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
40. NASES, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

STAVEBNÁ UZÁVERA - KRAHULČIA

SITUÁCIA M 1:10 000



LEGENDA

□ HRANICA ÚZEMIA STAVEBNEJ UZÁVERY

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia
č. 1135/2022/USP/PBA-
vydaného dňa
06-10-2022
podpis

