

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2021/124330/KVJ

Bratislava, 3. november 2021

Miestna časť	Miestna časť
Bratislava	Jarovce
Dátum:	Číslo spisu:
3.11.2021	1467/2021
Prílohy:	Vybavuje:

Dátum:	19.11.2021
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

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, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní družstva **Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava, IČO: 00 190 667**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Jarovce č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 14. 5. 2020, podľa ustanovenia § 59 ods. 3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

ruší

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Jarovce č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 14. 5. 2020 a vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Jarovce ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi zo dňa 14. 5. 2020 podľa ustanovení § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnila časti líniovej stavby „FILM PARK Jarovce, Bratislava“, ktoré sú súčasťou základnej časti stavby – dopravné napojenie v rámci vyvolaných investícií, a to v objektovej skladbe:

- SO – D – 01 Dopravné napojenie na cestu III. triedy
- SO – D – 02 Okružná križovatka na ceste III. triedy
- SO – D – 03 Rekonštrukcia III. triedy
- SO – D – 04 Prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre
- SO – D – 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch

na pozemkoch v k. ú. Jarovce vedených v reg. „E“: 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; vedených v reg. „C“: 962/23, 972/39, 972/14. Navrhovateľom predmetnej stavby je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, a taktiež rozhodol o vznesených námietkach účastníka konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podalo v zákonom stanovenej lehote odvolanie družstvo Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava, IČO: 00 190 667 (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom k danej veci uvádza nasledovné:

V úvode odvolania odvolateľ uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ upozorňuje, že má v súčasnosti platne uzatvorené nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemkov, pričom táto skutočnosť je zrejmá aj z príslušných listov vlastníctva, kde v časti B alebo C listu vlastníctva je evidovaný ako nájomca. Ďalej poukazuje na ustanovenie § 38 stavebného zákona, a má za to, že s poukazom na uvedené zákonné ustanovenie bolo územné rozhodnutie vydané v rozpore so stavebným zákonom. Uvádza, že navrhovateľ – SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. nemohol v územnom konaní preukázať, že disponuje súhlasnými stanoviskami vlastníkov pozemkov k umiestneniu stavby, a to z dôvodu, že tieto pozemky sú predmetom nájmu na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv, a ktoré užíva ako nájomca. K danému uvádza, že by nikdy neudelil súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch, pričom v súčasnosti s umiestnením takejto stavby na pozemkoch ani nesúhlasí. Má za to, že umiestnením stavby na pozemkoch by bola zásadným spôsobom obmedzená poľnohospodárska činnosť v k. ú. Jarovce, čo je nielen v rozpore s platne uzatvorenými nájomnými zmluvami, ale aj v rozpore s platnou právnou úpravou. Dodáva, že pozemky sú súčasťou dlhodobu stabilizovaného územia určeného na poľnohospodársku činnosť, a nachádzajú sa v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 234/2006 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Sysľovské polia, čím by mohlo dôjsť k zásadnému a nenapraviteľnému ohrozeniu predmetu ochrany v Chránenom vtáčom území Sysľovské polia. Ďalej odvolateľ uvádza, že súhlas s umiestnením stavby na pozemkoch nemohli udeliť navrhovateľovi – SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o. ani všetci súčasní vlastníci pozemkov, nakoľko vlastníci mu dali pozemky v zmysle nájomných zmlúv do odplatného užívania, a teda títo vlastníci nie sú oprávnení dať akýkoľvek súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch bez toho, aby s tým súhlasil nájomca a užívateľ pozemkov. Má za to, že prípadný súhlas ktoréhokoľvek vlastníka pozemkov nemôže nahradiť súhlas oprávnenej osoby. Je zrejmé, že ak stavebný úrad vydal územné rozhodnutie bez súhlasu nájomcu pozemkov, kde má byť umiestnená stavba, a teda bez jeho súhlasu, je vydané územné rozhodnutie nesprávne a nezákonné, a takéto územné rozhodnutie je potrebné zrušiť. Ďalej odvolateľ poukazuje na to, že zo strany navrhovateľa mu nikdy nebol projekt predstavený, a nikdy ani nebol oslovený za účelom prerokovania realizácie stavby, a to aj napriek tomu, že k uplynutiu doby nájmu na základe nájomných zmlúv dôjde najskôr v roku 2028. Odvolateľ uvádza, že vydané územné rozhodnutie bez súhlasu nájomcu pozemkov a/alebo vlastníkov pozemkov, kde má byť umiestnená stavba je nesprávne a nezákonné. V ďalšom bode odvolania odvolateľ poukazuje na ustanovenie § 34 ods. 2 stavebného zákona, a uvádza, že nie je zrejmé, z akého dôvodu s ním stavebný úrad nekonal v územnom konaní ako s účastníkom konania, keďže je nájomcom a užívateľom pozemkov, a preto mal byť účastníkom konania. Uvedeným postupom stavebného úradu boli porušené jeho práva ako účastníka konania, čo má za následok nezákonnosť a nesprávnosť územného rozhodnutia. V ďalšom bode odvolania odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že oznámenie o začatí konania obsahuje formálne nedostatky, a to najmä vo väzbe na skutočnosť, že stav uvedený v predmetnom územnom rozhodnutí nie je v súlade so stavom zapísaným v katastrálnom operáte, resp. nereflektuje na možnú duplicitu zápisov parciel uvedených v územnom rozhodnutí. V danej súvislosti poukazuje 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 územnom rozhodnutí. Z uvedeného dôvodu dochádza k nepresnostiam a nesprávnostiam údajov uvedených v oznámení o začatí konania, nakoľko nie je zjavné, na ktorých pozemkoch sa má ten ktorý stavebný objekt v budúcnosti realizovať. Na základe uvedeného má odvolateľ za to, že územné rozhodnutie je zmatečné, nesprávne, nepresné a v konečnom dôsledku nezákonné.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. UKSP-1064-TX1/2021/J-Vi zo dňa 16. 7. 2021 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, a súčasne stanovil lehotu na vyjadrenie sa k podanému odvolaniu. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podanému odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

Dňa 30. 7. 2021 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie spoločnosti SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava k podanému odvolaniu, v ktorom menovaná spoločnosť uvádza nasledovné:

Menovaná spoločnosť k odvolaciemu dôvodu odvolateľa poukazujúceho na ustanovenie § 38 stavebného zákona a absenciu vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom, na ktorých sa stavba umiestňuje uvádza, že v konaní predchádzajúcom územnému rozhodnutiu preukázal iné právo k pozemkom v súlade s ustanovením § 139 ods. 1 stavebného zákona, a to písomnými súhlasmi vlastníkov dotknutých pozemkov. Ďalej k odvolaciemu dôvodu poukazujúcemu na absenciu súhlasu odvolateľa, ako nájomcu pozemkov, na ktorých sa stavba podľa územného rozhodnutia umiestňuje, poukazuje na to, že súhlas odvolateľa ako nájomcu pozemkov nie je pre umiestnenie stavby podľa územného rozhodnutia potrebný. Čo sa týka argumentácie, že vlastníci pozemkov, na ktorých sa stavba podľa územného rozhodnutia umiestňuje, neboli oprávnení udeliť stavebníkovi súhlas na umiestnenie stavby, nakoľko s odvolateľom uzavreli nájomné zmluvy, menovaná spoločnosť uvádza, že žiadny právny predpis právo majiteľov pozemkov udeliť súhlas na umiestnenie stavby na ich pozemkoch z dôvodu uzatvorenia nájomnej zmluvy neobmedzuje a ani neodníma, nakoľko sa jedná o ústavné právo vlastníka garantované v Čl. 20 Ústavy SR. Zároveň menovaná spoločnosť k danému uvádza, že odvolateľ ani žiadne platné nájomné zmluvy, ktorých by bolo možné preskúmať obsah záväzkov prenajímateľov, k odvolaniu nepriložil, nepreukázal. Čo sa týka dôvodu odvolania, a to, že umiestnením stavby na pozemkoch by bola zásadným spôsobom obmedzená poľnohospodárska činnosť odvolateľa v k. ú. Jarovce, čo je v rozpore s platnou úpravou, menovaná spoločnosť uvádza, že nie je zjavné akú platnú právnu úpravu má odvolateľ na mysli. Menovaná spoločnosť poukazuje aj na argumentáciu odvolateľa spočívajúcu v tom, že pozemky sú súčasťou dlhodobo stabilizovaného územia určeného na poľnohospodársku činnosť, a že tieto pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia, a k danému uvádza, že umiestnenie stavby je v súlade so zámerom vyjadreným pre toto územie v platnom územnom pláne Bratislavy, ktorý určuje toto územie na zastavanie tak, ako to je uvedené v odôvodnení územného rozhodnutia. Umiestnenie stavby v blízkosti chráneného vtáčieho územia bolo riadne vyriešené v rámci posudzovacieho konania vplyvov na životné prostredie tak, ako je to uvedené v odôvodnení územného rozhodnutia. Taktiež poukazuje na rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2018/58873/KVJ zo dňa 27. 7. 2018, v ktorom odvolací orgán uviedol právny názor, že ak bol v konaní o umiestnení stavby daný súhlas vlastníka pozemku, nesúhlas nájomcu pozemku nie je dôvodom na zrušenie územného rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedených skutočností menovaná spoločnosť žiada, aby odvolací orgán odvolanie zamietol a územné rozhodnutie potvrdil.

K podanému odvolaniu sa v stavebným úradom stanovenej lehote nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je 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 prvostupňovému správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

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. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval opätovne v predmetnom konaní procesne nesprávne, odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore s právnym názorom odvolacieho orgánu vyjadreným v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17. 10. 2019, na ktoré stavebný úrad poukazuje v rozhodnutí, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je opätovne nezákonné a nepreskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolania Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza nasledovné:

Dňa 19. 2. 2020 bol stavebnému úradu doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „FILM PARK Jarovce, Bratislava – vyvolané investície“, v objektovej skladbe: SO – D – 01 Dopravné napojenie na cestu III. triedy, SO – D – 02 Okružná križovatka na ceste III. triedy, SO – D – 03 Rekonštrukcia cesty III. triedy, SO – D – 04 Prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre, SO – D – 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch, ktorej navrhovateľom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené spoločnosťou – SOLID ENTERPRISE GROUP, s.r.o., Dunajská 58, 811 08 Bratislava, a spoločnosťou Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava.

Dňa 22. 9. 2020 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. UKSP-329-TX1/2020/J-Vi, ktorým podľa ustanovenia § 35 ods. 2 stavebného zákona vyzval splnomocneného zástupcu navrhovateľa – spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava o doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o presne špecifikované doklady, a to v lehote do 31. 12. 2020, a súčasne podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku územné konanie prerušil, a taktiež poučil splnomocneného zástupcu navrhovateľa o možných následkoch nedoplnenia návrhu o požadované podklady v stanovenej lehote, a to v zmysle nesprávneho zákonného ustanovenia.

Dňa 25. 11. 2020 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia zo strany splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnený o uvedenie pozemkov, na ktorých sa umiestňuje predmetná stavba, projektovú dokumentáciu a vyhodnotenie podmienok E-C-O zo dňa 6. 10. 2020.

Dňa 24. 2. 2021 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia zo strany splnomocneného zástupcu navrhovateľa doplnený o stanoviská dotknutých orgánov.

Dňa 15. 3. 2021 stavebný úrad listom č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi na základe doplneného a pozmeneného návrhu na vydanie územného rozhodnutia a v súlade s právnym názorom vyjadreným v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2019/101845/KVJ zo dňa 17. 10. 2019, oznámil verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom začatie územného konania na predmetnú stavbu, podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania stanovil lehotu 10 dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, a taktiež ich poučil o možných následkoch neuplatnenia námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania v zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného zákona.

Dňa 16. 3. 2021 stavebný úrad listom č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa ustanovenia § 140c stavebného zákona k predmetnému územnému konaniu.

Dňa 27. 3. 2021 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava, k územnému konaniu na predmetnú stavbu, v ktorom účastník konania k danej veci uvádza nasledovné:

Účastník konania si ako dotknutá verejnosť uplatňuje nasledovné pripomienky k územnému konaniu, a to za účelom kontroly splnenia verejných záujmov a životného prostredia. Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 je stavebný úrad povinný overiť splnenie záujmov životného prostredia, a v tomto smere žiada v stavebnom konaní zohľadniť environmentálne záujmy:

- 1. Zapracovanie a zohľadnenie jeho pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie, žiada ich vyhodnotiť jednotlivo.*
- 2. Žiada predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti, a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona. Žiada predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
- 3. Žiada preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a vodného zákona.*
- 4. Žiada preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa ustanovenia § 18 ods. 5 a/alebo § 65 vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.*
- 5. Žiada predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa § 3 ods. 5 Zákona č. 543/2002 Z. z..*
- 6. Žiada preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa § 47 písm. e) a písm. j) stavebného zákona, a splnenie podmienky podľa § 47 písm. e) a písm. j) stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby.*
- 7. Požaduje skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, a tieto výpočty majú byť súčasťou DSP podľa § 45 ods. 2 písm. c) stavebného zákona. Požaduje výpočet energetickej efektivity v zmysle Vyhlášok č. 35/2000 Z. z., č. 324/2016 Z. z., č. 364/2012 Z. z., ktorými sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č. 318/2019 Z. z., č. 300/2012 Z. z. a č. 555/2005 Z. z..*
- 8. Žiada adekvátne k stavebnému konaniu preukázať splnenie povinnosti vyplývajúcej zo Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.*
- 9. Žiada, aby okolie stavby bolo podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona upravené sádovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010.*

10. Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt splňal metodiku EK.
11. Strechy budov zrealizovať ako zelené vegetačné strechy.
12. Zrealizovať zelené (vegetačné) fasády alebo predsaďené zelené vegetačné fasády.
13. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby.
14. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu, v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob pre jednotlivé druhy odpadov.
15. Vyššie uvedené požiadavky žiada uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa ustanovenia § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona.

Účastník konania uvádza, že súhlasí s umiestnením stavby za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Dňa 6. 4. 2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka konania – Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, 851 10 Bratislava, IČO: 00 190 667, k oznámenému začatiu územného konania, v ktorých účastník konania uvádza v podstate rovnaké dôvody, ako v podanom odvolaní, a preto ich tunajší úrad nebude opätovne uvádzať, a v závere námietok žiada stavebný úrad, aby návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietol.

Dňa 8. 4. 2021 bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/066586-002 zo dňa 6. 4. 2021, z ktorého vyplýva, že je možné konštatovať, že umiestnenie stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2016/003143/SIA/V-EIA zo dňa 18. 4. 2016 a s jeho podmienkami.

Dňa 14. 5. 2020 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. UKSP-329-TX1/2020-21/J-Vi, ktorým podľa ustanovení § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil časti líniovej stavby „FILM PARK Jarovce, Bratislava“, ktoré sú súčasťou základnej časti stavby – dopravné napojenie v rámci vyvolaných investícií, a to v objektovej skladbe: SO – D – 01 Dopravné napojenie na cestu III. triedy, SO – D – 02 Okružná križovatka na ceste III. triedy, SO – D – 03 Rekonštrukcia III. triedy, SO – D – 04 Prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre, SO – D – 07 Rekultivácia dočasne zabratých plôch, na pozemkoch v k. ú. Jarovce vedených v reg. „E“: 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; vedených v reg. „C“: 962/23, 972/39, 972/14. Navrhovateľom predmetnej stavby je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 stavebného zákona *účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 stavebného zákona *v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.*

Podľa ustanovenia § 34 ods. 3 stavebného zákona *účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka konania, 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, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

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, Iga) 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.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad na 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 § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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, oznámia 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 § 36 ods. 5 stavebného zákona *s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.*

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 pre 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 miestom zisťovaní.*

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

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa ustanovenia § 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.*

Podľa ustanovenia § 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.*

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

Podľa ustanovenia § 39 ods. 2 stavebného zákona *ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.*

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 siete 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 § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na teréne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

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 ustanovenia § 42 ods. 6 stavebného zákona územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu 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. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

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