

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2023/45360-ZAV

V Bratislave, 04.05.2023

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní: **Vlastníci bytov Magurská 5/A, Magurská 5/B, Magurská 8, 831 01 Bratislava** proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 3603/2022_586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10 zo dňa 25.02.2022 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

z a m i e t a

odvolanie menovaných účastníkov konania a odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 3603/2022_586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10 zo dňa 25.02.2022

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 3603/2022_586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10 zo dňa 25.02.2022 podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona vydala územné rozhodnutie na umiestnenie stavby „Bytový dom – Vila Magurská“, medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5620/11, 5643, 5644/1, 5647/23, 21656, 22399/1 (reg. E-KN parc.č. 22399) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave pre navrhovateľa spoločnosť **OPSA, s.r.o.**, so sídlom Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47 652 055, v rozsahu objektovej skladby: SO 0101 Bytový dom, SO 0201 Komunikácia a statická doprava, SO 0202 Chodník pre peších – ulica Rozvodná, SO 0301 Vodovodná prípojka, SO 0401 Kanalizačná prípojka, SO 0501 Plynová prípojka, SO 0601 Prekládka NN

vzdušného vedenia, SO 0602 Prekládka verejného osvetlenia, SO 0603 NN prípojka, SO 0701 Sadové úpravy a dendrológia, SO 0801 Oplotenie, SO 1001 Oporný múr – stabilizácia svahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť ARCHITEKT.SK, so sídlom Francisciho 1, 811 08 Bratislava, 10/2019 (doplnené 02/2020), zodpovedný projektant Ing. Arch. Matúš Polák, reg. Č. 1669 AA.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa odvolali *Vlastníci bytov Magurská 5/A, Magurská 5/B, Magurská 8, 831 01 Bratislava* (ďalej len „odvolatelia“), ktorí v odvolaní uvádzajú nasledovné:

Odvolatelia namietajú, že príslušný stavebný úrad ich námietky zamietol a vyhodnotil ako neopodstatnené. Hlavná výhrada odvolateľov spočíva vo veľkosti stavby s pohľadu jej plošnej výmery, ktorá niekoľkonásobne prekračuje plochu súčasnej stavby na danej parcele, čím dôjde k devastácii prevažnej časti zelene ako i k zníženiu svetlosti príľahlých obytných domov.

Ďalej odvolatelia poukazujú na dopravnú situáciu na Magurskej ulici, kde absentuje chodník a súčasná šírka komunikácie je v niektorých častiach len 3m a nie je možný prejazd dvoch automobilov vedľa seba.

Odvolatelia akýkoľvek výrub zelene považujú za neprípustný z dôvodu, že kvalitná zeleň na dotknutom pozemku tvorí bariéru medzi domami na ulici Rozvodná a Magurská a je útočiskom pre vtáky a inú lesnú zver.

V podanom odvolaní ďalej poukazujú na fakt, že akákoľvek výstavba na dotknutom pozemku bude mať za následok zníženie svetelnosti v domoch na Magurskej ulici č.8 a Magurskej ulici č.5/A a 5/B čo by významne znížilo kvalitu bývania obyvateľov Magurskej ulice.

Zároveň poukazujú na nezrovnalosti v územnom rozhodnutí zo dňa 25.02.2022 a na ich základe žiadajú vydané rozhodnutie zrušiť. Ide o nasledovné časti:

- *Náhradná výsadba- v PD pre ÚR nie je riešené umiestnenie výsadby, pričom sa môže stať, že sa tam pri dnešnom návrhu zastavania plochy ani nezmestí a následne bude stavebník žiadať o zmenu výsadby za finančnú náhradu.*
- *Záväzné stanovisko Hl.m. SR Bratislava – zo stanoviska je zrejmé, že IZP plánovanej výstavby prekračuje priemer danej lokality 0,355 vs. 0,31 čo je neprípustné a nie je uvedený priemer KZ v danej lokalite a teda ani jeho vyhodnotenie s navrhovanou výstavbou.*
- *Podmienky dohody s mestskou časťou.....bod f) projektová dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov a ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102.*

O obsahu podaného odvolania v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 7 dní od doručenia tohto oznámenie k nemu vyjadrili.

K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote vyjadril navrhovateľ spoločnosť **OPSA, s.r.o.**, so sídlom Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47 652 055 v zastúpení **ENG2 SR spol. s.r.o.**, Karpatská 23, 811 05 Bratislava.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným

zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhláškou 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 a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľa.

Podľa ustanovenia § 59 ods.1 a 2 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Navrhovateľ spoločnosť OPSA s.r.o., so sídlom Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47 652 055 v zastúpení ENG2 SR spol. s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava podala dňa 10.08.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom – Vila Magurská“, medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23 v k.ú. Vinohrady.

Nakoľko podaná žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad rozhodnutím č. 2849/2019/ÚKSP/SILJ-130 zo dňa 10.05.2019 toto konanie prerušil a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie žiadosti v stanovenej lehote. Navrhovateľ v zastúpení ENG2 SR spol. s.r.o. listom zo dňa 11.03.2019, 12.06.2019, 08.10.2019, 18.11.2019 doplnenie podania.

Stavebný úrad listom zo dňa 16.01.2020 oznámil začatie územného konania v súlade s ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, a upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Do konania sa prihlásili obyvatelia bytového domu Magurská 8 listom doručeným dňa 27.01.2020, OZ Kramárčan listom zo dňa 30.01.2020, Ing. Jakub Mrva listom zo dňa 03.02.2020 so svojimi námietkami a pripomienkami, ďalej vzniesli námietky vlastníci bytového domu Magurská 5/A, 5/B, a účastníci konania Ing. Milan Vajdička a MUDr. Katarína Vajdičková obaja bytom Magurská 7, ktorí vzniesli námietky.

Následne stavebný úrad dňa 16.06.2020 vydal územné rozhodnutie rozhodnutie č. 273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10, ktorým umiestnil stavbu „Bytový dom – Vila Magurská“, voči ktorému sa odvolali účastníci konania.

V odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/124242-ZAV zo dňa 23.11.2020, právoplatné dňa 10.12.2020 odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10 zo dňa 16.06.2020 zrušil a vec vrátil príslušnému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Spis bol vrátený stavebnému úradu dňa 25.07.2022.

Po vrátení spisového materiálu stavebný úrad rozhodnutím č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-13 zo dňa 28.01.2021 územné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie poddania.

Dňa 14.06.2021 stavebný úrad listom č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING oznámil nové prejednanie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom, podľa § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu 10 pracovných dní, v ktorej si účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky a upozornil ich na to, že inak sa na ne neprihliadne. Ďalej stavebný úrad upozornil, že v zmysle ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na pripomienky a námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V konaní boli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

Stavebný úrad listom zo dňa 31.08.2021 doposlal oznámenie občanom, ktorý sa do konania prihlásili. K podaným námietkam sa vyjadril navrhovateľ listom zo dňa 27.09.2021

Následne stavebný úrad dňa 25.02.2022 vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 3603/2022_586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10, ktorým umiestnil stavbu „Bytový dom – Vila Magurská“, medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5620/11, 5643, 5644/1, 5647/23, 21656, 22399/1 (reg. E-KN parc.č. 22399) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave pre navrhovateľa spoločnosť OPSA, s.r.o., so sídlom Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47 652 055, vo vyššie uvedenej objektovej podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť ARCHITEKTI.SK, so sídlom Francisciho 1, 811 08 Bratislava, 10/2019 (doplnené 12/2020).

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

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *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 ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

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

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku *podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánom z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

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

Podľa ustanovenia § 47 ods.2 správneho poriadku *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie*

o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 37 ods. 2, 3 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. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 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 vrátane 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 ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods.2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) 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, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Otázky majetkoprávneho usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výskovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju však ešte uskutočňovať. **Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby totiž vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia – stavebného povolenia, k vydaniu ktorého môže, ale v konečnom dôsledku ani nemusí v budúcnosti dôjsť.** Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorá je zo zákona dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. K realizácii stavby teda dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. **To znamená, že k porušeniu práva rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže reálne dôjsť. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.**

Navrhovaná stavba je umiestnená tak, aby spĺňala ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v platnom znení, je umiestnená na pozemkoch, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a svojím umiestnením nijakým spôsobom nebude mať negatívny dopad na okolité stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán, po preskúmaní veci dospel k záveru, že príslušný stavebný úrad sa v predmetnej veci uvedenými zákonnými ustanoveniami riadil dostatočne. Námietky uplatnené odvolateľom považuje za nedôvodnené a neopodstatnené.

K predloženej dokumentácii sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a právnické osoby, konajúce podľa osobitných predpisov, ktorých stanovené podmienky boli zapracované do rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v stavebnom, príp. kolaudačnom konaní.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a), b) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí, obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,*

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

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona *dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.*

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Relevantným podkladom vo veci vydania územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu, o ktoré sa stavebný úrad opieral pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská, záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby a stavebným objektom súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudu a zdravých životných podmienok, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej stavebnej činnosti na životné prostredie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto záväzných stanovísk, boli stavebným úradom zahrnuté do výroku rozhodnutia, do osobitných podmienok dotknutých orgánov, ktorých splnenie je stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä so zámermi územného plánu, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórnych kritérií je sčasti vecou správnej úvahy stavebného úradu a sčasti vecou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných orgánov štátnej správy, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je **obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.**

Odvolací orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil,

že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Odvolací orgán ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, čím ako vyplýva zo súdnej praxe nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Stavebný úrad v stavebnom konaní bude skúmať splnenie všetkých podmienok územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesijným komorám.

Predložená dokumentácia overená stavebným úradom v územnom konaní je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli zahrnuté do rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Na základe vydaných kladných stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať súlad povolenej stavby s verejnými záujmami.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Tunajší úrad konštatuje, že podané odvolanie je v časti obsahovo totožné s podanými námietkami v konaní, ktorými sa stavebný úrad zaoberal, vyhodnotil ich a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Ustanovenie § 36 v spojení s § 42 ods. 5 stavebného zákona vymedzuje koncentračnú zásadu v územnom konaní, ktorej účelom bolo bezpochyby stanoviť určité limity stavebného konania, zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkolvek stavebnej činnosti.

Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t.j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote (ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona) a neskôr nie je možné na ne prihliadať, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. Uvedená koncentračná zásada platí aj pre odvolací orgán, ktorý rozhoduje o opravnom prostriedku proti prvostupňovému správnomu orgánu v rozsahu vznesených námietok pred prvostupňovým správnym orgánom.

K námietke týkajúcej sa záväzného stanoviska a dopravnej situácie:

Aj napriek vyššie uvedeným skutočnostiam, že námietky, ktoré si účastníci konania uplatnili v rámci podaného odvolania sa tunajší úrad zaoberal týmito námietkami a vyhodnotil ich v súčinnosti s dotknutými orgánmi chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä so zámermi územného plánu, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórnych kritérií je sčasti vecou správnej úvahy stavebného úradu a sčasti vecou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných orgánov štátnej správy, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, **je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.**

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 Vyhl. 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 platnom znení *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavka na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku tak, aby zodpovedala urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, umožňovala uskutočnenie a bezpečné užívanie a jej údržbu z pozemku určeného na zastavanie. K jej umiestneniu a tým aj k splneniu požiadaviek uvedených v ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. boli vydané kladné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Vzhľadom k tomu, že niektoré námietky účastníkov konania podané v územnom konaní ako aj podané odvolanie smerovali proti obsahu záväzného stanoviska, tunajší úrad pre spoľahlivé zistenie skutkového stavu veci v súčinnosti s ustanovením § 140b ods. 6 stavebného zákona požiadal o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska správny orgán, a to Hlavné mesta SR Bratislava, ktorý k predmetnej stavbe vydal záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018, zmenené záväzným stanoviskom MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021, ktoré bolo potvrdené stanoviskom Hl. mesta SR Bratislava č. MAGS OUIČ 58205/2022-47991 zo dňa 07.10.2022.

Navrhovanou stavbou dotknuté pozemky parc.č. 5644/1, 5643 a 5647/23 v k.ú. Vinohrady sú v zmysle ÚPN definované ako „obytné územie“, viacpodlažná zástavba obytného územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto je súčasťou vnútorného mesta, tzn. že je to územie s potenciálne vyššou mierou intenzity zástavby, ktorú je možné dosiahnuť lokalizovaním takej zástavby, ktorá svojou štruktúrou zástavby bude vytvárať urbanisticky kvalitný priestor v existujúcom obytnom území. Tunajší úrad taktiež poukazuje na skutočnosť, že dotknutý správny orgán posúdil a vyhodnotil predložený návrh aj s ohľadom na revitalizáciu okolitého priestoru, na udržateľný rozvoj územia, s dôrazom na prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd. Skonštatoval, že objem zelene sa kvalitatívne zvýši, nakoľko sa do riešeného územia doplnia druhovo aj hmotovo vhodné dreviny.

Príslušný správny orgán vo svojom stanovisku ďalej uvádza, že posúdil navrhovanú stavbu aj z hľadiska dopravnej situácie na Magurskej ulici, pričom dospel k záveru, že najoptimálnejšie dopravné riešenie k bytovému domu a bezkolíznu prevádzku automobilovej dopravy a peších je dopravné napojenie z ulice Magurská (časť Magurskej ulice v šírke pozemku stavby bude rozšírená o spevnenú plochu na šírku cca 6m) a z ulice Rozvodná. Dopravný prístup a vjazd do garáže z Magurskej ul. je navrhnutý so zohľadnením výškových pomerov komunikácií a terénu. K priradeniu cestnej siete na Magurskej ul. a potrebe spracovania dopravno-kapacitného príslušný posúdenia správny orgán uvádza, že „*vzhľadom na navrhovaný počet odstavných stojísk (29 PM) nie je potrebné spracovať dopravno-kapacitné posúdenie*“ k stavbe v zmysle „Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (Magistrát 05/2014). Posúdeniu v zmysle uvedenej metodiky podlieha stavebná investícia, ktorej požiadavky na statickú dopravu presahujú 200 nových odstavných/parkovacích stojísk.

Tunajší úrad na základe zistených skutočností a vyjadrení dotknutých orgánov považuje námietky uvedené v odvolaní za neopodstatnené a nedôvodné, nakoľko odvolatelia v konaní nijakým relevantným spôsobom nepreukázali ich opodstatnenosť.

K námietke týkajúcej sa náhradnej výsadby a výrubu: tunajší úrad uvádza, že súčasťou predloženého spisového materiálu je právoplatné rozhodnutie č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 vydané Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, ktoré bolo v odvolacom konaní zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2019/089809-3/HRB-roz. zo dňa 18.09.2019. Príslušný správny orgán vo veciach ochrany prírody a krajiny dňa 19.05.2021 vydal rozhodnutie č. 17853/3578/2021/ZP/CHOO, ktorým predĺžil výkon činnosti povolenej vo vyššie uvedených rozhodnutiach.

Výrubové konanie je samostatným konaním vedené príslušným správnym orgánom, v ktorého kompetencii je aj kontrola dodržania podmienok vydaného rozhodnutia.

K námietke týkajúcej sa zníženia svetelnosti v domoch na Magurskej 5/A, 5/B a 8:

Jedným z dotknutých orgánov, ktoré sa k navrhovanej stavbe sa vyjadrili je aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., ktorý posudzoval stavbu v súlade s zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vydal súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/60207/2018/M zo dňa 17.10.2018. Nakoľko došlo k zmene stavby, ktorá spočívala v znížení podlažnosti navrhovateľ požiadal o nové vyjadrenie príslušný správny orgán, ktorý mu listom zo dňa 02.03.2021 oznámil, že: „.....oproti pôvodnému návrhu, ku ktorému tunajší úrad vydal záväzné stanovisko zn.: HŽP/60207/2018/M zo dňa 17.10.2018 ide len o zmeny (zníženie stavby o jedno typické podlažie), ktoré sú z hľadiska svetlotechnických a hlukových pomerov a z hľadiska zákona na ochranu zdravia nepodstatné“.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

Z dôvodu, spoľahlivého zistenia stavu veci a pre zistenie presného a úplného skutkového stavu veci ohľadom svetlotechnických pomerov v danom území, si tunajší úrad v zmysle vyššie citovaných ustanovení zákona vyžiadal od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m. (ďalej len „RÚVZ“), ako dotknutého orgánu potvrdenie alebo zmenu predloženého záväzného stanoviska.

Príslušný správny orgán RÚVZ vo svojom liste č. OHŽPaZ/1606/2023 zo dňa 28.02.2023 opätovne skonštatoval, že výsledky uvedené v predloženom svetlotechnickom posudku vypracovanom 12/2020 Ing. Milanom Janákom, Phd. k predloženej dokumentácii preukázali, že predmetná stavba nespôsobí neprípustné zatienenie okolitých bytov/priestorov s dlhodobým pobytom osôb v zmysle STN 73 4301 a STN 73 0580-1 Zmena 2. Ďalej v zmysle uvedeného uvádza citácia: „...záväzné stanovisko č. HŽP/60207/2018/M zo dňa 17.10.2018 a následne vydané oznámenie zn. HŽP/6027/2018/M (pozn. správne je HŽP/4339/2021)zo dňa 02.03.2021 boli vydané v súlade s platnou legislatívou na ochranu verejného zdravia a ostávajú v platnosti“.

K námietke týkajúcej sa zapracovania podmienky dohody MČ do rozhodnutia:

MČ Bratislava – Nové Mesto v pozícii dotknutého orgánu môže byť len v prípade, ak v konaní v prenesenej pôsobnosti štátnej správy spĺňa podmienky § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona. MČ Bratislava – Nové Mesto ako orgán územného plánovania nie je dotknutým orgánom, nakoľko nespĺňa podmienky § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona a je v tomto konaní príslušným stavebným úradom.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 2 stavebného zákona *na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.*

Z hľadiska súladu s územným plánom bola navrhovaná stavba posúdená hlavným mestom SR Bratislava, ktoré vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnému zámeru.

Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad konštatuje, že na podmienky vyplývajúce zo „stanoviska k investičnej činnosti zo dňa 04.09.2019“ sa nemusí prihliadať.

Na základe vydaných kladných záväzných stanovísk, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, je možné konštatovať, že predmetnou stavbou nebudú ohrozené verejné záujmy a záujmy chránené podľa osobitných predpisov, pričom opätovne uvádzame, že podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je **obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.**

Odvolačný orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní stavebný úrad posúdil a preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolačný orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Nakoľko navrhovaná stavba „Bytový dom – Vila Magurská“, medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5620/11, 5643, 5644/1, 5647/23, 21656, 22399/1 (reg. E-KN parc.č. 22399) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave v rozsahu vyššie uvedenej objektovej skladby je v súlade s územným plánom hl. mesta Bratislava, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a stavebník návrh na vydanie územného rozhodnutia doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní navrhovateľovi: spoločnosť OPSA, s.r.o., so sídlom Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 47 652 055, nevydať.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona *V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

Tunajší úrad uvádza, že námietky podané v odvolacom konaní sú v časti obsahovo totožné s námietkami podanými v konaní a odvolatelia nijakým relevantným spôsobom nepreukázali ich opodstatnenie. Opätovne uvádzame, že na námietky, ktoré mohli byť uplatnené

v prvostupňovom konaní sa nebude v zmysle vyššie citovaných ustanovení stavebného zákona prihliadať. Nakoľko navrhovaná stavba spĺňa všetky územnotechnické a stavebnotechnické požiadavky a odborné posúdenia, spoločne so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov sú kladné, niet pochyb, že pohoda bývania bude zachovaná z objektívneho hľadiska, ktoré možno preskúmať.

Správne orgány nemôžu rozhodovať na základe subjektívnych pocitov účastníkov konania, pričom každé tvrdenie účastníka konania musí dôkazne a argumentačne podložiť, na čo poukazuje aj judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Sžp 19/2011 zo dňa 23.11.2011.

Po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácii je možné konštatovať, že spĺňa všetky náležitosti ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou a v textovej aj grafickej časti sú uvedené všetky skutočnosti ohľadom odstupových vzdialeností, koeficientov zastavanosti a zelene, ako aj výpočet potreby parkovacích státí.

Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že odvolatelia v rámci nového prejednávania vôbec nenahliadali do predloženého spisového materiálu a neoboznámili sa s jeho obsahom a namietajú skutočnosti, ktoré sú zrejmé z predložených dokladov, posudkov a vyjadrení, pričom všetci účastníci konania, ako aj odvolatelia boli o svojich právach a povinnostiach účastníkov konania zo strany správneho orgánu riadne poučení a mali možnosť počas celého konania oboznámiť sa s obsahom spisového materiálu a podkladmi rozhodnutia. Prípadne nevyužitie práva uplatniť konkrétne námietky (§ 36 stavebného zákona) ani práva nazerať do spisu (§23 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona) zo strany účastníkov konania, nemožno vyhodnotiť v neprospech správneho orgánu.

V tejto súvislosti si dovoľujeme poukázať aj na Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Sžp/13/2011 zo dňa 29. 02. 2012, v ktorom Najvyšší súd poukazuje na to, že *každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnučuje a že „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv, a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou“.*

Stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dostatočne vyjadril a vysporiadal s námietkami odvolateľov, ktoré sa týkali navrhovanej stavby, a ktoré boli podstatné pre rozhodnutie v merite veci a nie je povinný vyjadrovať sa k domnienkam a subjektívnym názorom odvolateľov.

Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, opätovne konštatuje, že dospel k záveru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci a postupoval v zmysle príslušných procesnoprávných ustanovení. Návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a preto nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

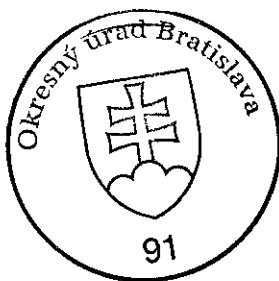
Odvolací orgán upozorňuje, že rozhodnutie o odvolaní v danej veci je rozhodnutím výlučne vo vzťahu k stavebno – právnym predpisom, čím nie je dotknuté právo účastníkov konania domáhať sa svojich občianskych práv prostredníctvom občiansko – právnych predpisov na príslušnom súde.

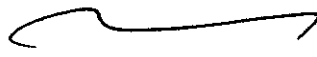
V konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené také porušenie hmotnoprávnych a procesnoprávnych predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a predloženého spisového materiálu dospel k záveru, že v danom prípade nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. OSPA, s.r.o., Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava – v zastúpení ENG2 SR, s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava
2. Milan Vajdička, Magurská 7, 831 01 Bratislava
3. MUDr. Katarína Vajdičková, Magurská 7, 831 01 Bratislava
4. Vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov bytovom dome Magurská 3, Bratislava zapísaní na LV 5181
5. Vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov bytovom dome Magurská 5/A, 5/B, Bratislava zapísaní na LV 4680
6. Vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov bytovom dome Magurská 8, Bratislava zapísaní na LV 2524
7. Ján Mosný, Júnová 8, 831 01 Bratislava
8. Soňa Mosná, Júnová 8, 831 01 Bratislava
9. Vendelín Karlák, Magurská 43, 831 01 Bratislava
10. Mgr. Dariana Timková, Jahodová 4, 831 01 Bratislava
11. Vlastníci pozemku reg. E-KN parc.č. 5642 zapísaní na LV 6766
12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

13. OSPA, s.r.o., Digital Park III., Einsteinova 19, 851 01 Bratislava v zastúpení ENG2 SR, s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava

Na vedomie :

14. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava – so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: