

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

OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	22-09-2017
Podacie číslo	505/2017
Číslo spisu	
Prílohy	
Listy	Výstavba L. Lová

č. OU-BA-OVBP2-2017/56865/ZAV

V Bratislave, 18.09.2017

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 účastníkov konania **Združenia domových samospráv, P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava, Ing. Alžbety Lovásovej, bytom Pri Kríži 16, 900 28 Zálesie a Občianskeho združenia Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo** proti rozhodnutiu Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst. 4028-15-Kt zo dňa 23.02.2017 podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

r u š í

odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Obce Ivanka pri Dunaji č. Výst. 4028-15-Kt zo dňa 23.02.2017 pre porušenie zákona zo strany prvostupňového správneho orgánu a **vec mu vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Obce Ivanka pri Dunaji, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Výst. 4028-15-Kt zo dňa 23.02.2017 podľa ustanovenia a § 39a stavebného zákona vydala rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný súbor Dombale I.“, na pozemkoch parc. č. 1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 v kat. území Ivanka pri Dunaji, stavebné objekty SO.01 Bytový dom DUBAJ 96 – I., SO.02 Bytový dom DUBAJ 96 – II., SO.03 Bytový dom DUBAJ 96 – III., SO.04 Križovatka na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048), SO.05 Komunikácie a spevnené plochy, SO.06 Verejný vodovod a prípojky, SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky, PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie, SO.08 STL plynovod a prípojky, SO.09 Dažďová kanalizácia, SO.10 Rozvody NN, SO.11 Rozvody VN, SO.12 Verejné osvetlenie, PS.01 Transformovňa 22/042 kW pre navrhovateľa OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development s.r.o., č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou Pozemné stavby TTK s.r.o., Slnčná 472, 900 42 Miloslavov, IČO: 36 626 881, zodpovedný projektant Ing. Veronika Tokárová – reg. č. 5265*A1.

Proti uvedenému rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie účastníci konania **Združenie domových samospráv, P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava, Ing. Alžbeta Lovásová, bytom Pri Kríži 16, 900 28 Zálesie a Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo** (ďalej len „Odvolatelia“), ktorí vo svojich odvolaniach uvádzajú v podstate nasledovné:

Združenie domových samospráv, P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava:

1. Všetky požiadavky Združenia domových samospráv sú vždy opodstatnené zákonom chránenými záujmami a vyplývajú z ustanovení viacerých zákonov a taktiež požiadavkami na projekciu stavieb podľa § 47 stavebného zákona. V zmysle § 39a ods. 2 stavebného zákona sa uvedené požiadavky majú uviesť v rozhodnutí spolu s požiadavkami ostatných dotknutých organizácií.
 2. Požiadavky odvolateľa smerujú k stavebno-technickému uskutočneniu stavby, ich samotné povoľovanie je predmetom najmä stavebného konania.
 3. Spôsob akým rozhodol stavebný úrad je v rozpore s uvedenými ustanoveniami zákonov.
 4. Keďže stavebný zákon rieši námietku súdneho napadnutia podľa § 137 odlišne od všeobecného ustanovenia riešenie predbežnej otázky v § 40 Správneho poriadku, neobstojí argumentácia stavebného úradu, že musel rozhodnutie zo zisťovacieho rozhodnutia rešpektovať, a to ani v odkaze na § 184 Správneho súdneho poriadku, nakoľko nebola splnená podmienka, že osobitný zákon neupravuje danú oblasť odlišne. Z uvedeného je zrejmé, že súdna žaloba je žalobou podľa § 137 stavebného zákona a preto mal stavebný úrad územné konanie prerušiť.
 5. Stavebný úrad priznáva porušenie § 137 stavebného zákona aj tým, že v odôvodnení uvádza, že námietkami, ktoré sa netýkali priamo predmetného územného konania sa nezaoberal, hoci mal v súlade s uvedenými ustanoveniami zákona
 6. Stavebný úrad v rozpore s poslednou vetou § 47 ods.3 správneho poriadku nevyhodnotil námietky odvolateľa a nezdôvodnil ich zamietnutie.
 7. Stavebný úrad argumentuje zamietnutie pripomienok aj, tým, že vyjadrenia dotknutých orgánov boli kladné. Uvedený postup je v rozpore s § 140b ods.5 stavebného zákona. Odvolateľ výslovne uvádza, že namieta všetky vyjadrenia dotknutých orgánov a preto odvolací orgán musí postupovať podľa 140b ods.6 a vyžiadať si stanovisko dotknutých orgánov špecificky aj k reakcii na námietky účastníkov a dôvody tohto odvolania.
 8. Požiadavky odvolateľa vyplývajú z osobitných predpisov ako aj sú premietnuté do všeobecných požiadaviek na projekciu stavieb podľa § 47 stavebného zákona
 9. Stavebný úrad účelovo aplikoval tieto ustanovenia zákona, ktoré viedli k umiestneniu stavby podľa predloženého návrhu a zamietol akékoľvek pripomienky, z ktorých by vyplývali dodatočné nároky na projekciu stavby zo strany dotknutej verejnosti.
- Stavebný úrad ignoroval viaceré ustanovenia stavebného zákona, ktoré by bolo v prospech dotknutej verejnosti (§ 39a ods. 2, § 137, § 140b ods.5) a tým dôsledne neplnil znenie zákonov a to v rozpore s § 3 ods.1 Správneho poriadku. Napadnuté rozhodnutie je v rozpore s § 46 správneho poriadku a teda nezákonné a je potrebné zjednať jeho nápravu.

V závere podaného odvolanie vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadajú, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie v zmysle § 59 ods.3 zrušil a vec vrátil na nové konanie.

Ing. Alžbeta Lovásová, bytom Pri Križi 16, 900 28 Zálesie:

1. Podľa názoru odvolateľky je vyjadrenie OÚ Senec zo dňa 09.01.2017v rozpore s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie zo dňa 15.04.2016 vydané v zisťovacom konaní, z ktorého vyplýva že činnosť „Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex DUBAJ, Ivanka pri Dunaji“ sa nebude posudzovať. Pri posudzovaní došlo k nedovolenému rozdeleniu stavebnej činnosti, a tým k zníženiu počtu parkovacích miest pod prahovú hodnotu 500 stojísk uvedenú v zákone o posudzovaní 24/2005 Z.z. v prílohe č.8.
2. Okresné riaditeľstvo PZ v Senici, ODI v stanovisku zo dňa 24.08.2015okrem iného uvádza: pre potreby každého z rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 611/Z2. Pre rodinné domy a radovú zástavbu je to $161 \times 3 = 483$ stojísk.
Pre daný zámer „Obytná zóna Dombale I.“ Je vstupná hodnota počtu stojísk 374 (pre DUBAJ I.,II.,III.) + 483 (pre RD) = 857 stojísk pre posudzovanie vplyvov podľa zákona 24/2005 Z.z.. Na základe vyššie uvedeného považuje vyjadrenie OÚ Senec za neakceptovateľné.

3. *Nakoľko neboli akceptované výsledky Dopravnej štúdie a na základe konštatovania „Dopravno – inžinierskeho prieskumu“ a neustále kolabujúcej dopravnej situácie na ceste I/61 a jej križovatiek s obcou Ivanka pri Dunaji žiada o doplnenie stanoviska Slovenskú správu ciest Bratislava, ktorá je správcom nadradenej komunikácie I/61, kam ústí Nádražná ul. a Vajnorská ul.*
4. *V stanovisku BVS a.s. Bratislava zo dňa 11.01.2016 sa uvádza, že až do vydania povolenia na užívanie diaľkového potrubia DN 1000 nie je možné napojiť rodinné domy v danom území na pitnú vodu. V dôsledku tejto skutočnosti nie je možné zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na rodinné domy.*
5. *V stanovisku BVS a.s., Bratislava zo dňa 11.01.2016 sa uvádza, že odvádzanie splaškových vôd je možné až po zrealizovaní skapacitnenia kanalizačného systému.*

Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo:

1. *Uvedený stavebný úrad v tomto konaní nebol stavebným úradom príslušným na územné konanie a preto nebol kompetentný na vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby. Obec Ivanka pri Dunaji je vlastníkom pozemkov a taktiež budúcim vlastníkom stavby na parcelách, na ktoré je vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby, konkrétne – parcely 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664. Z uvedeného dôvodu nemôže byť stavebný úrad obec Ivanka pri Dunaji zároveň aj príslušným stavebným úradom na vydanie Rozhodnutia, a zároveň úradom, ktorý podáva stanovisko k predmetnej stavbe, nakoľko ide o prenesený výkon štátnej správy. Na základe uvedeného je zrejmé, že sa jedná o Rozhodnutie vydané nepríslušným stavebným úradom, čo je v priamom rozpore so zákonom z žiadame o jeho zrušenie.*
2. *Navrhovateľ nepreukázal k pozemku vlastnícke, alebo iné právo a zároveň sa nejedná o účel, pre ktorý je možné pozemok vyvlastniť.*
3. *Rozhodnutie o umiestnení stavby neobsahuje riadne náležitosti rozhodnutia správneho orgánu, tak ako ich demonštruje § 47 správneho poriadku. Správny orgán sa v odôvodnení rozhodnutia obmedzil iba na skrátený prepis námietok jednotlivých účastníkov, a to bez toho, aby k nim zaujal svoje stanovisko, alebo aby zrozumiteľne, logicky a najmä dostatočne vysvetli, prečo nezohľadnil návrh účastníkov konania, najmä ich vyjadrenia k podkladom rozhodnutia a nevysporiadal sa s ich námietkami.*
4. *Poučenie sa odvoláva na neexistujúci odvolací orgán a to Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.*
5. *Pri územnom konaní stavebný úrad porušil ustanovenie § 35 ods.2 stavebného zákona tým, že nezverejnil žiadosť o územné konanie na svojej úradnej tabuli a ani na webovom sídle.*
6. *Uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané. Okrem plánovaných 374 parkovacích miest pre obytné domy je potrebné započítať 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom, t.j. 486 ďalších parkovacích státi, spolu 860 parkovacích miest. Týmto uvedený projekt presahuje limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nie je postačujúce zisťovacie konanie, ktoré bolo pre uvedenú činnosť vykonané.*
7. *Predložená projektová dokumentácia nie je v súlade s územným plánom obce. Sú prekročené regulačné prvky. Predmetná dokumentácia rieši technické a dopravné napojenie každej parcely rodinného domu. Tieto parcely nespĺňajú svojimi rozlohami regulačný limit – minimálnu výmeru pozemku pre rodinný dom 600 m². Nie je rešpektovaná tzv. tangenta (čiastočný obchvat Ivanky pri Dunaji), ktorá je z pohľadu rozvoja dopravnej siete v Ivanke pri Dunaji kľúčová, nakoľko sa na tento obchvat bude napájať vyústenie mimoúrovňovej križovatky Triblavina. Parcely rodinných domov siahajú až po hranicu katastra, nie je tam ponechaná žiadna rezerva pre plánovanú komunikáciu. Územný plán predstavuje záväzný dokument každú plánovanú výstavbu je potrebné prispôsobiť platnému územnému plánu obce.*
8. *Dňa 23.11.2016 bola podaná správna žaloba na Krajský súd Bratislava proti rozhodnutiu č. OU-BA-OVBP3-2016-070845-HAN zo dňa 16.009.2016, ktorým bolo potvrdené*

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 15.04.2016, č. OU-SC-OSZP-2016-0738-Gu (2015/009798) proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, Bratislava. Aj napriek tomu, že podľa § 184 správneho súdneho poriadku podanie žaloby nemá odkladný účinok žiadame, aby stavebný úrad v zmysle §60 ods.1 stavebného zákona na základe vlastného zváženia a úsudku v tomto prípade konanie prerušil.

9. Stavebný úrad sa opakovane nevysporiadal s doručenými stanoviskami, nevysvetlil postup a ani závažné porušenie územného plánu. Odignoroval nerešpektovanie územného plánu a plánovanej zástavby plochy vymedzenej pre obchvat obce (tzv. tangenty). Napriek žiadostiam nebola doteraz zakreslená do projektu a nebola preukázaná žiadne rezerva, nakoľko parcely pre RD, ktorých technické vybavenie projekt rieši, bezprostredne susedia s parcelami v katastri Bernolákovo.

Ďalšie argumenty:

- V lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školskými a predškolskými zariadeniami a existujúce zariadenie už v súčasnosti kapacitne nepostačujú.
- Dopravná štúdia (Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek, 2015) preukázala nevyhnutnosť realizácie 4-pruhovej komunikácie do roku 2021, v opačnom prípade už v roku 2021 križovatka nevyhovuje ako pre dopoludňajšiu, tak aj popoludňajšiu špičku, čo v súčasnom stave pripravenosti projektu rozšírenia I/61 Bratislava – Senec nie je reálne a teda nie je možné kapacitne zabezpečiť únosnosť dopravy pri existujúcej dopravnej infraštruktúre.
- Dopravná štúdia uvádza, že v obci Ivanka pri Dunaji sú už v súčasnosti 2 križovatky nevyhovujú (Bernolákovská – Nádražná, Bernolákovská – Záleská cesta). Tieto križovatky budú obyvatelia nevyhnutne využívať na prístup k svojim pozemkom v prípade cestovania smerom na Bratislavu. Podľa zákona č. 17/1992 Z.z. o životnom prostredí, § 11 nesmie byť územie zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia. Prekročným kapacity križovatiek bola naplnená miera únosného zaťaženia územia a preto bez úpravy týchto križovatiek a súvisiacich dopravných napojení nie je možné ďalšie povolovania výstavby v území.
- Dopravná štúdia počíta s tým že v čase výstavby Dombale už budú zrealizované dve okružné križovatky: Námestie padlých hrdinov (Bernolákovská – Záleská cesta) a Nádražná - Bernolákovská. V rozhodnutí nie je riešená časová následnosť výstavby týchto stavieb a preto formulácia „rešpektovať“ výsledky nie je absolútne postačujúca a hoci dopravná štúdia pre Dombale I. vychádza z podmienok „po výstavbe okružnej križovatky“, Dombale I. sa v zmysle Rozhodnutia môže realizovať „pred výstavbou okružnej križovatky“. Preto je potrebné prepracovať buď štúdiu na stav, v akom bude križovatka v čase výstavby, alebo je potrebné podmieniť zahájenie výstavby Dombale po realizácii okružnej križovatky.
- Nebolo rešpektované stanovisko rezortného orgánu zaslané k zámeru (EIA) – Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry č. 05876/2015/B211-SZEÚ/55006 zo dňa 08.09.2015 žiadal predmetný zámer prekonzultovať a o záväznú stanovisko požiadať Dopravný úrad a správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- Nebolo rešpektované stanovisko Okresného úradu Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zaslané k zámeru (EIA) pod č. OU_SC-OCDPK-2015/009890 zo dňa 19.08.2015 požadujú z hľadiska ich záujmov posudzovanie predloženého Zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Správca komunikácií zaslal na vyžiadanie občana stanovisko: Regionálne cesty Bratislava a.s., č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016, že v prípade že posúdenie (dopravno-kapacitné) nevyhovuje na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu v rámci jeho aktualizácie zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií, resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu (prebudovanie Seneckej cesty na 4-pruhovú)
- Plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

Ďalej žiadajú:

- *Vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie*
- *Vypracovať dopravnú štúdiu ktorá zhodnotí aj vplyv na dopravnú situáciu na križovatke pri METRE. Už v súčasnosti je zdržanie v ranej špičke 45 min.*
- *Detailne opísať nakladanie s dažďovou vodou a kam je vyvedená dažďová kanalizácia*
- *Vypracovať rozptylovú štúdiu pre Bernolákovskú cestu v obci Ivanka pri Dunaji*
- *V samostatnej mape vyznačiť plochy aj výmery zastavenej plochy a plochy ze lene pre bytové aj rodinné domy*
- *Dodržať výmeru pozemku pre každý rodinný dom min. 600 m² v zmysle územného plánu obce.*
- *V sumárnej tabuľke rozpísať výmery pozemkov vrátane parkovacích plôch pre každý rodinný dom a bytový dom zvlášť*
- *V mapovom podklade vyznačiť hranicu 50m od okraja komunikácie*
- *Dodržať územný plán*
- *Rešpektovať a zakresliť komunikáciu plánovanú v územnom pláne na hranici katastra, tzv. tangentu ukončenú kruhovým objazdom na Bernolákovskej ulici*
- *Rešpektovať stanovisko Regionálnych ciest Bratislava a.s., č. 295/16/291/OSI zo dňa 5.4.2016,*
- *Pozastaviť výstavbu do doby zrealizovania 4-pruhovej Seneckej cesty, čo požadujú aj Regionálne cesty Bratislava a.s.,*

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 5 dní od doručenia tohto oznámenie k nemu vyjadrili.

K obsahu odvolania sa vyjadrili účastníci konania Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, Mgr. Lucia Osvaldová, bytom Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji, a navrhovateľ EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave, ktorí vo svojich stanoviskách v podstate uvádzajú nasledovné:

Združenie domových samospráv, P.O:BOX 218, 850 00 Bratislava:

Trvá na vojom podanom odvolaní v plnom rozsahu.

Mgr. Lucia Osvaldová, bytom Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji:

Súhlasí s odvolaním OZ Triblavina a zároveň dopĺňa, že v rozhodnutí je celkom zmätočne a nepresne uvedená požiadavka obyvateľ'ov Révovej ulice a obyvateľ'ov obytnej zóny Vinice k spôsobu napojenia susediacich obytných zón Dombale I. a Vinice.

Navrhovateľ EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave:

Vo svojom vyjadrení uvádza, že sa stotožňuje so znením vydaného rozhodnutia v plnom rozsahu. Námiety účastníkov konania, ktorí podali odvolanie zhodnotil ako účelové, nakoľko ide o námiety, ktoré už v minulosti boli podané vo všetkých povoľovacích a zisťovacích procesoch. Výsledkom všetkých skúmaní a zisťovaní tak ako to uvádza navrhovateľ bolo, že navrhované riešenie bytových domov Dubová alej a výstavba rodinných domov Dombale I. je v plnom rozsahu v súlade so zákonnými podmienkami, t.j. územným plánom obce Ivanka pri Dunaji a spĺňa všetky zákonom dané normy a predpisy, ktoré sa vzťahujú na takúto žiadosť.

V závere svojho vyjadrenia konštatuje, že zo strany odvolateľ'ov ide o zneužívanie zákonom dovolených procesov k vydaniu územného rozhodnutia a navrhujú podané námiety zamietnuť v plnom rozsahu a potvrdiť vydané územné rozhodnutie stavebného úradu.

Obec Ivanka pri Dunaji 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 podrobne a v celom rozsahu 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 č. 532/2002 Z. z., ktorou sa uštarovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť, a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Prvostupňový správny orgán v konaní a pri vydaní rozhodnutia nepostupoval v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi ustanoveniami, vydané rozhodnutie je zmatečné a nepreskúmateľné.

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:

Navrhovateľa BDA reality, s.r.o., so sídlom Pribišova 23, 841 05 Bratislava, IČO 44 771 924 a EURO INVEST Development, s.r.o. so sídlom Most pri Bratislave 796, 900 46 Most pri Bratislave, IČO 43 989 861 v zastúpení Ing. Ottom Tokárom, bytom Miloslavov 472, 900 42 Miloslavov podali dňa 14.08.2015 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Obytný súbor Dombale I. a Bytový komplex DUBAJ“.

Nakoľko podaný návrh neposkytoval dostatočný podklad na posúdenie veci stavebný úrad listom č. Výst.40028-15-Kt zo dňa 24.08.2015 vyzval navrhovateľa, aby v lehote 120 dní od doručenia výzvy podaný návrh doplnil v súlade s § 3 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zároveň týmto listom konanie prerušil podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. s správnom konaní. Navrhovateľ listom zo dňa 22.12.2015 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie.

Navrhovateľ v zastúpení Ing. Ottom Tokárom dňa 11.01.2016 podanie doplnil len čiastočne a stavebný úrad opätovne listom Výst.40028-15-Kt zo dňa 17.01.2016 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu a predĺžil lehotu o 120 dní. Nakoľko navrhovateľ nebol schopný túto lehotu dodržať znovu požiadal listom zo dňa 16.05.2016 o jej predĺženie o ďalších 90 dní a listom zo dňa 12.08.2016 žiadal o predĺženie o ďalších 90 dní. Návrh bol postupne doplnený dňa 04.11.2016, 16.11.2016 a 30.11.2016.

V priebehu konania došlo k postúpeniu práv a povinností stavebníka z navrhovateľa BDA reality, s.r.o., Pribišova 23/3032, 841 05 Bratislava, IČO 44 771 924 na stavebníka Občianske združenie Obytná zóna Dombale I.- Ivanka pri Dunaji, Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO 42 413 346 a EURO INVEST Development s.r.o., č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave.

Stavebný úrad listom zo dňa 05.12.2016 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého spísal zápisnicu. Na konaní boli vznesené námietky účastníkov konania.

Následne stavebný úrad dňa 23.02.2017 vydal napadnuté rozhodnutie, ktorým umiestnil stavbu „Obytný súbor Dombale I.“, na pozemkoch parc. č. 1501, 1502, 1529, 1582, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 508/2, 559/20, 669/5, 1503, 1504, 1505 v kat. území Ivanka pri Dunaji, stavebné objekty SO.01 Bytový dom DUBAJ 96 – I., SO.02 Bytový dom DUBAJ 96 – II., SO.03 Bytový dom DUBAJ 96 – III., SO.04 Križovatka na ceste III/06166 (podľa nového značenia III/1048), SO.05 Komunikácie a spevnené plochy, SO.06 Verejný vodovod a prípojky, SO.07 Verejná splašková kanalizácia a prípojky, PS.02 Čerpacia šachta kanalizácie, SO.08 STL plynovod a prípojky, SO.09 Dažďová kanalizácia, SO.10 Rozvody NN, SO.11 Rozvody VN, SO.12 Verejnú osvetlenie, PS.01 Transformovňa 22/042 kW pre navrhovateľa OZ Obytná zóna Dombale I. Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development s.r.o., č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou Pozemné stavby TTK s.r.o., Slnecná 472, 900 42 Miloslavov, IČO: 36 626 881, zodpovedný projektant Ing. Veronika Tokárová – reg. č. 5265*A1. Voči rozhodnutiu sa odvolali účastníci konania v zákonom stanovenej lehote.

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, 2 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu 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 § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Správne rozhodnutie je najpodstatnejšie a konečné štádium celého rozhodovacieho procesu, pričom vyjadruje účel a zmysel celého správneho konania. Rozhodnutie je zároveň aktom aplikácie práva, ktorým sa predpísaným procesným postupom autoritatívne zasahuje do právnej situácie konkrétnych fyzických osôb alebo právnických osôb (predovšetkým účastníkov konania). Vzhľadom na dôležitosť každého rozhodnutia, ustanovenie § 46 správneho poriadku stanovuje taxatívne vlastnosti, ktoré každé správne rozhodnutie musí bez výnimky obsahovať. Jednou a azda najdôležitejšou z týchto vlastností je atribút zákonnosti. Zákonnosť rozhodovania, teda postupu správneho orgánu pred vydaním samotného rozhodnutia vyplýva aj z ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku.

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že preskúmanie zákonnosti prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval v súlade so všetkými platnými procesnoprávnymi ustanoveniami, najmä však, či náležite zistil skutkový stav veci. Sám odvolací orgán však nie je viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil orgán prvého stupňa, a berie do úvahy aj skutočnosti, ktoré tomuto orgánu neboli známe, keďže odvolacie konanie tvorí jeden celok s konaním na prvom stupni, účastníci konania, prípadne dotknuté orgány môžu až do vydania rozhodnutia o odvolaní uvádzať nové skutočnosti a navrhovať dôkazy. Odvolací orgán je oprávnený z vlastného podnetu vykonať nové dôkazy, zopakovať už vykonané dôkazy a podobne. Navrhované nové skutočnosti a dôkazy si bude odvolací orgán všímať, pokiaľ tieto môžu prispieť k objasneniu skutkového stavu a môžu mať vplyv na správnosť rozhodnutia.

Odvolací orgán taktiež preverí, či prvostupňový správny orgán na zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy. Odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmaného rozhodnutia nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia, rozhoduje odvolací orgán v intenciách ustanovení § 59 ods. 2 alebo § 59 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.*

Územné konanie je návrhové konanie, t.j. stavebný úrad posudzuje predložený návrh na základe zákonom predpísaných podkladov a záväzných stanovísk dotknutých orgánov a nemôže rozhodovať nad rámec podaného návrhu a predloženej projektovej dokumentácie.

Odvolací orgán po preskúmaní predloženého spisového materiálu konštatuje, že podaný návrh nespĺňal náležitosti v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na jeho podklade nebolo možné vydať napadnuté rozhodnutie.

Podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, aký význam môže mať neodstránenie nedostatkov pre ďalší priebeh konania.

Podľa ustanovenia § 35 ods.3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona *kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{18a} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.*

Stavebný úrad listom č. Výst. 4028-15-Kt zo dňa 24.08.2015 vyzval jedného z navrhovateľov na doplnenie podania (pozn. návrh podali dva právne subjekty), pričom uviedol nesprávne ustanovenie § 35 ods.2 stavebného zákona. Podľa tohto ustanovenia mal stavebný úrad bezodkladne zverejniť kópiu podanej žiadosti o začatie územného konania na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, čo podľa zistení tunajšieho úradu pravdepodobne neurobil, nakoľko v predloženom spisovom materiáli sa takáto informácia nenachádza.

Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad by mal pri ich vymedzení vychádzať z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená a podobne. Požadované doklady je stavebný úrad povinný vo výzve presne *špecifikovať*, aby účastník neutrpel v konaní ujmu.

Tým istým listom č. Výst. 4028-15-Kt zo dňa 24.08.2015 stavebný úrad konanie prerušil, do času, kým nebude návrh úplný. Vydaním takéhoto prerušenia došlo zo strany stavebného úradu k porušeniu ustanovenia § 47 správneho poriadku, nakoľko toto prerušenie neobsahuje predpísané náležitosti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona *začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku *doručovanie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie je známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku *doručovanie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase, alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako ďalšie pochybenie stavebného úradu v predmetnom konaní vyhodnotil to, že stavebný úrad doručoval predmetné oznámenie o začatí územného konania, ako aj odvolaniami napadnuté rozhodnutie verejnou vyhláškou, pričom je potrebné konštatovať, že stavebný úrad pochybil, nakoľko v danom prípade nepostupoval v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku, pričom pri doručovaní nerespektoval zákonom stanovenú lehotu, počas ktorej musí byť písomnosť vyvesená na úradnej tabuli. To znamená, že lehota 15 dní, počas ktorej musí byť písomnosť zverejnená na úradnej tabuli sa začína počítať nasledujúcim dňom po dni jej vyvesenia, pričom verejná vyhláška musí byť zverejnená celých 15 dní na úradnej tabuli, t.j. jej zvesenie je možné vykonať až nasledujúci deň po uplynutí 15. dňa vyvesenia, čo v danom prípade nebolo splnené (oznámenie bolo vyvesené 05.12.2016 a zvesené 20.12.2016, rozhodnutie bolo vyvesené 23.02.2017 a zvesené 10.03.2017) z čoho vyplýva, že stavebný úrad zvesil verejnú vyhlášku v 15. deň jej vyvesenia, čím nebolo zabezpečené, že písomnosti doručované účastníkom konania boli na úradnej tabuli zverejnené celých 15 dní od ich vyvesenia (do 24:00 hod pätnásteho dňa jej vyvesenia). V novom prejednaní, ak stavebný úrad dospeje k záveru, že písomnosti je potrebné doručovať verejnou vyhláškou odstráni tieto pochybenia a bude postupovať v súlade so zákonom.

Stavebný úrad je v novom prejednaní povinný nanovo vyhodnotiť aktuálny okruh účastníkov konania na základe platného právneho stavu pre kat. územie Ivanka pri Dunaji, ktorých práva by navrhovanou stavbou mohli byť dotknuté a bude skúmať vlastnícke alebo iné právo k všetkým dotknutým pozemkom.

V priebehu konania došlo k postúpeniu práv a povinností stavebníka z navrhovateľa BDA reality, s.r.o., Pribišova 23/3032, 841 05 Bratislava, IČO 44 771 924 na stavebníka Občianske združenie Obytná zóna Dombale I.- Ivanka pri Dunaji, Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO 42 413 346 a EURO INVEST Development s.r.o., č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave.

Podľa ustanovenia § 17 ods. 1 správneho poriadku *účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia.*

Navrhovatelia Občianske združenie Obytná zóna Dombale I.- Ivanka pri Dunaji, Svätop-lukova 28, 821 08 Bratislava, IČO 42 413 346 a EURO INVEST Development s.r.o., č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave sa nechali zastupovať na základe plnomocenstva Ing. Ottom Tokárom, bytom Miloslavov 472, 900 42 Miloslavov, pričom stavebný úrad oznámene o začatí konania dával na vedomie „v zastúpení“ Pozemné stavby TTK s.r.o., Trieda Hradca Králové 18, 974 01 Banská Bystrica a taktiež mu doručoval rozhodnutie. Splnomocnenému zástupcovi, ktorý bol splnomocnený okrem iného aj na preberanie písomností, a ktorého splnomocnenie sa nachádza v predložnom spisovom materiáli, stavebný úrad žiadne písomnosti nedoručoval.

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 nepatri 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 včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa 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 stanovisk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je: a) 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; b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území.

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 nazerat' 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.*

Účastníci konania vo svojich námietkach a pripomienkach namietali, že neboli rešpektované niektoré stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa týkali najmä dopravnno-kapcitného posúdenia danej lokality, dopravného riešenia križovatiek a posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA).

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. 5 stavebného zákona, *.....Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na vybavenie veci stavebným úradom.*

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovisk 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.

V tomto prípade zo strany stavebného úradu došlo k porušeniu vyššie citovaného ustanovenia, nakoľko v konaní boli vznesené námietky účastníkov konania, ktoré okrem iného smerovali vydaným stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad nepostupoval v zmysle ustanovenia § 140b ods.5 stavebného zákona a nevyžiadal si stanoviská dotknutých orgánov k vzneseným námietkam účastníkov konania.

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.*

Účelom odôvodnenie je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie má poskytovať skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Správny orgán by mal vo svojom odôvodnení dbať na jeho presvedčivosť a náležite vysvetliť a odôvodniť svoj názor na vec.

V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvádza všetky skutočnosti, ktoré bral do úvahy pri vydávaní rozhodnutia a analyzuje svoje úvahy, ktorými sa spravoval pri hodnotení vykonávaných dôkazov. Ak aplikoval aj správnu úvahu, to znamená, že vybral jednu z viacerých zákonných možností, je nutné starostlivo zdôvodniť, prečo považoval zvolenú možnosť za najvhodnejšiu. S poukazom na vyššie uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky konštatuje, že napadnuté rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené. Stavebný úrad sa nezaoberal s každou námietkou jednotlivo, zhodnotil ich všeobecne. Rozhodnutie o námietkach musí byť zrozumiteľné a vystihnúť podstatu veci. Každú konkrétnu námietku musí stavebný úrad z hľadiska opodstatnenosti

vyhodnotiť a o nej rozhodnúť, pričom je potrebné buď ju citovať, alebo ju uviesť v skrátrenom znení. Opodstatneným námietkam stavebný úrad vyhovie a neopodstatnené námietky stavebný úrad zamietne. V odôvodnení rozhodnutia musí stavebný úrad ich zamietnutie odôvodniť a zhrnúť všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. Správny poriadok výslovne ustanovuje, že v odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady a aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávajúcu vec.

Stavebný úrad v odôvodnení na strane 27 posledný odstavec konštatuje, že: „Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený ÚPD-SU Ivanka pri Dunaji dňa 05.02.2009 uznesením č. 2/20007 v znení neskorších doplnkov, ktorý je tou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad s ktorou stavebný úrad v konaní vyhodnocoval“, pričom ďalej na strane 31 odôvodnenia pri vyhodnocovaní námietky týkajúcej sa nesúladu navrhovanej činnosti s územným plánom obce sa odvoláva na stanovisko Obce Ivanka pri Dunaji č. 214/2016/1634 zo dňa 17.02.2016 (pozn. v predložennom spise sa nenachádza), na základe ktorého konštatuje, že: „...predložená projektová dokumentácia bytového komplexu označeného ako Dubová alej(?), je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktorý bol schválený Všeobecným záväzným nariadením obce Ivanka pri Dunaji č. 1/1998 zo dňa 15.06.1998 a „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji č. 1/2013“, ktoré boli schválené VZN č. 5/2013 zo dňa 14.11.2013“

V predložennom spisovom materiáli, ktorého súčasťou je projektová dokumentácia „Obytný súbor Dombale I/ Bytový komplex DUBAJ“ sa uvedené stanovisko, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad nenachádza a stavebný úrad nijakým spôsobom nevysvetlil dvojaké označenie bytového komplexu DUBAJ/Dubová alej, čo môže vyvolať pochybnosti či ide o ten istý bytový komplex, ku ktorému sa vyjadrovali všetky dotknuté orgány. Taktiež aj Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek, 2015, vypracované Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebná fakulta, katedra dopravných stavieb má nový názov – Obytná zóna Dombale I./Bytový komplex Dubová alej a z predloženého posúdenia nie je ani jasné, ktorá oprávnená osoba ho vypracovala.

Stavebný úrad vyzve navrhovateľa, ktorý aj vo svojom vyjadrení k odvolaniu tvrdí, že: „navrhované riešenie bytových domov Dubová alej a výstavba rodinných domov Dombale I. je v plnom rozsahu v súlade so zákonnými podmienkami, t.j. územným plánom obce Ivanka pri Dunaji.....“, aby zjednotil názov predmetnej stavby. Takéto používanie dvojitého názvu môže byť považované za zavádzanie a spôsobuje zmatečnosť vydaného rozhodnutia.

Ďalšou nezrovnalosťou vo výroku rozhodnutia na strane 1 v Popise stavby, SO 01 – SO 03 Bytový dom DUBAJ 96 –I. až Bytový dom DUBAJ 96 – III. je, že stavebný úrad uvádza: „V každom objekte sa nachádza spolu 96 bytových jednotiek“, tzn. $96 \times 3 = 288$ bytových jednotiek (b.j.). Po podrobnom preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad nesprávne uviedol počet bytových jednotiek, nakoľko z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že SO 01 Bytový dom DUBAJ 96 –I. má 96 b.j., SO 02 Bytový dom DUBAJ 96 –II. má 96 b.j. a SO 03 Bytový dom DUBAJ 96 –III. má 87 b.j., tzn. že spolu je navrhnutých 279 b.j., čo je o 9 b.j. menej ako povolil stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí.

Ďalším pochybením je nesprávne poučenie v rozhodnutí, kde stavebný úrad ako odvolací orgán uviedol Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavba a bytovej politiky.

Zo všetkých vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že stavebný úrad v predmetnom konaní nepostupoval v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov, neuplatnil zásadu súčinnosti a nezabezpečil, aby podklad pre rozhodnutie zahŕňal všetky rozhodujúce skutkové a právne významné okolnosti prípadu, pretože len na základe úplných a správnych podkladov môže byť vydané rozhodnutie, ktoré je v súlade so zákonom. Uplatňovanie zásady súčinnosti správneho orgánu má napomáhať otvorenosti, zrozumiteľnosti a predvídateľnosti rozhodovania správnych orgánov v právnej praxi. Prvostupňové napadnuté rozhodnutie je preto nepreskúmateľné pre jeho neurčitost', nezrozumiteľnosť a zmatečnosť.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré sa predmetného územného konania netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný odstrániť všetky horeuvedené nedostatky, doplniť podklady potrebné pre riadne posúdenie veci, o predmetnej stavbe konať a rozhodnúť na základe kompletného návrhu, a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a v súlade so zákonom vydať nové, stavebnému zákonu a správnemu poriadku zodpovedajúce rozhodnutie. V prípade, že projektová dokumentácia bola zmenená túto je navrhovateľ povinný znovu odsúhlasiť s dotknutými orgánmi a stavebnému úrad predložiť nové stanoviská.

Pokiaľ ide o námietky uvedené v podaných odvolaniach, odvolací orgán poukazuje na to, že uvedené námietky voči predmetu konania môžu účastníci konania opätovne uplatniť pri novom prejednaní veci, a preto sa nimi jednotlivo nezaoberal.

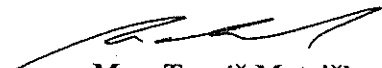
V novom prejednaní veci bude mať možnosť každý účastník konania vzniesť námietky, o ktorých musí stavebný úrad vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodnúť. Prípadnými vznesenými námietkami a pripomienkami účastníkov konania sa stavebný úrad musí vysporiadať v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciu v odôvodnení rozhodnutia.

Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

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




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

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Otto Tokár, Miloslavov 472, 90042 Miloslavov – splnomocnenec navrhovateľov OZ Obytná zóna Dombale I. , Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava a EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Občianske združenie Ivanka, Poľná 12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
4. Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo
5. Kristína Simonová Tapalagová, Peziňská 45, 903 01 Senec

6. Alojzia Semaňáková, Pri Pálenici 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
7. Ján Semaňák, Pri Pálenici 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
8. Ondrej Vráblik, Lipová 121, 900 27 Bernolákovo
9. Ing. Martina Solčányová, Lipová 121, 900 27 Bernolákovo
10. Ing. Brigita Pokorná, Okružná 31/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
11. Martin Hanuska, Sládkovičova 2/B, 900 28 Ivanka pri Dunaji
12. Martin Takáč, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
13. Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji
14. Maroš Prokeš, Révová, 900 28 Ivanka pri Dunaji
15. Magdaléna Prokešová, Révová, 900 28 Ivanka pri Dunaji
16. Mgr. Miloslav Duka, Révová 15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
17. Ing. Mariana Štefanidesova, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
18. Ing. Vladimír Vaník, Orechová 15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
19. Mgr. Magdaléna Hájeková, Dobšinská 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
20. Michal Zeman, Poľná 12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
21. Michaela Seifertová, Záhradnícka 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
22. Mgr. Ing. Michaela Michalovičová, Košická 41, 821 08 Bratislava
23. José Luis Serra Flores, Sovia 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji
24. Mária Michalovičová, Bočná 78, 821 04 Bratislava
25. Ing. Peter Jajcay, Oblačná 40, 831 06 Bratislava
26. Ing. Alžbeta Lovasová, pri kríži 16, 900 28 Zálesie
27. Bc. Zuzana Páleniková, Röntgenova 8, 851 01 Bratislava
28. Jozef Kročan, Andrusovova 5, 851 01 Bratislava
29. Ing. Jozef Kiprich, Nová 2115/144F, 900 31 Stupava
30. Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť územným konaním priamo dotknuté

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

1. OZ Obytná zóna Dombale I., Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava
2. EURO INVEST Development, s.r.o., Most pri Bratislave č.d. 796, 900 46 Most pri Bratislave
3. Ing. Otto Tokár, Miloslavov 472, 90042 Miloslavov - splnomocnenec
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Občianske združenie Ivanka, Poľná 12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Občianske združenie Triblavina, Hviezdoslavova 1, 900 27 Bernolákovo
7. Kristína Simonová Tapalagová, Pezinská 45, 903 01 Senec
8. Alojzia Semaňáková, Pri Pálenici 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
9. Ján Semaňák, Pri Pálenici 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
10. Ondrej Vráblik, Lipová 121, 900 27 Bernolákovo
11. Ing. Martina Solčányová, Lipová 121, 900 27 Bernolákovo
12. Ing. Brigita Pokorná, Okružná 31/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
13. Martin Hanuska, Sládkovičova 2/B, 900 28 Ivanka pri Dunaji
14. Martin Takáč, Jungmannova 1172/20, 851 01 Bratislava
15. Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji
16. Maroš Prokeš, Révová, 900 28 Ivanka pri Dunaji
17. Magdaléna Prokešová, Révová, 900 28 Ivanka pri Dunaji
18. Mgr. Miloslav Duka, Révová 15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
19. Ing. Mariana Štefanidesova, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji
20. Ing. Vladimír Vaník, Orechová 15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
21. Mgr. Magdaléna Hájeková, Dobšinská 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
22. Michal Zeman, Poľná 12/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
23. Michaela Seifertová, Záhradnícka 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
24. Mgr. Ing. Michaela Michalovičová, Košická 41, 821 08 Bratislava
25. José Luis Serra Flores, Sovia 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji
26. Mária Michalovičová, Bočná 78, 821 04 Bratislava
27. Ing. Peter Jajcay, Oblačná 40, 831 06 Bratislava
28. Ing. Alžbeta Lovasová, pri kríži 16, 900 28 Zálesie
29. Bc. Zuzana Páleniková, Röntgenova 8, 851 01 Bratislava

30. Jozef Kročan, Andrusovova 5, 851 01 Bratislava

31. Ing. Jozef Kiprich, Nová 2115/144F, 900 31 Stupava

32. Obec Ivanka pri Dunaji, Stavebný úrad, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji –
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: