



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Podanie číslo/zo dňa

Kd 209/22/1100-5 /
31.08.2022

Naša značka

9263/2022/UKSP/CERI-ozn.

Vybavuje/☎/@

Ing. Ivana Černá/ 02/49253168/
ivana.cerna@banm.sk

Bratislava

23.09.2022

Vec: Oznámenie o začatí konania o proteste prokurátora, výzva na vyjadrenie

Dňa 31.08.2022 bol mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, ktorá je vecne a miestne príslušným stavebným úradom prvého stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, doručený protest prokurátorky Krajskej prokuratúry Bratislava, č.k. Kd 209/22/1100-5 zo dňa 31.08.2022 (ďalej v texte aj ako „protest“).

Prokurátorka Krajskej prokuratúry Bratislava podala podľa § 23 ods.1 a § 24 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov protest proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2323/2020/1366/2019/UKSP-HOLV-48 z 27.05.2020, ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu „Rodinný dvojdom – 2RD“ – dva rodinné domy, príjazdová komunikácia a spevnené plochy, prípojky a oplotenie na pozemkoch parcelné č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3 a 4793/9 v katastrálnom území Vinohrady pre stavebníkov Antóniu Franekovú a Ing. Viliama Mrázika.

Prokurátorka Krajskej prokuratúry Bratislava žiada napadnuté rozhodnutie ako nezákonné zrušiť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia protestu.

V zmysle ust. § 22 ods.1 písm. a) zákona o prokuratúre je protest prokurátora právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy.

Podľa § 24 ods.1 zákona o prokuratúre: „Protest proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy môže prokurátor podať do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia alebo od vydania opatrenia.“

Podľa § 24 ods. 2 zákona o prokuratúre: „Účastníkmi konania o proteste prokurátora sú tí, ktorí boli alebo mali byť podľa osobitného predpisu účastníkmi konania pred orgánom verejnej správy, v ktorom bolo vydané protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie. Ak protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie bolo vydané v administratívnom konaní, v ktorom nebol osobitným predpisom výslovne ustanovený okruh účastníkov konania, účastníkmi konania o proteste prokurátora sú tí, ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti by mohli byť rozhodnutím o proteste priamo dotknuté.“

Podľa § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre: „Orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.“

☎/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

Podľa § 19 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov: „Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.“

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako orgán verejnej správy podľa § 24 ods. 1 zákona o prokuratúre touto cestou v súlade s ust. § 18 ods. 1 správneho poriadku oznamuje účastníkom konania začatie konania o proteste prokurátorky Krajskej prokuratúry Bratislava a v súlade s ust. § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre zasiela protest dotknutým účastníkom konania a

vyzýva

dotknutých účastníkov konania, aby sa v lehote piatich dní od doručenia tejto výzvy vyjadrili k obsahu pripojeného protestu prokurátorky Krajskej prokuratúry Bratislava. Súčasne mestská časť Bratislava – Nové Mesto poučuje účastníkov konania, že pre prípad, ak sa v určenej lehote k protestu prokurátorky Krajskej prokuratúry Bratislava nevyjadria, nebude sa na ich neskoršie vyjadrenie prihliadať.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

Kópia protestu prokurátorky Krajskej prokuratúry Bratislava, č. k. Kd 209/22/1100-5 zo dňa 31.08.2022 s prílohou

Doručuje sa spolu s prílohou účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Antónia Franeková, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
2. Ing. Viliam Mrázik, Fatranská 51, 013 01 Teplička nad Váhom
3. Ing. Viktor Mikóczy, Jeséniova 12, 831 01 Bratislava
4. Mgr. Barbora Franeková, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
5. Róbert Franek, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
6. Mgr. Lucia Dúbravická, Sliacska 2/L, 831 02 Bratislava
7. Ing. Albína Želeňáková, CSc.-SIB, Račianska 55, 831 02 Bratislava
8. Ing. Peter Dinga, Rizlingová 4, 831 02 Bratislava
9. Mgr. Silvia Dingová, Rizlingová 4, 831 02 Bratislava
10. JUDr. Peter Majka, Na Pažiti 23B, 831 01 Bratislava
11. JUDr. Mgr. Katarína Majka, Na Pažiti 23B, 831 01 Bratislava
12. Ing. Marian Hlasný, Rizlingová 12319/8, 831 02, Bratislava
13. Ing. Jana Hlasná, Rizlingová 12319/8, 831 02, Bratislava
14. Mgr. Lujza Jancová, Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
15. Eva Jablonková, Cyprichova 58, 831 53 Bratislava
16. Ing. Alexander Institoris, Vajnorská 13, 831 02 Bratislava
17. PhDr. Katarína Banghová, Grösslingova 33, 811 01 Bratislava

18. Jiřina Institorisová, Hany Meličkovej 2990/22
19. Wieszová Augustína, s pobytom neznámym
20. Weisz Gustav, s pobytom neznámym
21. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
22. Hl. m. SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
23. Ing. arch. Martin Kubovský, Rozvodná 1, 831 01 Bratislava
24. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4793/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, uvedení ku dňu oznámenia na LV č. 5839
25. Minárik Matej r. Minárik, Tománkova 2, Bratislava, PSČ 841 05
26. Juhás Martin r. Juhás, Mgr., Mikovíniho 13, Bratislava, PSČ 831 02
27. Bačová Zuzana r. Gabrišková, Mgr., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02
28. Klečková Lýdia r. Klečková, Hrádza 7, Topoľčianky, PSČ 951 93
29. Strunga František r. Strunga, Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
30. Janiková Anna r. Janiková, Ing., Vlastenecké nám. 1185/8, Bratislava, PSČ 851 01,
31. Slovík Stanislav r. Slovík, Ing., I. československej brigády 3240/11, Vrútky, PSČ 038 61,
32. Klempai Dárius r. Klempai, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02
33. Kollárik Jana r. Kolláriková, Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02
34. Gálik Natália r. Lapková, Bc., Zuzany Chalupovej 4004/14, Bratislava, PSČ 851 07
35. Funtaľová Katarína r. Funtaľová, Gorkého 14, Pezinok, PSČ 902 01,
36. Belický Ladislav r. Belický a Viera Belická r. Hudecová, Halalovka 50, Trenčín, PSČ 811 09
37. Uhrová Iveta r. Révayová, Ing., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
38. Urban Matúš r. Urban, Farského 16, Bratislava, PSČ 851 01,
39. Mezovská Andrea r. Mezovská, Jégeho 7, Bratislava, PSČ 821 08, SR
40. Andrejko Peter r. Andrejko, Stálicová 1476/1, Košice – Nad Jazerom, PSČ 040 12,
41. Kešický Dušan r. Kešický a Melinda Kešická r. Ballová, J.Jonáša 11, Bratislava, PSČ 841 02, (Šancová 106, 83104 Bratislava),
42. Fučíková Lenka r. Halášová, Ing., Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02
43. Berešíkova Miroslava r. Berešíkova, Ing., Sliačska 13105/5, Bratislava, PSČ 831 02
44. Paulenová Denisa r. Paulenová, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02,
45. Babušák Peter r. Babušák, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02
46. Habová Silvia r. Habová, Toplianska 5072/22, Bratislava, PSČ 821 07,
47. Trebatický Peter r. Trebatický, Ing., PhD., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
48. Slušná Lívia r. Balážová, Námestie SNP 275/1, Starý Tekov, PSČ 935 26,
49. Funtaľ Roman r. Funtaľ, Ing. a Jana Funtaľová r. Vitková, PharmDr., Podzáhradná 15, Bratislava, PSČ 821 06,
50. Kandra Peter r. Kandra, Olše 449/5, Margecany, PSČ 055 01,
51. Kendera Igor r. Kendera, Ing., Hanulova 5, Bratislava, PSČ 841 01,
52. DAPE SK s.r.o., Odborárska 50, Bratislava, PSČ 831 02,
53. Poboček Peter r. Poboček, T. Vansovej 1176/18, Revúca, PSČ 050 01,
54. Bobáň Tomáš r. Bobáň, Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
55. Satinská Anna r. Pagáčová, JUDr., Okružná 98, Nová Dubnica, PSČ 018 51,
56. Stehlík Juraj r. Stehlík, Mgr., Škultétyho ulica 2072/12, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01,
57. Kořenek Ján r. Kořenek, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02,
58. Halanda Michal r. Halanda a Monika Halandová r. Bénesová, Teplická 1375/5, Bratislava, PSČ 831 02,
59. Horovová Lucia r. Švihlová, Jiskrova 1, Bratislava, PSČ 831 04,
60. Minarovič Milan r. Minarovič, Ing. a Helena Minarovičová r. Mičeková, Veterná 6559/35, Trnava, PSČ 917 01,
61. Čierna Žofia r. Čierna, JUDr., Brečtanová 14, Bratislava, PSČ 831 01,
62. Hederová Jana r. Poláková, Krížna 11, Bratislava, PSČ 811 07,
63. Palkovič Lukáš r. Palkovič, Ing., Jána Smreka 6169/11, Bratislava, PSČ 841 08,
64. Guldan Gabriel r. Guldan a Kvetoslava Guldanova r. Muranyiova, Palisády 55, Bratislava, PSČ 811 06, (Sekurisova 14, 84102 Bratislava)
65. RELKO, spol. s.r.o., Račianska 75, Bratislava, PSČ 830 08,
66. Vallo Tomáš r. Vallo, Krížna 4074/17, Bratislava, PSČ 811 07
67. Kemeník Jozef r. Kemeník, Ing., M.Rázusa 2402/40, Lučenec, PSČ 984 01,
68. Lukáčová Marta r. Miháliková, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02,
69. Žatko Peter r. Žatko, Ing., Jadrová 1, Bratislava, PSČ 821 02
70. Kuna Peter r. Kuna, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02

71. Sedlačková Gabriela r. Siteková, Sídlisko 147/28, Tvrdošín - Medvedzie, PSČ 027 44
72. Belko Martin r. Belko, Nová 239/403, Veľké Ripňany, PSČ 956 07
73. Harčáriková Zuzana r. Harčáriková, Fričkovce 187, Fričkovce, PSČ 086 42,
74. Zemánková Jana r. Zemánková, Botanická 8272/54, Trnava, PSČ 917 08,
75. Albrechtová Ingrid r. Albrechtová, Ing., Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02
76. Special care & consulting s.r.o., Ondavská 14, Bratislava, PSČ 821 08,
77. Gavalierová Simona r. Gavalierová, Lichardova 1879/14, Bratislava, PSČ 811 03
78. Markusová Anna r. Kožíková, MUDr., Železničná 32, Sereď, PSČ 926 01,
79. Lovecký Milan r. Lovecký, Pharm.Dr., A. Hlinku 34, Sereď, PSČ 926 01
80. Malík Tomáš r. Malík, Ing. a Božena Malíková r. Fečíková, Sliačska 13105/2, Bratislava, PSČ 831 02,
81. Lavko Miroslav r. Lavko, Ing. a Daniela Lavková r. Kuchárová, Ing., Slatinská 8960/3, Bratislava, PSČ 821 07,
82. a_set, s.r.o., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
83. Palovičová Viera r. Pallaová, Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02
84. DKK Consulting, s.r.o., Mýtna 42, Bratislava, PSČ 811 05
85. Gramblička Adrian r. Gramblička, Nová 289/117, Stupava, PSČ 900 31
86. KODYS SLOVENSKO, s.r.o., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02
87. Soboňa Miloš r. Soboňa, J. Fučíka 13, Kalná nad Hronom, PSČ 935 32,
88. EUROMOLDING, s.r.o., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
89. Cochová Žofia r. Čierna, JUDr., Brečtanová 14, Bratislava, PSČ 831 01,
90. Hrivnák Ján r. Hrivnák, MVDr., Fejova 4, Košice, PSČ 040 01,
91. Mandlová Katarína r. Laurincová, Ing., Sliačska 2, Bratislava, PSČ 831 02,
92. Rabadajová Nikoleta r. Rabadajová, Partizánska 2503/7, Humenné, PSČ 066 01,
93. Štec Martin r. Štec, Holíčska 3105/4, Bratislava, PSČ 851 05,
94. FORBAU s.r.o., Nová Rožňavská 3/12922, Bratislava, PSČ 831 04,
95. JuzCu, s.r.o., Šancová 23, 831 04 Bratislava
96. MUDr. Eva Kemeníková, Sliačska 13105/2, 831 02 Bratislava
97. Vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4793/1, uvedení ku dňu rozhodnutia č. 2323/2020/1366/2019/ÚKSP-HOLV-48 zo dňa 27.05.2020 na LV č. 5839 kat. ú. Vinohrady v Bratislave
98. MUDr. Jozef Dúbravický, Sliačska 2/L, 831 02 Bratislava
99. Mgr. Petra Berecová, Pálffyho 21, 900 25 Chorvátsky Grob
100. RNDr. Juraj Institoris, H. Meličkovej 22, 841 02 Bratislava

Na vedomie bez účinkov doručenia:

101. Antónia Franeková, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
102. Ing. Viliam Mrázik, Fatranská 51, 013 01 Teplička nad Váhom

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

103. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát (TU)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:

(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:

(dátum a podpis)



KRAJSKÁ PROKURATÚRA BRATISLAVA
Vajnorská 47, 812 56 Bratislava 1
netrestné oddelenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava 3

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kl.	Bratislava
2323/2020/1366/2019/ÚKSP/HOLV-48	Kd 209/22/1100-5	Mgr. Keleová/256	31.08.2022

Vec

Rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2323/2020/1366/2019/ÚKSP-HOLV-48 z 27.05.2020 - protest prokurátora podľa § 23 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2323/2020/1366/2019/ÚKSP-HOLV-48 z 27.05.2020, ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu „Rodinný dvojdom – 2RD“ – dva rodinné domy, príjazdová komunikácia a spevnené plochy, prípojky a oplotenie na pozemkoch parcelné č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3 a 4793/9 v katastrálnom území Vinohrady pre stavebníkov Antóniu Franekovú a Ing. Viliama Mrázika, v zastúpení Ing. Viktora Mikóczyho

podávam

podľa § 23 ods. 1 v spojení s § 24 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

protest prokurátora

a navrhujem napadnuté rozhodnutie v lehote do 30 dní odo dňa doručenia protestu ako nezákonné zrušiť.

Podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre, *ak orgán verejnej správy zistí, že protest prokurátora je dôvodný, do 30 dní od jeho doručenia rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.*

Podľa § 24 ods. 6 prvej vety zákona o prokuratúre, *ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu*

orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len "nadriadený orgán") a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora.

Podľa § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre, proti rozhodnutiu o proteste sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad, ak v odseku 12 nie je ustanovené inak.

Podľa § 24 ods. 14 zákona o prokuratúre, ak orgán verejnej správy nevyhovie protestu prokurátora a nezruší ním napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie, je prokurátor oprávnený podať proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy správnu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.

Odôvodnenie:

Protestom napadnuté rozhodnutie vydal stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 27.05.2020. Rozhodnutie sa doručilo uvedeným účastníkom konania v počte 24 verejnou vyhláškou. Doručené bolo osobitne tiež dotknutým orgánom a organizáciám. Rozhodnutie malo nadobudnúť právoplatnosť na prvom stupni, nakoľko včas nebolo podané žiadne odvolanie.

Na základe preskúmania obsahu administratívneho spisu možno konštatovať, že napadnutým rozhodnutím boli porušené nasledujúce zákonné ustanovenia:

Podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení, pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.

Podľa § 16 ods. 1 cestného zákona, **na začatie stavby diaľnice, cesty alebo miestnej cesty a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie, ktoré vydáva špeciálny stavebný úrad (§ 3a), ak ďalej nie je ustanovené inak.**

Podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, **pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len "špeciálne stavebné úrady").**

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, **podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón**. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, **stavebný úrad v územnom konaní** posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; **preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1** a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, **dopravné podmienky**, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a **určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania**, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona, **v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím**, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, **napojenie na pozemné komunikácie**, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 62 ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, **či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie.**

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad **záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.** Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 66 ods. 4 písm. d) stavebného zákona, v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí: **podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia.**

Podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona, **obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.**

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, **pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam.** Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.**

Podľa § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*

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

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa § 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, **rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.**

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

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

Týmito ustanoveniami sa stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v spojenom územnom a stavebnom konaní dôsledne neriadil.

Rozhodnutím z 27.05.2020 bola stavba umiestnená a povolená v skladbe viacerých objektov, vrátane objektu „*prijazdová komunikácia a spevnené plochy*“ na parc. č. 4789/2,3, 4791/1,2,3. Z rozhodnutia a z projektovej dokumentácie však vyplýva, že tento objekt je (má byť) svojou povahou celkom zjavne účelová cesta (účelová komunikácia), ktorú mestská časť ako všeobecný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona môže umiestniť, ale nie povoliť. Stavbu účelovej cesty môže povoliť obec (mestská časť) len ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona v spojení s § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Okrem tejto základnej vady rozhodnutia uvádzam, že stavebný úrad je povinný komplexne skúmať budúce dopravné napojenie stavby (potencialitu budúceho dopravného napojenia) na dopravné vybavenie územia už v štádiu

územného/stavebného konania a v rozhodnutí to vyhodnotiť, čo vyplýva aj z § 37 ods. 2 stavebného zákona (posúdenie dopravných podmienok), § 39 ods. 1 (... najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území ...), § 39a ods. 2 písm. b) (... napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie...), § 62 ods. 1 písm. a) (súlad s územným plánom), písm. c) (komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie), tiež § 66 ods. 4 písm. d) (podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie ...) stavebného zákona a tiež § 7 ods. 1, 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. - stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

Stavebný úrad sa s týmito skutočnosťami a podmienkami v rozhodnutí nezaoberal. V príslušnej časti výroku rozhodnutia len cituje z „interného listu“ Oddelenia životného prostredia a územného plánovania miestneho úradu z 30.04.2020, že *„Vstup a vjazd na pozemok sú možné z komunikácie Sliáčska. Objekt rodinného dvojdomu bude prístupný cez novonavrhovanú príjazdovú komunikáciu zo zámkovej dlažby, na pozemku stavebníkov. Dopravný prístup sa považuje za dočasný, nakoľko časť navrhovanej príjazdovej komunikácie je v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás dotknutý plánovanou komunikáciou funkčnej triedy C21 kategórie MO 9/40. Po dobudovaní komunikácie v zmysle ÚPN-Z Podhorský Pás bude rodinný dvojdom dopravne napojený priamo na komunikáciu C1/MO9/40 (...)*“. Táto umiestnená a povolená „príjazdová komunikácia“ na pozemkoch stavebníkov začína až od hranice pozemku (zrejme) parc. č. 4789/2, teda až v mieste stretu s touto budúcou plánovanou (zrejme miestnou) cestou podľa ÚPN-Z a v mieste aktuálneho stretu s existujúcou (zrejme účelovou) cestou pri bytovom dome „Ahoj“.

Vzhľadom na to, že na túto plánovanú budúcu miestnu cestu podľa ÚPN-Z zrejme nebolo v danom čase začaté územné/stavebné konanie (navyše prípadné vyvlastňovacie konanie, pretože ide o pozemok, ktorý nie je vo vlastníctve ani stavebníkov ani mestskej časti, resp. hl. mesta), stavebný úrad bol povinný vysporiadať sa aj s dočasným napojením stavby na dopravné vybavenie územia (na najbližšiu miestnu cestu na Sliáčskej ulici), čo vo výroku ani v odôvodnení rozhodnutia žiadnym spôsobom neurobil. Túto námietku pritom uplatnili aj účastníci konania (Mgr. Silvia Dingová z 23.09.2018 v bode 9; Ing. Peter Dinga z 20.01.2020 v bode 7), stavebný úrad sa s touto námietkou Mgr. Silvie Dingovej nezaoberal a ku v podstate totožnej námietke Ing. Petra Dingu opäť len citoval z vyššie uvedeného

„interného listu" o dočasnosti dopravného prístupu. V celom rozhodnutí nie je ani len spomenuté, akou inou kapacitne vyhovujúcou komunikáciou bude stavba dočasne (čo je pravdepodobne dlhoročne) prepojená medzi navrhovanou „prijazdovou komunikáciou" a ulicou Sliachska.

Existencia vecných bremien práva prechodu a prejazdu k pozemkom parc. č. 4793/1, 4790/1 a ďalším (ktoré tiež nie sú v rozhodnutí spomenuté), nie je sama osebe, bez vyhodnotenia vyššie uvedených skutočností, postačujúca. V administratívnom spise (čo potvrdil aj stavebný úrad listom pre tunajšiu prokuratúru č. 1764/2022/6865/2021/UKSP/CERI-vyj. z 27.06.2022) nie sú ani geometrické plány s vyznačením, ku ktorým konkrétnym častiam pozemkov (resp. na akú existujúcu komunikáciu) sa toto právo z vecného bremena vzťahuje a ani žiadne doklady a údaje k účelu, povahe, parametrom, stavu existujúcej komunikácie pri bytovom dome „Ahoj", ktorá jediná mohla a aktuálne môže tvoriť spôsobilý dočasný prístup k stavenisku a budúcej uskutočnenej stavbe radového dvojdomu, do výstavby (a skolaudovania) budúcej miestnej cesty podľa ÚPN-Z.

Hoci ide o úvahu v diskrečnej pôsobnosti stavebného úradu, tento v situácii takejto spornosti a nejasnosti dopravne vyhovujúceho dočasného prístupu k navrhovanej stavbe (a k stavenisku) ani nepovažoval za potrebné vykonať ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Dôvodnosť posúdenia tohto dočasného druhého prístupu sa javí aj z aktuálneho stavu, keď sa stavebníci museli prístupu domáhať prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia, na základe odvolania zamietnutého uznesením Krajského súdu v Bratislave č. 15Co 134/2021-385 z 24.01.2022 a začatím výstavby prístupovej cesty (inej ako povolenej rozhodnutím z 27.05.2020) na parc. č. 4793/1, na čo stavebný úrad reagoval výzvou zo 07.12.2021 na zastavenie stavebných prác na celej stavbe povolenej rozhodnutím z 27.05.2020 do vydania dodatočného povolenia stavby komunikácie na parc. č. 4793/1 (čo má byť zrejme v mieste plánovanej cesty podľa ÚPN-Z).

Ku v konaní opakovane namietanému rozporu stavby s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (ako aj k namietanému rozporu medzi ÚPN-Z a ÚPN hl. mesta) ďalej uvádzam, že napriek nespornej existencii záväzného stanoviska hl. mesta z 09.08.2012, toto stanovisko nie je v rozhodnutí ani spomenuté, ale je uvedené len ako príloha č. 1 predkladacieho prípisu mestskej časti z 30.06.2021 krajskému súdu. Pritom na toto stanovisko reagoval aj účastník Ing. Peter Dinga v námietkach zo 07.01.2020 v bode A (ako na stanovisko stavebníkmi doložené do spisu) a aj sám stavebný úrad v internom liste z 15.04.2020, ktorým inicioval vydanie interného listu (stanoviska k investičnej činnosti) iného odborného útvaru miestneho úradu mestskej časti z 30.04.2020, ktoré v zmysle § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona nie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu. K tomuto namietanému rozporu účastníkom konania Ing. Petrom Dingom sa stavebný úrad opäť relevantným spôsobom nevyjadril, len poukázal na interný list z 30.04.2020, že sa žiadosť posudzovala podľa ÚPN-Z.

To, že konkrétna lokalita je riešená územným plánom zóny, nevyklučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona (naviac, ak ÚPN-Z Podhorský Pás r. 2006 časovo predchádza ÚPN hl. mesta r. 2007 a namieta sa ich vzájomný rozpor) a ak námietka smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, je stavebný úrad povinný postupovať podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

K tomu dodávam, že účastníci konania dodatočne požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o poskytnutie územnoplánovacej informácie k parcelám dotknutým navrhovanou stavbou v tejto veci a od dotknutého orgánu obdržali územnoplánovaciu informáciu č. MAGS OUIČ 49981/22-384796 z 08.06.2022, doplnenú vyjadrením z 23.06.2022, ktoré v kópii k protestu prikladám. Z uvedenej informácie vyplýva, že v záujmovom území je potrebné prihliadať na obe regulácie – územný plán hlavného mesta (ÚPN) aj územný plán zóny Podhorský Pás (ÚPN-Z). V situácii, kedy niektoré pozemky sú zároveň súčasťou riešeného územia ÚPN-Z Podhorský Pás, avšak v danom území nejde o spodrobnenie regulácie ÚPN Bratislavy, ale regulatívy týchto dvoch územnoplánovacích dokumentácií (ÚPD) vyššieho stupňa vzájomne nekorelujú „*máme zato, že v rámci analógie legis s ustanoveniami § 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého ÚPD nižšieho stupňa musí byť v súlade s ÚPD vyššieho stupňa, pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚPN Bratislavy ako príslušná nadradená ÚPD. Ak na niektorých pozemkoch platí iba ÚPN Bratislavy, nie je možné na tieto pozemky aplikovať regulatívy aj zo zonálnej ÚPD, hoci je platná na susednom pozemku*“.

Na základe uvedeného mám za to, že napadnuté rozhodnutie je v rozpore s ustanovením § 46 správneho poriadku, nakoľko bolo v časti povolenia účelovej komunikácie vydané mimo právomoci stavebného úradu a vo zvyšnej časti vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, pričom nebolo vydané v súlade s právnymi predpismi. S odkazom na všetky vyššie opísané skutočnosti je podanie protestu prokurátora **d o v o d n é**.

Originál administratívneho spisu stavebného úradu bol dňa 04.02.2022 tunajšou prokuratúrou (po vyhotovení kópie spisu) vrátený Krajskému súdu v Bratislave k sp. zn. 5S 40/2021, ktorý je o podaní protestu prokurátora súčasne informovaný.

Prílohy:

územnoplánovacia informácia HM SR BA z 08.06.2022 a jej doplnenie z 23.06.2022 (kópia)

Mgr. Alexandra Keleová
prokurátorka



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

CLC advokátska kancelária s.r.o.
Panenská 18
811 03 Bratislava

Váš list
zo dňa 28.03.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 49981/22-
384796**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Ján Tyčíak
+421 2 59356 218**

V Bratislave
08.06.2022

VEC: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	CLC advokátska kancelária s.r.o. Panenská 18, 811 03 Bratislava
žiadosť zo dňa:	28.03.2022
pozemok parc. číslo:	4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3, 4793/9, reg. C-KN v k. ú. Vinohrady
katastrálne územie:	Vinohrady
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Sliačska ul.
zámer žiadateľa:	zámer výstavby rodinného dvojdomu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou ktorého súčasťou sú pozemky reg. C-KN parc. č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3, 4793/9 v k. ú. Vinohrady, funkčné využitie:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, informačný kód S, rozvojové územie pre časť pozemkov reg. C-KN parc. č. 4791/2, 4791/3, 4792/2, a parcelu 4792/7 v k. ú. Vinohrady.
- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, regulačný kód B, rozvojové územie pre časť pozemkov reg. C-KN parc. č. 4789/2, 4789/3, 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4793/9 v k. ú. Vinohrady.
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, Informačný kód S, rozvojové územie pre časť pozemkov reg. C-KN parc. č. 4789/2, 4789/3, 4792/2, 4793/9 v k. ú. Vinohrady.

A - B: Pre funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ÚPN stanovuje:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

TELEFÓN
+421 2 5935 6249

EMAIL
usmerovanievystavby
@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

Rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH sumyváriou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

C: Pre funkciu občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ÚPN stanovuje:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

Zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Časť pozemkov reg. C-KN parc. č. 4789/2, 4789/3, 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4793/9 v k. ú. Vinohrady, je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu pre vnútorné mesto:

Kód regulácie B, Vinohrady

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ mln.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemkov reg. C-KN parc. č. 4789/2, 4789/3, 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4793/9 a parcela 4792/7 v k. ú. Vinohrady, je definované ako **rozvojové územie**.

V danom regulovanom území ÚPN stanovuje nasledovný špecifický informačný kód:

• **kód S:** Rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný „Územný plán zóny Podhorský pás“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006, vyhlásený VZN č. 22/10 v znení zmien a doplnkov vyhlásených VZN č. 2/2006 zo dňa 22.4.2009 (ďalej len „ÚPN-Z“).

Upozorňujeme: Územný plán zóny nie je v predmetnej lokalite v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (zo strany mestskej časti

Bratislava – Nové Mesto je potrebné uviesť územný plán zóny do súladu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05, 06 a 07, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIK 49981/22-384796 zo dňa 08.06.2022 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Co: MG OUIK – archív

S pozdravom

BRATISLAVA
18.06.2022
Príjemcové číslo: 1
Inventárny číslo:
Oddelenie územnoplánovania

L. Simeunovičová
Ing. Ľudmila Simeunovičová
Vedúca oddelenia



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Sekcia právnych služieb oddelenie vnútornej právnej podpory

Primaciálne nám. 1,
P. O. Box 192,
814 99 Bratislava 1

CLC advokátska kancelária s.r.o.
Panenská 18
811 03 Bratislava



Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OVPP 55860/2022 -
401325**

Vybavuje / Linka
**Mgr. Tomáš Pavelka
+421 904 397 764**

V Bratislave
23.06.2022

VEC: Žiadosť o územnoplánovacie informáciu – doplnenie odpovede

Dňa 28.3.2022 bolo doručené do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy Vaše podanie zo dňa 28.03.2022, ktorým žiadate o poskytnutie územnoplánovacej informácie pre pozemky parc. č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3 a 4793/9 KN, k.ú. Vinohrady. Na Vašu žiadosť bolo čistočne odpovedané listom MAGS OUIK 49981/22-384796. Vo Vašej žiadosti ste požiadali aj o informácie nad rámec bežnej územnoplánovacej informácie.

V predmetnom liste ste požiadali o výklad/usmernenie vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „ÚPD“), ktorá stanovuje zásady a regulatívy pre Vaše záujmové územie, či už na úrovni územného plánu mesta, ako aj územného plánu zóny, pričom ste uviedli problémy, ktoré sa podľa Vášho názoru spájajú s touto reguláciou v danom území. Informovali ste o investičnom zámere rodinného dvojdomu s 5 bytovými jednotkami a so súvisiacou inžinierskou a dopravnou infraštruktúrou (ďalej len „Stavba“ v príslušnom gramatickom tvare) a uviedli ste predpokladaný variant jeho umiestnenia v tomto území.

Ďalej ste prezentovali Váš názor, že je sporné, ako má v danom území pri umiestňovaní stavby postupovať stavebný úrad pri vyhodnocovaní Stavby vo vzťahu k ÚPD a uviedli ste dve verzie predpokladaného postupu pri rozhodovaní v rámci súladu s platnou ÚPD.

K uvedeným otázkam vo Vašej žiadosti Vám dávame na vedomie nasledovné:

V záujmovom území, ako ste spomenuli aj vo Vašej žiadosti, sú platné a účinné tieto územnoplánovacie dokumentácie:

- o **Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy** (ďalej len „ÚPN Bratislavy“), schválený 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, v súčasnosti v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07. Závazná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 14/2021, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzný nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2020, ktoré bolo schválené dňa 21. októbra 2021 a
- o **Územný plán zóny Podhorský pás** (ďalej len „ÚPN Z Podhorský pás“), schválený dňa 13.6.2006 uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 22/10, v súčasnosti v znení zmien a doplnkov z roku 2009. Závazná časť bola

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
ovpp@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006 a zmenená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2009 zo dňa 22. 4. 2009.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, obstaralo a schválilo územný plán mesta, ktorý na úrovni územného plánu obce záväzne reguluje územie Bratislavy.

Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení § 140a ods. 3 a 4 a ustanovení § 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s ÚPN Bratislavy, ale aj ÚPN Z, ak sú pre dané územie schválené.

Vzhľadom na uvedené, Hlavné mesto má za to, že pri rozhodovacej činnosti v záujmovom území je potrebné prihliadať na oboje vyššie uvedené ÚPD. V situácii, kedy niektoré pozemky sú zároveň súčasťou riešeného územia ÚPN Z Podhorský pás, avšak v danom území nejde o spodrobnejšie regulácie ÚPN Bratislavy, ale regulatívy týchto dvoch ÚPD vzájomne nekorelujú, máme za to, že v rámci analógie legis s ustanoveniami § 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorých ÚPD nižšieho stupňa musí byť v súlade s ÚPD vyššieho stupňa, pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚPN Bratislavy, ako príslušná nadradená ÚPD. Ak na niektorých pozemkoch platí iba ÚPN Bratislavy, nie je možné na tieto pozemky aplikovať regulatívy aj zo zonálnej ÚPD, hoci je platná na susednom pozemku.


Zároveň Vás informujeme, že Hlavné mesto má z úradnej činnosti vedomosť o vydanom rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ako príslušného stavebného úradu č. 2323/2020/1366/2019/ÚKSP/HOLV-48, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 7.2020 a ktorým na predmetných pozemkoch povolil v rámci spojeného územného a stavebného konania predmetnú Stavbu. Napriek tomu, že na území Bratislavy platí ÚPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil ÚPN mesta, v predmetnom konaní nebolo podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povolovaného riešenia Stavby s platnou ÚPD.

Z odôvodnenia spomínaného rozhodnutia stavebného úradu z mája 2020 vyplýva, že predmetná Stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k ÚPN Z Podhorský pás a súlad s touto ÚPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MČ Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah ÚPD.

Vzhľadom na uvedené z výroku, ani z odôvodnenia predmetného rozhodnutia nie je zrejmé, ako sa stavebný úrad vysporiadal s platnou ÚPD na oboch úrovniach. Najmä v situácii, ak na časti stavebných pozemkov platí len ÚPN Bratislavy a na časti stavebných pozemkov platia obe ÚPD, pričom navyše v niektorých častiach nie sú regulatívy týchto územných plánov zosúladené. Z rozhodnutia sa javí, že ÚPN Bratislavy neboli v konaní k danej veci vôbec aplikované.

Pripomíname, že orgány územnej samosprávy plnia svoje úlohy na území Bratislavy relatívne samostatne bez vzájomného vzťahu podriadenosti. Nie je v kompetencii Hlavného mesta vykonávať kontrolnú činnosť vo veciach výkonu prenesenej štátnej stavebnej správy. Orgánom preskúmania rozhodnutí miestne a vecne príslušných prvostupňových stavebných úradov je okresný úrad v sídle kraja, prípadne miestne príslušná prokuratúra.

Zároveň Vás informujeme, že v predmetnej veci nemôžeme vydať podrobnejšiu informáciu k Stavbe, ktorej umiestnenie relatívne podrobne spomínate v rôznych variantoch vo Vašom podaní, pretože Hlavné mesto sa vyjadruje k navrhovanému, prípadne predpokladanému



umiestneniu stavby po predložení príslušnej dokumentácie, či už stanoviskom k investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k Investičnej činnosti. Podrobnosti k žiadostiam a postup ich vyuvania je zverejnený na webovej stránke Bratislavy na adrese:
<https://bratislava.sk/sk/chcem-stavat>.

Mgr. Michaela Peťovská
vedúca oddelenia