

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 875/2023, 1142/2022 a 5075/2021/UKSP/POBA-2

Bratislava 30.03.2023

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 o z i a r k a

v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, v lokalite Koziarka (ďalej len ako „SU Koziarka“) na návrh štatutárneho zástupcu, ktorým je starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Matúš Čupka, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 932 91 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) na základe uskutočneného územného konania, vedeného pod č. 875/2023/UKSP/POBA a 1142/2022 a 5075/2021/UKSP/MING.

Opis územia SU Koziarka:

Riešené územie sa nachádza na južnom svahu malých Karpát, ako satelitné územie mimo mesta, obkolesené z východu záhradami a areálom vodojemu, z juhu vinicami a zo západu a severu lesom a tvoria ho z väčšej časti pozemky mimo zastavaného územia pôvodne využívané ako vinice a z menšej časti pozemky využívané ako záhrady prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, ďalej sú tu plochy trvalých trávnatých porastov a plochy lesných pozemkov. V južnej časti územia sa pôvodné parcely rozdrobili na menšie. V súčasnosti sa v riešenom území uskutočňuje niekoľko novostavieb rodinných domov. Územie zasahuje ochranné pásmo lesa a v južnej časti ochranné pásmo vzdušného vedenia vysokého napätia. Súčasná technická infraštruktúra pozostáva zo vzdušných vedení elektrického prúdu nízkeho napätia. Dopravné spojenie územia s mestom zabezpečujú dve cesty, sčasti spevnené, napojené na miestnu komunikáciu Horská.

Navrhovaný rozvoj územia SÚ Koziarka podľa platného územného plánu:

Územie je súčasťou Územného plánu Podhorský pás, ktorý pre toto územie určoval funkciu poľnohospodárskych plôch. V zmysle záväznej časti Územného plánu hl.m. SR Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov (ÚPN) došlo k zmene funkčného využitia plôch a riešená lokalita bola vyšpecifikovaná prevažne ako rozvojové územie. Stabilizované územia tvoria len 0,25 ha. Stabilizované územia sú z hľadiska funkčného využitia územia regulované ako les, ostatné lesné pozemky a plochy námestí a ostatné komunikačné plochy. Rozvojové územia určené pre novú výstavbu a zásadnú zmenu funkčného využitia z pôvodnej poľnohospodárskej plochy sú z hľadiska funkčného využitia územia určené pre málopodlažnú

bytovú výstavbu s reguláciou podlažnej a zastavanej plochy a plochy minimálneho podielu zelene.

Dôvody SÚ Koziarka:

1. obstarávanie Územného plánu zóny Podhorský Pás – Koziarka (ÚPN-Z)
2. existencia investičných zámerov, ktoré nezohľadňujú kapacitné možnosti dopravnej, technickej a sociálnej infraštruktúry a bez stanovenia podrobnej regulácie územným plánom zóny, by mohli sťažiť prípadne znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny.

Opis hraníc územia SU Koziarka :

Celková výmera územia je 9,08 ha. Územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v k. ú. Vinohrady. Hranice SU Koziarka sú vymedzené nasledovne:

- zo severu:
 - hranicou pozemkov - druh pozemkov: lesný pozemok (parc.č. 18674/1, 18674/2)
 - hranicou pozemkov - druh pozemku: záhrada (parc.č. 18638/2, 18650/5, 18650/6, 18651/1, 18651/2, 18653/1, 18655/1, 18656/1, 18657/1, 18663/2, 18663/3, 18671/3, 18671/4)
 - hranicou pozemkov - druh pozemkov: ostatné plochy (parc.č. 18656/6, 18656/7, 18663/1, 4607/1 - časť parcely, ktorá je súčasťou riešeného územia)
 - hranicou pozemkov - druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie (parc.č.18650/7, 18663/15, 18663/16)
- zo západu:
 - hranicou pozemku - druh pozemku: lesný pozemok (parc.č. 19225/1)
- z juhu:
 - hranicou pozemku - druh pozemku: lesný pozemok (parc.č. 19225/1)
 - hranicou pozemku - druh pozemku: vinica (časť parc.č. 4207/1, ktorá je súčasťou riešeného územia)
- z východu:
 - hranicou pozemku - druh pozemku: ostatná plocha (časť parc.č. 4607/1, ktorá je súčasťou riešeného územia)
 - hranicou pozemkov-druh pozemku: vinica (parc.č. 4608, 4610, 4611)

Územný záber SU Koziarka:

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

Parcely registra E:

18660, 18664, 18665, 18670

Parcely registra C:

4207/1*, 4208/1, 4208/2, 4208/3, 4208/4, 4209/1, 4209/2, 4209/3, 4209/4, 4209/5, 4209/6, 4209/7, 4210, 4211, 4212, 4213/1, 4213/2, 4213/3, 4213/6, 4213/7, 4213/8, 4214/7, 4214/8, 4214/9, 4214/10, 4214/11, 4215, 4216, 4217/1, 4217/2, 4218/1, 4218/2, 4218/3, 4218/4, 4218/5, 4218/6, 4218/7, 4218/8, 4218/9, 4219, 4220, 4530, 4585, 4586, 4587, 4588, 4590, 4591, 4594/1, 4594/2, 4594/4, 4594/5, 4594/6, 4594/7, 4594/8, 4594/9, 4594/10, 4594/11, 4594/12, 4594/13, 4594/14, 4594/15, 4594/16, 4594/17, 4594/18, 4594/19, 4594/20, 4594/21, 4594/22, 4594/23, 4594/24, 4595/1, 4595/2, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600/1, 4600/2, 4600/3, 4600/4, 4601/1, 4601/2, 4601/3, 4601/4, 4601/5, 4601/6, 4601/7, 4601/8, 4601/9, 4602/1, 4602/2, 4603/5*, 4603/6, 4603/7, 4604, 4605/1, 4605/2, 4605/3, 4605/4, 4607/1*, 4607/2*

I.

Hranice územia stavebnej uzávery a jej územný rozsah sú zobrazené na výkrese situácie na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:15 000 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len ako Projektová dokumentácia“), ktorú v decembri 2020 vyhotovila Ing.arch. Ildikó Gunárová, autorizovaný architekt SKA 2535 AA (ďalej len ako „Projektant“).

II.

Podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov v nevyhnutnom rozsahu a právom chránených záujmov účastníkov konania:

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

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

3. súhlasiť s ohlásením jednoduchých stavieb, nosičov elektronických komunikačných zariadení a prízemných stavieb elektronických komunikačných sietí,
 4. uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami a uskutočňovať jednoduché stavby, uskutočňovať stavby nosičov elektronických komunikačných zariadení a prízemné stavby elektronických komunikačných sietí.
- 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) a nasledovných stavebného zákona,
 3. ohlásenie stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. a), e), 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 uzávere (princíp zákazu retroaktivity v právnom poriadku SR),
 2. rozhodovať o povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť (princíp zákazu retroaktivity v právnom poriadku SR),
 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 uzávere (princíp zákazu retroaktivity v právnom poriadku SR),
 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. 7 a 8 stavebného zákona,
 8. uskutočňovať udržiavacie práce stavieb, definované podľa §139b ods. 16 stavebného zákona,
 9. uskutočňovať práce a stavby ohlásené stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. b) c), d), g) a h) 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,
 13. uskutočňovať a odstraňovať stavby, vykonať stavebné úpravy, zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočňovať terénne úpravy v dôsledku živelnnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti podľa ust. §127a stavebného zákona.

D. Predpokladaný čas trvania SÚ Koziarka:

Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t. zn. do doby schválenia ÚPN-Z 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.

E. Výnimka zo SÚ Koziarka:

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 podľa ust. § 41 ods. 2) stavebného zákona.

III.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli v určenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania nasledovne:

Dňa 20.10.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníka konania: Filip Dušek, Sekulská 670/5, 84105 Bratislava, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje. JUDr. Dušan Pohovej & partners, s.r.o., IČO: 36863904 so sídlom Nám. Slobody 10, 81106 Bratislava, konajúca osoba JUDr. Michal Pohovej, advokát, konateľ (ďalej ako „Namietajúci 1“), zo dňa 19.10.2021.

Dňa 22.10.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníka konania: Bc. Andrej Balga, MBA, bytom Nová Koziarka 50, 830 00 Bratislava (ďalej len ako „Namietajúci 2“), zo dňa 22.10.2021.

Dňa 26.10.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníkov konania: Ing. Miroslav Srogoň, bytom Brišovka 870, 029 57 Oravská Lesná a Ing. Monika Srogoň, bytom Mandľova 38, 900 42 Dunajská Lužná (ďalej spolu ako „Namietajúci 3“), zo dňa 25.10.2021.

Dňa 26.10.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníka konania: Ogorielkov Maksym, bytom Blumentálska 23, 811 07 Bratislava (ďalej ako „Namietajúci 4“), zo dňa 26.10.2021.

Dňa 04.11.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníkov konania: Ing. Ľubomír Vačok a Ing. Viera Vačoková, bytom Ľudovíta Vaníčka 2729/19, 905 01 Senica (ďalej spolu ako „Namietajúci 5“), zo dňa 04.11.2021.

Dňa 04.11.2021 boli do podateľne stavebného úradu doručené námietky účastníčky konania: JUDr. Ľudmila Masariková, bytom Slepá 5, 811 01 Bratislava (ďalej ako „Namietajúca 6“), zo dňa 04.11.2021.

Stavebný úrad posúdil doručené námietky a rozdelil ich podľa obsahu do nasledovných tematických okruhov:

1. Spoločné námietky namietajúcich 1 až 5 smerujúce k zachovaniu právnej istoty a princípu zákazu retroaktivity, teda aby SU Koziarka nemala dosah na začaté správne konania, spojené s požiadavkou na udelenie výnimiek pre pozemky vo vlastníctve namietajúcich. 1 až 5.
2. Spoločné námietky namietajúcich 1, 2 a 4 až 6 týkajúce sa nedostatočného hlavného zdôvodnenia vyhlásenia SU Koziarka - obstarávaním ÚPN-Z.
3. Spoločné námietky namietajúcich 1, 2 až 4 týkajúce sa zdôvodnenia vyhlásenia SU Koziarka existenciou investičných zámerov, ktoré ohrozujú budúce optimálne využité územia podľa pripravovaného ÚPNZ a zároveň poukazujúce na fakt, že návrh na SU Koziarka nebol prerokovaný s vlastníkmi pozemkov.
4. Spoločné požiadavky namietajúcich 1, 2 a 6 na zamietnutie návrhu na vyhlásenie SU Koziarka.
5. Spoločné požiadavky namietajúcich 3 a 4 na zastavenie konania o SU Koziarka.
6. Spoločné námietky namietajúcich 2 a 6 proti obsahu oznámeniu začatia konania o SU Koziarka.
7. Námietky Namietajúceho 2 poukazujúce na legislatívny rozpor pri obstarávaní ÚPN-Z.
8. Námietky Namietajúceho 2 smerované voči obsahu vydaného záväzného stanoviska orgánu územného plánovania k Projektovej dokumentácii.
9. Námietky Namietajúceho 2 proti upusteniu od ústneho pojednávania pri prerokovaní návrhu na vydanie SU Koziarka.
10. Námietky Namietajúceho 2 poukazujúce na porušenie ust. §3 vyhlášky 453/2000 Z.z., z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky predpísané náležitosti a že prílohy návrhu neboli kompletne.
11. Námietky Namietajúcej 6, v ktorých namieta zníženie hodnoty pozemkov a obmedzeniu vlastníckych práv k pozemkom garantovaných Ústavou SR

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Vyhovuje sa tak ako je to uvedené v kapitole II. písm. C ods. 1., 2. a 3. tohto rozhodnutia
2. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
3. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
4. Nevyhovuje sa a zamieta sa.

5. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
6. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
7. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
8. Bolo v konaní vyhovené obstaraním stanoviska dotknutého orgánu.
9. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
10. Nevyhovuje sa a zamieta sa.
11. Nevyhovuje sa a zamieta sa.

VI.

Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere:

1. Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t.zn. do doby schválenia ÚPN-Z 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 podľa ust. § 39d ods.1 stavebného zákona.
2. Podľa ust. § 40 ods.3 stavebného zákona čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
3. Ak pominú dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, stavebný úrad podľa ust. § 39d ods.4 stavebného zákona zruší rozhodnutie aj bez návrhu.

Odôvodnenie

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 28.10.2020 oznámila začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Podhorský pás-Koziarka (ÚPN-Z) 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. Lehota na zaslanie podkladov bola ukončená dňa 31.12.2020.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako zastupiteľský orgán obyvateľov mestskej časti a orgán samosprávy mestskej časti dňa 16.12.2020 pod bodom 19/32 prerokovalo a schválilo zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Koziarka a splnomocnilo starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k zabezpečeniu vyhlásenia SU Koziarka ako aj k obstaraniu projektovej dokumentácie pre územné konanie o SU Koziarka.

Dňa 18.03.2021 Navrhovateľ podal návrh na SU Koziarka. K návrhu priložil Projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval Projektant a doklady o jej prerokovaní s dotknutými orgánmi.

Dňom podania bolo začaté konanie o SU Koziarka.

Preskúmaním podkladov návrhu stavebný úrad zistil, že prílohy návrhu neobsahovali všetky potrebné náležitosti pre rozhodnutie vo veci podľa § 35 ods.1 stavebného zákona a § 3 ods.1 až 3 a 7 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a tak písomne vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania a správne konanie rozhodnutím č. 5075/2021/UKSP/MING-106 zo dňa 21.06.2021 prerušil do 31.12.2021.

Navrhovateľ návrh dňa 12.05.2021, 27.07.2021 a dňa 02.09.2021 doplnil.

Stavebný úrad doplnený návrh a jeho prílohy opätovne preskúmal a dospel k záveru, že Projektová dokumentácia SU Koziarka splňuje požiadavky ust. § 35 ods.1 stavebného zákona a § 3 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len ako „vyhláška“).

Z PD SU Koziarka vyplýva hlavný dôvod pre vyhlásenie stavebnej uzávery, ktorým je prebiehajúce obstarávanie ÚPN-Z, ktorý má 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 je schválenie.

Podľa ust § 12 stavebného zákona

(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 ÚPN-Z je vo verejnom záujme.

Ďalším významným dôvodom vyhlásenia SU Koziarka 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.*

Stavebný úrad vedie správne konania v území SU Koziarka, ktoré sú v súlade s platným ÚPN, 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. Takáto investičná činnosť môže sťažiť budúce využitie územia podľa pripravovaného ÚPN-Z.

Dôležitým dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je 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 ÚPN-Z.

Stavebný úrad po preskúmaní dôvodov pre vyhlásenie SU Koziarka 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 navrhované opatrenia podľa časti 3. písm. B. ods. 3

Projektovej dokumentácie obmedzujú uskutočňovanie stavebných úprav, podliehajúcich ohláseniu v zmysle ust. § 55 ods. 2) písm. c) stavebného zákona, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti. Takéto opatrenie stavebný úrad vyhodnotil ako presahujúce nevyhnutný rámec stavebnej uzávery a nezapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia. Ostatné opatrenia vyhodnotil stavebný úrad ako opatrenia v nevyhnutnom rozsahu.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 5075/2021/UKSP/MING-ozn zo dňa 06.09.2021 oznámil začatie konania o stavebnej uzávere, účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, pričom v oznámení upustil od ústneho pojednávania, nakoľko pre dané územie platí Územný plán hl. m. SR Bratislava 2007, podľa ktorého je možné návrh o stavebnej uzávere posúdiť. Stavebný úrad v oznámení o začatí konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 40 kalendárnych dní odo dňa jeho doručenia, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa neprihliadne, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad ďalej v oznámení o začatí konania upozornil dotknuté orgány, že ak neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa za to, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov so stavebnou uzáverou súhlasia.

V určenej lehote zaslali svoje stanoviská niektoré dotknuté orgány. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu.

Stanoviská dotknutých orgánov vydané k dokumentácii pre územné rozhodnutie a k oznámeniam o začatí konania boli vo vzájomnom súlade. Bez pripomienok sa k dokumentácii pre územné rozhodnutie-stavebnej uzávere vyjadrili: Krajský pamiatkový úrad č. KPUBA-2021/3410-2/11822/DIM,KAD dňa 11.02.2021, Mestský úrad ochrany pamiatok Bratislava dňa 15.02.2021, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. SR č. HZP/5742/2021 dňa 17.03.2021, Bratislavský samosprávny kraj č. 03630/2021/SM-5 dňa 11.02.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania č. OU-BA-OKR1-2021/049726/2 dňa 05.05.2021, Dopravný úrad č. 5608/2021ROP-002/3290 dňa 16.02.2021, Dopravný podnik Bratislava č. 3768/5056/2000/2021 dňa 03.03.2021, Železnice SR, GR č. 29535/2021/O230-2 dňa 24.02.2021, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy – odpoveď emailom dňa 29.07.2021, Ministerstvo vnútra SR č. SITB-OT4-2021/001101-051 dňa 09.02.2021 a Slovak Telekom, a.s. č. 6612106971 dňa 11.03.2021. Ďalšie dotknuté orgány: Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, orgán štátnej vodnej správy pod č. OU-BA-OSZP3-2020/148954-002 dňa 07.12.2020, a pod č. OU-BA-OSZP3-2021/063291-002 dňa 06.04.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, orgán ochrany prírody pod č. OU-BA-OSZP3-2021/049861-002 dňa 23.03.2021, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. pod č. CSSVPOZBA 17/2021/12 dňa 24.02.2021 a Bratislavská vodárenská, a.s. pod č. 4433/40201/2021/Hz dňa 15.02.2021 a č. 45485/40201/2020/Hz dňa 11.11.2020 vyhodnocovali územie SÚ Koziarka z hľadiska záujmov chránených osobitnými predpismi a vzniesli požiadavky potrebné riešiť pred pokračovaním výstavby v budúcom ÚPN-Z.

Účastník konania spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. dňa 31.08.2021 požiadala o výnimku zo stavebnej uzávery pre stavby, pre ktoré bolo vydané územné a stavebné povolenia pre budovanie energetických zariadení pre možnosť napojenia v zmysle zákona o energetike. Stavebný úrad sa nevyjadril k žiadosti Západoslovenskej distribučnej, a.s., nakoľko na stavby uvedené v kap. II. písm. C sa stavebná uzávera nevzťahuje.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi a to v súčinnosti s orgánom územného plánovania, ktorým je Hl. m. SR Bratislava, ktoré k Projektovej dokumentácii SU Koziarka vydalo súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 42696/21-325 dňa 11.03.2021.

V uskutočnenom správnom konaní nahliadli do podkladov rozhodnutia títo účastníci konania: MUDr. Silvia Sýkorová dňa 20.09.2021, Bc. Andrej Balga, MBA dňa 20.09.2021 a dňa 25.10.2021, Filip Dušek dňa 11.10.2021 a Miroslav Srogoň dňa 20.10.2021.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňa 08.11.2021. V určenej lehote boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania, ktoré podľa obsahu stavebný

úrad pre ich rozsah a opakovanie neuviedol celé ale ich zatriedil do 11 tematických okruhov, tak ako sú uvedené v kapitole IV. tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad skúmal námietky účastníkov konania, vyhodnotil ich a rozhodol o nich tak ako je uvedené v kapitole V. tohoto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

1. Spoločné námietky namietajúcich 1 až 5 smerujúce k zachovaniu právnej istoty a princípu zákazu retroaktivity, teda aby SU Koziarka nemala dosah na začaté správne konania, stavebný úrad vyhodnotil ako oprávnené so zákona. Právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere nebude mať v súlade so zásadou právnej istoty a zákazu retroaktivity v právnom poriadku SR vplyv na pokračovanie začatých správnych konaní, na ich právoplatné ukončenie, uskutočnenie 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 rozhodne o stavbách, ktorých konanie o umiestnení alebo povolení bolo začaté pred dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Na základe tejto skutočnosti je požiadavka namietajúcich 1 až 5 na udelenie výnimky zo stavebnej uzávery bezpredmetná. Stavebný úrad tak námietkam okruhu 1 vyhovel.

2. Spoločné námietky namietajúcich 1, 2 a 4 až 6 týkajúce sa nedostatočného hlavného zdôvodnenia vyhlásenia SU Koziarka a to obstarávaním ÚPN-Z, stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnené a účelové. Obstarávanie a odsúhlasovanie pripravovaného ÚPN-Z bez zákazu stavebnej činnosti by celý proces obstarávania a vyhotovenia ÚPN-Z veľmi skomplikovalo, obzvlášť v rozvojovom území mesta, kde je navrhovaná funkčná zmena územia z plôch poľnohospodárskej pôdy na obytné územie. Umiestňovanie a povoľovanie stavieb v takomto území bez spodrobnenia územného plánu v merítke ÚPN-Z by bolo jednak pre samotný správny orgán veľmi obtiažne a mohlo spôsobiť znemožnenie budúceho využitia územia v optimálnom rozsahu a v konečnom dôsledku spôsobiť poškodenie samotných vlastníkov pozemkov. Obstarávanie ÚPN-Z je hlavným a zákonným dôvodom pre vyhlásenie stavebnej uzávery. 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 a povinností, 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 okruhu 2 zamietol.

3. Spoločné námietky namietajúcich 1, 2 až 4 týkajúce sa ďalšieho zdôvodnenia vyhlásenia SU Koziarka existenciou takých investičných zámerov, ktoré ohrozujú budúce optimálne využitie územia podľa pripravovaného ÚPNZ a zároveň poukazujúce na fakt, že návrh na SU Koziarka nebol prerokovaný s vlastníkami pozemkov stavebný úrad vyhodnotil podobne ako predchádzajúce námietky, teda ako neoprávnené a účelové. Medzi investičné zámery, ktorých uskutočnenie by mohlo znemožniť budúce využitie územia podľa pripravovaného ÚPN-Z patria aj investičné zámery namietajúcich 1 až 5. Investičné zámery namietajúcich 1 až 5 musí ÚPNZ zrešpektovať z dôvodov už uvedených pri vyhodnotení a zohľadnení námietok okruhu 1. Stavebný úrad vyhlásením SU Koziarka však limituje existenciu ďalších investičných zámerov, ktoré by mohli byť uplatnené v správnych konaniach pred odsúhlasením pripravovanej ÚPN-Z. Stavebný úrad oznámil začatie konania o SU Koziarka v súlade s ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona a určil lehotu 40 kalendárnych dní od doručenia oznámenia na pripomienkovanie návrhu. V uskutočňovanom územnom konaní mali účastníci konania právo nazerať do podkladov rozhodnutia a návrh na SU Koziarka pripomienkovať. Niektorí z namietajúcich toto právo využili. Osobitné prerokovanie návrhu na stavebnú uzáveru s účastníkmi konania ako vlastníkami pozemkov je podľa ust. § 3 ods. 3 písm. e) vyhlášky možné avšak nie nevyhnutné. Podľa úsudku stavebného úradu by takéto rokovanie neprineslo žiaden efektívny výsledok pre rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery. Stavebný úrad prerokoval návrh na vyhlásenie SU Koziarka v súlade s platnými predpismi a zaoberal sa aj námietkami a pripomienkami účastníkov konania, ktorými sú vlastníci pozemkov, vznesenými

v určenej lehote. Vlastníci pozemkov majú možnosť pripomienkovať samotný ÚPN-Z v pripomienkovaacom konaní. Účastníci konania majú možnosť uplatňovať svoje práva ale majú aj povinnosti vyplývajúce z účasti v konaní. 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 podmienku verejného záujmu aj podmienku preukázania nevyhnutného rozsahu zákazu za splnené a formulované dostatočne zrozumiteľne tak, že nemôže vyvolať právnu neistotu vo vzťahu k vlastníckemu právu, pričom z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa záujem verejnosti musí nadradiť nad záujem vlastníka, aby bolo možné prijať rozhodnutie „vo verejnom záujme“ aj keď zasahujúce do sféry chráneného záujmu vlastníka. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky okruhu 3 zamietol.

4. Spoločné požiadavky Namietajúceho 1 a 2 a Namietajúcej 6 na zamietnutie návrhu na vyhlásenie SU Koziarka stavebný úrad vyhodnotil ako so zákona nedôvodné, pretože pre zamietnutie návrhu neboli splnené podmienky podľa ust. § 37 ods. 2) stavebného zákona, nakoľko návrh na SU Koziarka je v súlade požiadavkami starostlivosti o životné prostredie, v súlade s platným ÚPN a v súlade s osobitnými predpismi ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky okruhu 4 zamietol.

5. Spoločné požiadavky namietajúcich 3 a 4 na zastavenie konania o SU Koziarka stavebný úrad vyhodnotil ako zo zákona nedôvodné, nakoľko pre zastavenie konania neboli splnené podmienky uvedené v ust. § 35 ods. 3) stavebného zákona, pretože Navrhovateľ dodržal stanovenú lehotu na doplnenie návrhu. Iné dôvody na zastavenie konania stavebný zákon neustanovuje. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky okruhu 5 zamietol.

6. Spoločné námietky namietajúcich 2 a 6 k nedostatočnému obsahu oznámeniu začatia konania o SU Koziarka stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené. Zákon neurčuje správnomu orgánu rozsah opisu návrhu v oznámení. Stavebný úrad oznámil začatie konania v súlade s ust. §36 ods.1) stavebného zákona. V oznámení uviedol hlavný dôvod, pre vyhlásenie SU Koziarka, stavebný úrad teda uviedol predmet konania a určil lehotu na pripomienkovanie návrhu, oznámil účastníkom konania kde, kedy a akým spôsobom je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Hlavným podkladom rozhodnutia sú Projektová dokumentácia a vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov vydané pri prerokovaní Projektovej dokumentácie. Projektová dokumentácia a doklady boli a sú účastníkom konania k dispozícii k nahliadnutiu. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietky okruhu 6 zamietol.

7. Námietky Namietajúceho 2 poukazujúce na nedostatočné podklady pre vyhlásenie SU Koziarka a rozpory pri obstarávaní ÚPN-Z stavebný úrad vyhodnotil ako tvrdenia, ktoré s častí síce sú v súlade s objektívnymi údajmi uvedenými v citovaných dokumentoch, avšak už v textovej časti ÚPN z roku 2007 v kapitole 2.1.3 Severovýchodný rozvojový smer mesta v rozvoji bytovej zástavby sa uvádza: „*priprava schválenej zmeny funkčného využitia z PPF na málopodlažnú zástavbu a občiansku vybavenosť lokálneho významu v Podhorskom páse od Koliby – Stráže po Peknú cestu, po lokalitu Slanec, premietnuté do pripravovaného ÚPN Podhorský pás a VZN č. 7/2005 Koziarka, Veľký Varan, Amfiteáter a Horný Slanec. Nový „Územný plán zóny Podhorský pás - Koziarka“, predstavuje časť pôvodného ÚPN-Z Podhorský pás z r. 2006 v znení ZaD č.1 z r. 2009.“ Z dôvodu zosúladenia Územného plánu zóny Podhorský pás s nadradenou dokumentáciou Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov pristúpila MČ BA-NM v zmysle Uznesenia č. 19/33 zasadnutia MZ MČ BA-NM konaného dňa 16.12.2020 na určenie podrobnejšej regulácie na úrovni zóny, čo predstavuje rozdelenie pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie doposiaľ platného územného plánu zóny Podhorský pás na časti Koziarka, Veľký Varan/Slanec, Pod Strážami a Vtáčnik/Briežky. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zamietol námietky Namietajúceho 2 uvedené v okruhu 7.*

8. Námietky Namietajúceho 2 smerované voči obsahu vydaného záväzného stanoviska orgánu územného plánovania stavebný úrad pripustil a listom č. 5075/2021/UKSP/MING zo dňa 20.12.2021 požiadal dotknutý orgán o vyjadrenie k námietkam Namietajúceho 2. Dňa 17.02.2022 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko dotknutého orgánu č. MAGS 44946/2022-63347 zo dňa 04.02.2022, v ktorom potvrdzuje svoje súhlasné záväzné stanovisko a k námietke Namietajúceho 2 uvádza: “

- vymedzené územie, ktoré je predmetom územného konania o stavebnej uzávere (ďalej len „vymedzené územie“) sa nenachádza v zozname lokalít „pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPNZ“ podľa bodu 2.2.5. záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“);
- vymedzené územie sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaný územný plán zóny Podhorský pás, pričom v zmenách a doplnkoch ÚPN č. 02 bola predmetná lokalita označená informačným kódom „S“, čo znamená, že táto „rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu
- vymedzené územie je zároveň súčasťou územia, pre ktoré sa začalo obstarávanie ÚPN-Z Podhorský pás - Koziarka, a to oznámením č. 37038/10118/2020/ZP/SMIP zo dňa 19.10.2020;
- predmetom záväzného stanoviska bola projektová dokumentácia k stavebnej uzávere, pričom prebiehajúce obstarávanie ÚPN Zje iba dôvodom pre vyhlásenie stavebnej uzávery (dočasné utlmenie výstavby môže zjednodušiť a urýchliť tvorbu ÚPN-Z);
- z vyššie uvedeného vyplýva, že záväzné stanovisko nie je „v rozpore s metodickým usmernením M DV SR č. 02001/2018/SV/83879 zo dňa 9.11.2018“, keďže predmetom usmernenia je oprávnenie mestských častí obstarávať ÚPN-Z len v lokalitách, ktoré vymedzila obec vo svojej schválenej územnoplánovacej dokumentácii („... mestské časti smú územný plán zóny obstaráť iba pre tie lokality, v ktorých to povoľuje územný plán obce
- záverom iba konštatujeme, že aktualizácia časti schváleného územného plánu zóny je v súlade s § 30 a § 31 stavebného zákona, podľa ktorého orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciú dokumentáciu obstaral je povinný sledovať stav, rozvoj a potreby daného územia a na základe týchto zistení obstaráť zmeny a doplnky príslušnej územnoplánovacej dokumentácie; v tomto prípade je taktiež potrebné zosúladiť ÚPN-Z s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou obce (hlavného mesta SR Bratislavy)“.

9. Námietky Namietajúceho 2 proti upusteniu od ústneho pojednávania prerokovania návrhu na vydanie SU Koziarka stavebný úrad vyhodnotil ako nedôvodné, nakoľko v stavebný úrad sa riadil ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona, ktorý pripúšťa upustenie od ústneho prerokovania návrhu v prípade, že je pre územie schválená územnoplánovacia dokumentácia. Pre územie predstavuje takýto dokument platný ÚPN. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zamietol námietky Namietajúceho 2 uvedené v okruhu 9.

10. Námietky Namietajúceho 2 poukazujúce na porušenie ust. § 3 vyhlášky 453/2000 Z.z., z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky predpísané náležitosti a že prílohy návrhu neboli kompletné, stavebný úrad nevedel explicitne vyhodnotiť, nakoľko Namietajúci 2 neuviedol, ktoré náležitosti v návrhu a ktoré prílohy absentujú. Pre všeobecnú informovanosť citujem tomto odôvodnení následné ustanovenia:

Podľa ust § 3 vyhlášky :

1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,

c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,

d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností 1) s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb,

e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,

f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

2) Ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení liniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(3) K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa

navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,

e) doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

7) Návrh na vymedzenie chránenej časti krajiny (chráneného územia, ochranného pásma) alebo na vyhlásenie stavebnej uzávery obsahuje okrem náležitostí podľa odsekov 1 až 3 ďalšie podklady a dokumentáciu, z ktorých musia byť dostatočne zrejmé 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.

Stavebný úrad vyhodnotil podklady pre vydanie rozhodnutia o SU Koziarka v zmysle uvedených ustanovení za dostačujúce pre oznámenie začatia konania. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zamietol námietky Namietajúceho 2 uvedené v okruhu 10.

11. Námietky Namietajúcej 6 namierené proti zníženiu hodnoty pozemkov a obmedzeniu vlastníckych práv k pozemkom garantovaných Ústavou SR stavebný úrad vyhodnotil ako privátne záujmy nevyvažujúce požadované naplnenie potrieb verejného záujmu. Úlohou stavebného úradu je v zmysle § 32 stavebného zákona *umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území, čo možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je aj rozhodnutie o stavebnej uzávere.* V územnom konaní o stavebnej uzávere stavebný úrad skúma vyváženosť obmedzenia súkromného práva s verejným záujmom. 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.* Obsah verejného záujmu nie je zákonmi SR explicitne stanovený. Orgán územného plánovania musí verejný záujem 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 toto obmedzenie je schválením územného plánu len v rovine objektívneho práva, ako už bolo uvedené k predchádzajúcim námietkam. Stavebný úrad na základe vyhodnotenia podkladov návrhu dospel k záveru, že dôvody na vydanie SU Koziarka sú vo verejnom záujme a práva vlastníkov pozemku budú stavebnou uzáverou obmedzené len v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zamietol námietky Namietajúcej 6 uvedené v okruhu 11 v plnom rozsahu.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad ďalej v súčinnosti s orgánom územného plánovania 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 v kap. II. písm. A, B tohto rozhodnutia, nakoľko by mohla ohroziť celospoločenské záujmy v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi pripravovaného ÚPN-Ž.

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 vecí, 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. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Situácia v mierke 1:15 000

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Mgr. Matúš Čupka, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 932 91 Bratislava 4212 Gross Jozef Ing. a Ľudmila Ing., Studenohorská 54, Bratislava

Vlastníci a spoluvlastníci pozemkov a stavieb v území stavebnej uzávery zapísaní na LV č.:

1. 7633 Godálová Viera r. Godálová, Hagarova 2544/5, 831052 Bratislava
2. 4213 Srogoň Miroslav r. Srogoň, Ing. a Monika Srogoň r. Chlebek, Brišovka 870, Oravská Lesná, PSČ 029 57, SR, (Madľova 38, 900 42 Dunajská Lužná)
3. 7641 Ogorielkov Maksym r. Ogorielkov, Blumentálska 23, Bratislava, PSČ 811 07, SR
4. 7446 Pappová Karla r. Pappová, Priehradná 13479/56, Bratislava, 821 07, Vaškovič Filip r. Vaškovič, Mgr., Rovniankova 1691/24, Bratislava 851 02 Bratislava
5. 4225 Síteková Eva r. Janeková, Rezedová 23, Bratislava, PSČ 821 01, SR
6. 6252 Štefanovičová Silvia r. Štefanovičová, Mgr., Studená 19, Bratislava
7. 5571 Kupková Ľubica r. Siteková, JUDr., Včelárska 28, Bratislava, PSČ 821 05
8. 4224 - Brindzíkova Alica r. Beluchová, Bielkova 17752/17, Bratislava, PSČ 821 04, Brindzík Milan r. Brindzík, Ing., Bielkova 17752/17, Bratislava, PSČ 821 04
9. 7115 Sitek Roman r. Sitek, MUDr., Rezedová 23, Bratislava, PSČ 821 01,
10. 4222 Janeková Dagmar, RNDr., Sibírska 47, Bratislava
11. 4223 Janeková Eva r. Novotná, Budatínska 25, Bratislava
12. 4217 Matisová Janka r. Bacnaňáková Ing., Martin, Nekrasova 14
13. 4597 Babánek Jiří r. Babánek, Ing. arch., U cihelny 571, Ríčany u Brna. CR
14. 4219 Jurčová Květoslava r. Babánková, Prokopa Holého 755, Uherské Hradiště 6, PSČ 686 06, ČR
15. 7353 Balga Andrej r. Balga, Budyšínska 12, Bratislava, PSČ 83 I 03, SR

16. 8143 a 4111 Hanuska Ivan r. Hanuska, Lešková 12, Bratislava, PSČ 811 04, SR,
17. 8143 a 8142 Bančej Matúš r. Bančej, Drieňová 11, Bratislava, PSČ 821 03, SR,
18. 8143 a 8147 Takáčsová Martina r. Takáčsová, Tupého 11629/27, Bratislava, PSČ 831 01,
19. 8143 a 7860 Janík Boris r. Janík a Veronika Janíková r. Belušková, Martinčekova 5, Bratislava, PSČ 82101, SR
20. 4207 Džadoň Andrej, Ing. a Johana r. Rompfová, Ing., Zuby 16, Svätý Jur, PSČ 900 21,
21. 3852 Mosný Vladimír Ing. a Marta r. Poláková, B-Krížna 12
22. 4674 Hýlek Milan, Budatínska 31, Bratislava, SR
23. 4676 Berkyová Anna r. Rihová, Petrovice u Karviné 464, Petrovice u Karviné, PSČ 735 72, ČR
24. 4675 Vavrová Alžbeta r. Rihová, Karviná, Studentská 940/8
25. 3851 Mosný Miroslav r. Mosný, Ing. a Hana Mosná. Morávková, Šípková 7, Bratislava, PSČ 811 04, SR
26. 4377 Čukanová Anna r. Behúnová, JUDr., H. Meličkovej 26, Bratislava, PSČ 841 05, SR
27. 5733 Slezáčková Ľubica r. Slezáčková, Hurbanova 136/6, Stará Turá, PSČ 916 01, SR a Šika Michal r. Šika, Hurbanova 139/28, Stará Turá, PSČ 916 01, SR
28. 5821 Prokop Branislav, Malacká 428, Rohožník, PSČ 906 38, SR
29. 4288 Muňková Ľudmila, B-Slepá 5
30. 5358 Fico Robert JUDr. a Svetlana r. Svobodová JUDr., Bratislava, H. Meličkovej 13
31. 4107 Bugarová Viera Ing., Komárno, Zimná 4
32. 3576 Hánová Darina r. Šullová a Milan Hán r. Hán, Kozičová 21, Bratislava, PSČ 841 10,
33. 5734 Dubravčík Milan r. Dubravčík, Devínska Nová Ves 7158, Bratislava, PSČ 841 07,
34. 4308 Szekér Peter r. Szekér, Ing., Cesta pod hradovou 12/A, Košice, PSČ 040 01, SR
35. 5735 Novotná Jana r. Blažičková, Družstevná 8, Bratislava
36. 5766 Novotná Jana r. Blažičková, Družstevná 8, Bratislava a Čukanová Anna r. Behúnová, JUDr., Hany Meličkovej 26, Bratislava, SR
37. 4109 Dušek Filip r. Dušek, Sekulská 6705. Bratislava. Psč 841 04, SR
38. 4218 Babánek Jiří r. Babánek, Ing. arch., U cihelny 571, Ríčany u Brna. CR
39. Parc.č. 4596 a Jurčová Květoslava r. Babánková, Prokopa Holého 755, Uherské Hradiště 6, PSČ 686 06, ČR
40. 4613 Fedorová Eleonóra r. Muňková, B-Slepá 5
41. 4217 Matisová Janka r. Bacrnaňáková Ing., Martin, Nekrasova 14
42. 5154 Šramková Lucia a Šramková Valéria, B-Miletičová 46
43. 4222 Janeková Dagmar, RNDr., Sibírska 47, Bratislava, SR
44. 5622 Janek Ľudovít r. Janek, MUDr. a Dana Janková r. Postulková, MUDr., Višňová 1, Bratislava, PSČ 831 01, SR
45. 4225 Síteková Eva r. Janeková, Rezedová 23, Bratislava, PSČ 821 01
46. 4223 Janeková Eva r. Novotná, Budatínska 25, Bratislava, SR
47. 5081 Konrad Kozef
48. 5082 Kesselbauerová Helena r. Radzová, Mudrochova 7479/13, Bratislava, PSČ 831 06, SR a Kesselbauer Christoph r. Kesselbauer, Wilhelmstrasse 13, Gñppingen, Nemecko
49. 7500 Bučková Sofia r. Bučková, Mgr., Kosatcová 5479/9, Bratislava, PSČ 841 07, SR
50. 3605 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR
51. 3610 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99,
52. 5080 Kováčsová Zuzana r. Kováčsová, Miletičova 35, Bratislava, PSČ 821 09
53. 5958 Tajcnár Martin r. Tajcnár, Ing., Maticná 42, Bratislava, PSČ 83 I 03, SR
54. 5826 a 4658 Trokan Anton, Belinského 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR a Trokanová Linda r. Trokanová, Ing., Drotárska cesta 19A, Bratislava, PSČ 811 02,
55. 5051 Pastuchová Katarína
56. 4370 - Sovík Roman r. Sovík, MUDr., Rastice 126, Zlaté Klasy, SR, 2. Janek Ivan, Ing., Pomlejská cesta 90, Samorín, SR
57. 6696 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR a Marhula Peter r. Marhula, Mgr., Vavrinceká48, Limbach, Psč 900 91, SR
58. 5048 Biskupicova Vilma

Vlastníci a spoluvlastníci pozemkov a stavieb susediacich s územím stavebnej uzávery zapísaní na LV č.:

1. 5057 Cossová Jana r. Cossová, Ing. arch., Björnsonova 12, Bratislava, PSČ 811 05, Trnka Peter r. Trnka, Hrobákova 7, Bratislava, PSČ 851 02, SR

2. 4022 Szalayová Katarína r. Wagnerová, Pri Štadione 26A, Svätý Jur, PSČ 900 21, SR
3. 4214 Ludvígová Blaka r. Šifterová, Ing., Rajecká 10, Bratislava, PSČ 821 07, Križková Dagmar r. Šiflerová. Palkovičova 12, Bratislava, PSČ 821 08, SR
4. 3610, 6747 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99,
5. 2546 Poláková Renáta r. Panáková, Mgr., Ladzianskeho 8, Bratislava, PSČ 831 01, SR
6. 3630 Sýkorová Silvia r. Kováčiková, MUDr., Kadnárova 2533/70, Bratislava. PSČ 831 51,
7. 1834 Izák Miloš r. Izák, Rovníková 12, Bratislava, PSČ 821 02, Izáková Martina r. Sedíková, Mgr., Pri kríži 3087/36, Bratislava, Psč 841 02, SR
8. 4108 Szekérová Mária, Ing., Pri Bielom Kríži 3, Bratislava, PSČ 831 02, SR
9. 7267 Pindák Daniel r. Pindák, Doc.MUDr.PhD., Majerníkova 19, Bratislava, PSČ 841 05,
10. 487 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Prešovská 48
11. 6244 Sirotňáková Mária r. Minarovičová, Azalková 4, Bratislava, PSČ 821 01, SR
12. 6245 Papiernik Pavol r. Papiernik, MVDr., Kuchynská 507/17, Rohožník, PSČ 906 38, Papiernik Michal r. Papiernik, Púpavová 24, Bratislava, PSČ 841 04, SR
13. 2863 Klimová Antonia r. Lacková, Švabinského 16, Bratislava, PSČ 851 01, Michalíková Viera r. Lacková, Bukovec 250, Bukovec, PSČ 906 14, Pastieriková Alena r. Lacková, Matejkova 6, Bratislava, PSČ 841 05, SR
14. 2772 Lacko Milan B-Sputnikova 6
15. 1865 Sedláková Júlia, Dunajská 47, Bratislava, Sedlák Peter r. Sedlák, Dunajská 47, Bratislava, Sedláková Terézia, Dunajská 47, Bratislava, SR
16. 1612 Matúš Karol r. Matúš a Mária Matúšovár. Töreková, Ľuda Zúbka 23, Bratislava, PSČ 84101, SR
17. 321 Balga Andrej r. Balga, Budyšínska 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
18. 2867 Kotucek Marian a Daniela r. Strancarova, B-Súmračná 26

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 851 01 Bratislava
3. MD a V SR, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Hl.m. SR Bratislava, cestný správny orgán, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava –Nové Mesto, cestný správny orgán, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
6. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
7. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
8. Štátna ochrana prírody SR, ROCP, Jeséniova 17/D, 831 01 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26,82009 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Lesy SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
17. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, Bratislava
18. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36,817 15 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
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. Siemens, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04
25. MO SR, ASM, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

26. MV SR , SITaB Pribinova 2, 812 72 Bratislava
27. ŽSR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
28. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
29. Slovak Telekom, a.s, a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
31. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
32. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36,85101 Bratislava

**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 - KOZIARKA
SITUÁCIA M 1:15 000



LEGENDA

-  HRANICA UPN-Z PODHORSKÝ PÁS - KOZIARKA
-  RIEŠENÉ ÚZEMIE - STAVEBNÁ UZÁVERA

obr.5