

toho, aby s tým súhlasil súčasný nájomca a užívateľ) pozemkov, a teda PD DUNAJ. Prípadný súhlas ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov nemôže nahradiť súhlas oprávnenej osoby, v danom prípade nájomcu pozemkov PD DUNAJ, ktorý má k pozemkom vecné práva z titulu platne uzatvorených nájomných zmlúv s vlastníkmi pozemkov.

Taktiež uvádzame, že PD DUNAJ nebol zo strany navrhovateľa SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. projekt vzťahujúci sa k stavbe nikdy predstavený. PD DUNAJ nebolo ani oslovené za účelom prerokovania realizácie stavby. a to napriek tomu, že k uplynutiu doby nájmu na základe nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k pozemkom dôjde najskôr v roku 2028.

S poukazom na vyššie uvedené je zrejmé, že ak by stavebný úrad vydal Územné rozhodnutie bez súhlasu nájomcu pozemkov a/alebo vlastníkov pozemkov, kde má byť umiestnená stavba bolo by vydané Územné rozhodnutie nesprávne a nezákonné.

3. Formálne nedostatky oznámenia o začatí územného konania

PD DUNAJ touto cestou upozorňuje na skutočnosť, že oznámenie o začatí obsahuje formálne nedostatky, a to okrem iného aj vzhľadom na skutočnosť, že stav uvedený v predmetnom oznámení o začatí územného konania nie je v súlade so stavom zapísaným v katastrálnom operáte, resp. nereflektuje na možnú duplicitu zápisov parciel uvedených v oznámení o začatí územného konania. V súlade s vyššie uvedeným je potrebné poukázať na skutočnosť, že v katastrálnom území Jarovce je vedených niekoľko totožných parciel, pričom niektoré z nich sú odvodené od pôvodného katastrálneho územia Kopčany, čo taktiež nie je zohľadnené v predmetnom oznámení o začatí územného konania. Tým pádom dochádza k nepresnostiam a nesprávnostiam údajov uvedených v oznámení o začatí územného konania, keďže nie je PD DUNAJ ako účastníkovi konania zjavné na ktorých pozemkov/parcelách sa má ten ktorý stavebný objekt v budúcnosti realizovať. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že oznámenie o začatí územného konania jezmätočné, nesprávne a nepresné.

4. Návrh rozhodnutia

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona „Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1. s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.“

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností, PD DUNAJ žiada stavebný úrad aby navrhovateľov návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia zamietol.

K uplatneným námietkam stavebný úrad uvádza, že podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v § 17a definuje, že z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Ak tento cestný zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Umiestnenie líniových stavieb ešte neoprávňuje navrhovateľa k realizácii stavieb, to bude možné až po vydaní stavebného povolenia.

Podielnicke družstvo Dunaj Bratislava Rusovce nemá k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba vlastnícke právo, ale má užívateľské právo k niektorým pozemkom na základe nájomného vzťahu s vlastníkom pozemku. Pre umiestnenie tejto stavby sa v zmysle vyššie uvedeného nevyžaduje súhlas užívateľa pozemkov.

Podľa § 3 ods. 1 vyhlášky 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška) návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa
- b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia
- c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania
- d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb
- e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť
- f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu

Podľa § 3 ods. 2 vyhlášky ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

Podľa § 4 ods. 1 písm. c) vyhlášky v územnom rozhodnutí sa uvádzajú druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia. V tomto konkrétnom prípade stavebný úrad uvádza okrem popisu územia aj dotknuté pozemky vzhľadom nato, že umiestňovaná stavba je rozsiahla a je aj mimo zastavné územie obce.

K námietke negatívneho vplyvu stavby na životné prostredie stavebný úrad uvádza, že príslušný dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava posúdil vhodnosť umiestňovanej stavby z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18.4.2016 s právoplatnosťou 20.5.2016 a v konaní postupom podľa § 140 c stavebného zákona bol potvrdený súlad umiestňovanej stavby z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie listom č. OU-BA-OSZP3-2021/066586-002 zo dňa 6.4.2021.

Stavebný úrad rozhoduje o umiestnení vyššie uvedenej časti stavby pre navrhovateľa, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava a nerieši predĺženie platnosti územného rozhodnutia.

Dňa 27.3.2021 doručilo námietky Združenie domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava.

Tento účastník konania doručil svoje štandardné všeobecné požiadavky, ktoré uplatňuje bez ohľadu na predmet konania, v tomto prípade ešte predtým ako mu bolo riadne zákonným spôsobom doručené oznámenie o začatí konania. Podľa § 26 správneho poriadku doručenie 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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Na základe uvedeného sa stavebný úrad nezaoberal námietkami tohto účastníka konania.

V konaní boli predložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, z ktorých niektoré sa týkali posúdenia celého investičného zámeru FILM PARK Jarovce a nie výlučne umiestnenia verejného dopravného napojenia. Stavebný úrad uložené podmienky zo súhlasných stanovísk zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, čím zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk

dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi a zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia územia na doprané napojenie.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby sa preukázalo, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou Územným plánom hl.m. SR Bratislavy rok 2007 v znení a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie stanovuje funkčné využitie územia:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Priemyselná výroba, číslo funkcie 301 t.j. územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.
- Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502 t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Súlad umiestňovanej stavby potvrdil dotknutý orgán Magistrát hl.m. SR Bratislavy v záväznom súhlasnom stanovisku č. MAGS OUIIC 55937/16-375151 zo dňa 24.4.2017.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že umiestnenie stavby spĺňa požiadavky na ochranu zložiek životného prostredia a osobitných záujmov chránených príslušnými dotknutými orgánmi v zmysle osobitných predpisov, čo je dokladované vo výroku uvedenými stanoviskami:

- Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/105008/SOJ zo dňa 29. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (štátna vodná správa) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP2-2020/063772-005 zo dňa 16.9.2020 - § 16a vodného zákona
- Okresný úrad Bratislava (ochrana ovzdušia) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/098131/GIB/BAV zo dňa 15. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (ochrana prírody a krajiny) - vyjadrenie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/101607/POS zo dňa 23. 11. 2016
- Okresný úrad Bratislava (odpadové hospodárstvo) - vyjadrenie číslo: OÚ-BA-OSZP3-2020/057402-003 zo dňa 15.4.2020
- Okresný úrad Bratislava (ochrana pôdy a lesa) - vyjadrenie číslo OU-BA-OOP4-2017/061542 zo dňa 29.6.2017
- Okresný úrad Bratislava (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) - rozhodnutie číslo: OU-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18.4.2016 s právoplatnosťou 20.5.2016 , súlad umiestňovanej stavby bol v konaní potvrdený vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2021/066586-002 zo dňa 6.4.2021.

Preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi sa preukázalo, že dokumentácia pre umiestnenie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky o VTP.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch. Uvedené podmienky vyplývajú z predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby a z vyjadrení dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením líniovej stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava 59, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.




JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Príloha

Situácia na podklade aktuálnej kópie z katastrálnej mapy M 1:5000

Doručuje sa účastníkom konania:

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Jarovce MČ Bratislava – Rusovce po dobu 15 dní

1. Bratislava hlavné mesto SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. SOLID ENTERPRISE GROUP, s. r. o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava
3. Vlastníci pozemku parc. č. 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3131, 3132, 3133, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3130, 3128, 3126, 3124, 3122, 3120, 3305, 3118, 3116, 3114, 3112, 3110, 3108, 3106, 3104, 3102, 3100, 3098, 3096, 3094, 3092, 3090, 3088, 3086, 3084, 3082, 3080, 3078, 3076, 3074, 3072, 3070, 3068, 3066, 3064, 3062, 3060, 1773, 3268, 3269, 962/23, 972/39, 972/14 v katastrálnom území Jarovce
4. Vlastníci nehnuteľností susediacich s pozemkami uvedenými v texte rozhodnutia
5. Mgr. Jozef Uhler, Zeleninová 25, 851 10 Bratislava
6. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218,850 00 Bratislava
7. Cyklokoalícia, Mgr. Michal Malý, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava

9. Podielnícké družstvo DUNAJ Bratislava - Rusovce, Vývojová 852, 851 10 Bratislava

Na vedomie:

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Hasičský a záchran. útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, oddelenie cestnej dopravy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Dopravný podnik Bratislava a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
21. Bratislavský samosprávny kraj - odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
23. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
24. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
26. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
28. OCAM s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava
29. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
30. Alianz – Slovenská sporiteľňa, a.s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
31. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
32. Michlovský s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
33. Transpetrol, a.s., Bratislava, prevádzka 936 01 Šahy
34. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
35. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
36. Vodohospodárska výstavba, š.p., PO BOX 45, Karloveská 2, 842 41 Bratislava
37. MČ Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

25.5.2021
MIESTNY ÚRAD
mestská časť
BRATISLAVA - RUSOVCE
VÝVOJOVÁ 8
851 10 BRATISLAVA 59
-1-
fm