

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-OVBP2-2022/31441/KAZ

V Bratislave, 13.01.2022

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v nadväznosti na zákon č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaniach účastníkov konania: Peter Pleva, bytom Ružová 27, Ivanka pri Dunaji; Mgr. Viera Plevová, Ružová 27, Ivanka pri Dunaji; Ing. Mária Hájeková, Kadnárova 67, Bratislava; Marian Šišťík, Černyševského 9, Bratislava; Peter Grosinger, Kadnárova 63, Bratislava; Mgr. Henrieta Kunová, Kadnárova 65, Bratislava; Ing. Daniela Miklášová, Kadnárova 67, Bratislava; Mgr. Jana Šipická, Sedmokrásková 10, Bratislava; Ing. Zuzana Soldan Panocová, Kadnárova 65, Bratislava; Ing. Rastislav Duda, Kadnárova 65, Bratislava; Otilia Šebestová, Kadnárova 65, Bratislava; Daniela Burianová, Blumentálska 26, Bratislava; Ing. Andrea Becko, Kadnárova 67, Bratislava; Jozef Gall, Kadnárova 65, Bratislava; Karolína Žifčáková, Kadnárova 63, Bratislava, Ing. Michal Žifčák, Kadnárova 63, Bratislava, Mgr. Ľubomír Udvardy, Kadnárova 65, Bratislava, všetci zastúpení splnomocneným zástupcom : **Fridrich Lawyers, s.r.o.**, so sídlom Dunajská 6, 811 08 Bratislava, IČO : 36 864 421 (doc.JUDr. Branislav Fridrich, PhD., advokát a konateľ), proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Vajnory, č.j. **OS-193/2021/SUC** zo dňa **29.07.2021**, podľa ust. § 46, § 47 správneho poriadku a podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona, rozhodol takto:

### *r u š í*

uvedeným odvolaním napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Vajnory, č.j. **OS-193/2021/SUC** zo dňa **29.07.2021** a *vec vracia prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.*

### Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako príslušný stavebný úrad, určený podľa ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona listom tunajšieho úradu č. OU-BA-OVBP2-2020/66302/FIC zo dňa 03.04.2020, napadnutým rozhodnutím č.j. **OS-193/2021/SUC** zo dňa **29.07.2021** povolila

stavbu „MŠ Tramín- Kadnárová ul.“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1741/5, 1607/78, 1607/215, 1607/236, 1607/237, 1607/238, 22877/42 v katastrálnom území Rača v Bratislave, pre stavebníka: Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, Bratislava 35, IČO : 00304557. Stavba bola povolená v rozsahu stavebných objektov: SO 01 materská škola, SO 02 drobná architektúra, SO 03 príprava územia a zariadenie staveniska, SO 04 areálové spevnené plochy a chodníky, SO 05 stavebné úpravy verejnej komunikácie, SO 06 elektrická prípojka a areálové rozvody, SO 07 slaboprúdové prípojky a areálové rozvody, SO 10 prípojka teplovodu, PS 01 OST.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákonnej lehote podali odvolanie hore uvedení účastníci konania zastúpení advokátskou kanceláriou **Fridrich Lawyers, s.r.o.**, so sídlom Dunajská 6, 811 08 Bratislava (ďalej len „odvolatelia“), v ktorom sa v podstate uvádza :

Odvolatelia uvádzajú, že stavebník má zverené do správy od Hlavného mesta SR Bratislava na základe Protokolu a zverení správy nehnuteľného majetku pozemky reg., C KN parc.č. 1741/5, 1607/78 za účelom rekonštrukcie stavby súp.č. 2521 na pozemku parc.č. 1741/5, ktorá je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača – vybudovanie zariadenia pre poskytovanie opatrovateľských a ďalších sociálnych služieb a zariadenia pre deti predškolského veku materskej školy, ktorý bude slúžiť obyvateľom Rače bez toho, aby boli Mestskej časti Bratislava – Rača súčasne zverené aj stavby – spevnené plochy na pozemku parc.č. 1607/78. Mestská časť Bratislava – Rača teda podľa odvolateľov nemá žiadne právo k stavbám – spevneným plochám na pozemku parc.č. 1607/78. Stavebný úrad sa k tejto námietke účastníkov konania zo dňa 14.07.2021 vôbec nevyjadril. Správcom účelových komunikácií vo vlastníctve obce je podľa § 3d ods. 5 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je obec, prípadne ňou založená alebo zriadená právnická osoba na tento účel. Podľa odvolateľov teda MČ sa nemôže stať správcom účelovej komunikácie vo vlastníctve Bratislavy, pretože to zákon neumožňuje. Ďalej uvádzajú, že mestská časť je oprávnená a povinná majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, brať z neho úžitky v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, so zásadami hospodárenia a v súlade so štatútom mesta, ktorý uvádza, že využitie majetku Bratislavy zverného do správy mestským častiam na iný účel ako zverený, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Postavenie novostavby (nie rekonštrukcie) podľa odvolateľov teda podlieha schváleniu iného účelu využitia pozemku mestským zastupiteľstvom, inak stavebník nemá preukázaný vzťah k pozemku v zmysle ustanovení § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona. V prípade umiestnenia novostavby MŠ na pozemkoch parc.č. 1607/215, 236, 237, 238 a 22877/42 boli tieto pozemky zverené Hl. mestom SR Bratislavy na základe Protokolu o zverení správy nehnuteľného majetku vrátane stavieb – spevnených plôch na nich sa nachádzajúcich za účelom vybudovania parkovacích miest potrebných na zabezpečenie povolení a prevádzky materskej školy ako aj z dôvodu úpravy projektu na územné konanie a zabezpečenie súladu stavby s územným plánom; odvolateľ konštatuje, že uvedené pozemky boli zverené stavebníkovi až niekoľko dní po vydaní územného rozhodnutia a súlad s územným plánom taktiež nebol zabezpečený, pretože novostavba MŠ Tramín – Kadnárová ul. je naďalej v rozpore s definíciou pojmu „rekonštrukcia“ ako formou „prestavby“ v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Absencia územného rozhodnutia pre parcely 1607/236, 22877/42, 1607/237, 238 k.ú. Rača vedie k neprípustnosti stavebného povolenia. Odvolateľ poukazuje na ustanovenia § 60 ods. 1, § 60 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, podľa ktorých je potrebné v stavebnom konaní dodržať podmienky územného rozhodnutia, dodržať vymedzenie plochy v územnom rozhodnutí, t.j. nie je možné túto plochu rozširovať o pozemky, pre ktoré nebolo vydané územné rozhodnutie.

Ďalej odvolatelia uvádzajú, že stavebné povolenie z 29.7.2021 nesplnilo požiadavku zo záväzného stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS POD 61238/2020-

466108 z 13.11.2020 uvedenú vo výrokovvej časti rozhodnutia o umiestnení stavby z 22.1.2021, ktorým tento dotknutý orgán požaduje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia – uvažovanú rekonštrukciu existujúceho vjazdu k radovým garážam nachádzajúcim sa za bývalou budovou Tramínu a k existujúcim bytovým domom požaduje zahrnúť medzi stavebné objekty stavby. Dokumentácia predložená v stavebnom konaní nespĺňa podmienky územného rozhodnutia, pretože stavebník nezahrnul rekonštrukciu vjazdu k existujúcim bytovým domom a k radovým garážam takým spôsobom, aby spĺňal kritéria verejného dopravného vybavenia, t.j. aby umožňoval prejazd cez pozemok registra „C“ parc.č. 1607/78 a časti parcely č. 1607/215 spolu alebo bez parcely č. 1607/237 a 1607/238 všetkým motorovým vozidlám; takýto vjazd je v stavebnom povolení zabezpečený mlatovou plochou len pre vozidlá Hasičského a záchranného zboru. Podľa názoru odvolateľov mlatový povrch komunikácie sa z hľadiska únosnosti zaťaženia javí ako nedostatočný – hrozba vymytia drvenej hmoty pri dažďoch. V tejto súvislosti odvolatelia poukazujú na znenie ustanovenia § 7 ods. 1,2,3,4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ohľadom pripojenia stavby na pozemné komunikácie. Účastníci majú za to, že všeobecná technická požiadavka na pripojenie stavieb na pozemné komunikácie bola uplatnená už v územnom konaní práve prostredníctvom uvedenej podmienky stanoviska Hl. mesta SR Bratislavy a preto sa na uplatnenie tejto námietky nevzťahuje obmedzenie koncentračnej zásady a navyše v prípade všeobecných technických požiadaviek ide vždy o verejný záujem, ktorý musí stavebný úrad chrániť z úradnej povinnosti (o.i. aj v súlade s vyjadrením v Upovedomení o vybavení podnetu Okresnej prokuratúry Bratislava III č. Pd 73/21/1103-10 zo dňa 10.08.2021).

Ďalej odvolatelia poukazujú na porušenie ustanovení § 6 ods. 1 a § 19 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorých od 20.05.2018 platí : Premávku na pozemných komunikáciách upravujú osobitné predpisy; 1f) v ich medziach môže každý užívať pozemné komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené...“ z uvedeného je zrejmé, že argumentácia stavebného úradu na str. 30 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sa opiera o znenie § 6 ods. 1 cestného zákona účinného do 19.5.2018 : „Premávku na pozemných komunikáciách upravujú osobitné predpisy; v ich medziach smie každý užívať diaľnice, cesty a miestne komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené...“ S odvolaním sa na uvedené a na najnovšiu judikatúru odvolatelia konštatujú, že otázka užívania účelových komunikácií nie je inštitútom súkromného práva, ale verejnoprávnym oprávnením. V zmysle § 22 ods. 3 cestného zákona odvolatelia uvádzajú, že neverejnými sú iba účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch a verejné účelové komunikácie vyhlásené príslušnou obcou so súhlasom vlastníka za neverejné; argumentáciu stavebného úradu na str. 46 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia na námietku účastníkov konania v tomto smere považujú za nesprávnu. Na podporu uvedeného poukazujú na ďalšiu judikatúru krajských súdov. Odvolatelia taktiež konštatujú, že podľa mapy z r. 1990 je zrejmé, že účelová komunikácia vedie tak, že sa na jej konci nachádza v rovnakej vzdialenosti od bytového domu na Kadnárovej 63 – 67 a objektu vinárne tramín, z čoho nevyplýva, že slúžila len vinárni, ako sa snaží vyložiť toto zakreslenie stavebný úrad. Podľa aktuálnej mapy z r. 2021 však zakreslenie účelovej komunikácie vedie za reštauráciu Tramín a aj za bytový dom Kadnárova 63 – 67, pozdĺž radových garáží až k bytovému domu na Hagarovej ul. č. 21. Ďalej odvolatelia dokladajú prílohy : osadzovací plán stavby Sídliisko Krasňany, zastavovací plán stavby Sídliisko Krasňany z júla 1961, plán Sídliisko Krasňany a citujú rozsudky Najvyššieho správneho súdu Českej republiky na podporu svojich tvrdení. Z citovanej judikatúry Najvyššieho súdu ČR podľa názoru odvolateľov vyplýva, že v prípade alternatívnej dopravnej cesty vo vlastníctve obce nie je možné vyhlásiť cestu vo

vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby za verejnú účelovú komunikáciu, z čoho podľa odvolateľov možno urobiť záver, že prístupová komunikácia zhotovená z betónových dlaždíc vo vlastníctve fyzickej osoby na parcele č. 1607/156 k.ú. Rača nie je verejne prístupná účelová komunikácia a je ňou práve prístupová komunikácia na parcele č. 1607/215 a 1607/78 k.ú. Rača vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá je v prevažnej časti zhotovená z asfaltu, je široká ďaleko viac ako 3 metre, je na nej umiestnené parkovisko, umožňuje obsluhu bytového domu na Kadnárovej ul. č. 63-67 väčšími vozidlami, pričom prístupová komunikácia na parcele č. 1607/156 k.ú. Rača nie je v prevažnej časti široká ani 3 metre, je v zlom technickom stave, neumožňuje bezpečný pohyb väčších vozidiel pre účely prevádzky tohto bytového domu.

Odvolatelia konštatujú, že v námietkach zo dňa 14.7.2021 predložili rozhodnutie Hl. mesta SR Bratislavy – zrušenie 11 ks parkovacích boxov + 1 parkovací box ZŤP z dôvodu výstavby škôlky ako trvalé dopravné značenie, z čoho je zrejmé, že stavebník ako žiadateľ, ako aj Hl. mesto SR Bratislava považujú predmetnú prístupovú komunikáciu za verejnú účelovú komunikáciu.

Účastníci konania sú toho názoru, že odvolaním napadnutým rozhodnutím bol porušený aj § 19 ods. 2 cestného zákona, podľa ktorého, ak sa má pozemná komunikácia zrušiť v dôsledku inej investičnej výstavby, uzavretia územia alebo ak sa má na nej dlhodobo vylúčiť, prípadne obmedziť cestná premávka, je ten, kto túto potrebu vyvolal, povinný po dohode s cestným správnym orgánom, vlastníkom alebo so správcom komunikácie zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám. Účastníci konania sú toho názoru, že bez zabezpečenia novej alebo úpravy existujúcej pozemnej komunikácie, nebolo možné umiestniť predmetnú stavbu. Existujúci vjazd na pozemok, ktorý nie je vo vlastníctve Hl. mesta SR je preukázateľne v stave, ktorý nepodporuje jeho zaradenie medzi účelové komunikácie. Podľa odvolateľov nie je možný opačný postup – najprv zrušiť verejnú účelovú komunikáciu a potom zabezpečovať výstavbu novej alebo úpravu existujúcej komunikácie. Odvolatelia konštatujú, že stavebný úrad sa k tejto námietke v napadnutom rozhodnutí nevyjadril.

Odvolatelia ďalej namietajú porušenie ustanovenia § 82 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, ktorá vyžaduje, aby okrem trvale voľnej šírky prístupovej komunikácie na zásah najmenej 3 metre mala prístupová komunikácia únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla najmenej 80 kN. Splnenie tejto požiadavky je konštatované len pre Materskú školu, pričom stavebník počíta s alternatívou 2 konštrukcie vozovky – mlatová cesta, ktorá uvedenej požiadavke nezodpovedá a stavebný úrad sa k tejto námietke účastníkov nevyjadril.

Účastníci konania žiadajú, aby odvolací správny orgán po preskúmaní predmetného stavebného povolenia na základe podaného odvolania zrušil uvedené rozhodnutie a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 10.09.2021 bolo stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory doručené podanie splnomocneného zástupcu hore uvedených účastníkov konania, Fridrich Lawyers, s.r.o., označené ako „Doplnenie odvolania“ a dňa 04.10.2021 podanie označené ako „Doplnenie odvolania II“ ktorými odvolatelia doručili ďalšie prílohy ako dôkazy na podporu svojich tvrdení o tom, že účelová komunikácia vedúca k bytovému domu na Kadnárovej 63 – 67 bola od počiatku venovaná účelu všeobecného užívania ako jediná prístupová komunikácia.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým súvisiacim spisovým materiálom v celom rozsahu, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú

časť napadnutého rozhodnutia aj odôvodnenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom, a dospel k záveru, že stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a danú vec aj nesprávne právne posúdil, v dôsledku čoho je odvolaním napadnuté rozhodnutie 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 výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj ku skutočnostiam uvedeným v podanom odvolaní, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, uvádza a konštatuje nasledovné:**

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebník Mestská časť Bratislava - Rača, so sídlom Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO : 00 304 557 podal dňa 21.12.2020 na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory (ako príslušný stavebný úrad, určený podľa ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona listom tunajšieho úradu č. OU-BA-OVBP2-2020/66302/FIC zo dňa 03.04.2020) žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „MŠ Tramín- Kadnárová ul.“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1741/5, 1607/78, 1607/215, v katastrálnom území Rača v Bratislave, v objektovej skladbe : SO.01 Materská škola, SO.02 Drobná architektúra a sadové úpravy, SO.03 Príprava územia a zariadenie staveniska, SO.04 Areálové spevnené plochy a chodníky, SO.05 Stavebné úpravy verejnej komunikácie, SO.06 Elektrická prípojka a areálové rozvody, SO.07 Slaboprúdové prípojky a areálové rozvody, SO.08 Vodovodná prípojka a areálové rozvody vody, SO.09.1 Kanalizačná prípojka a areálové rozvody kanalizácie, SO.09.2 Dažďové areálové rozvody a vsakovanie, SO.10 Prípojka teplovodu, PS 01 OST.

Listom zo dňa 03.03.2021 Mestská časť Bratislava – Vajnory oznámila účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania v uvedenej veci. Zároveň v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona upustila od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovila lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok. Účastníkom konania bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou.

Na základe oznámenia o začatí konania si uplatnili námietky hore uvedení účastníci konania, zastúpení advokátskou kanceláriou Fridrich Lawyers, s.r.o., so sídlom Dunajská 6, 811 08 Bratislava, listom zo dňa 31.03.2021 (v stanovenej lehote) doplnené listom zo dňa 06.04.2021 (podané na poštovú prepravu v stanovenej lehote). Ďalšie doplnenie námietok bolo stavebnému úradu doručené dňa 08.04.2021.

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory listom zo dňa 16.04.2021 upovedomil účastníkov konania o podaných námietkach a stanovil lehotu 7 pracovných dní na prípadné vyjadrenie. K podaným námietkam sa vyjadril stavebník, Mestská časť Bratislava – Rača.

Listom zo dňa 18.06.2021 upovedomila Mestská časť Bratislava – Vajnory účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia, nakoľko stavebník predložil upravené časti projektovej dokumentácie – Protipožiarna bezpečnosť. Stavebný úrad upozornil účastníkov na možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a podať námietky a pripomienky v lehote 7 pracovných dní.

Dňa 28.06.2021 sa na stavebný úrad dostavili účastníci konania Andrea Becko a Peter Grosinger za účelom nahliadnutia do dokumentácie, čo im bolo umožnené a boli im poskytnuté fotokópie vybraných dokladov.

Dňa 14.07.2021 boli stavebnému úradu doručené námietky účastníkov konania prostredníctvom splnomocneného zástupcu advokátska kancelária Fridrich Lawyers, s.r.o..

Na základe stavebného konania a doložených podkladov Mestská časť Bratislava – Vajnory vydala odvolaním napadnuté rozhodnutie č. OS-193/2021/SUC zo dňa 29.07.2021.

Hore uvedení účastníci konania zastúpení advokátskou kanceláriou Fridrich Lawyers, s.r.o., podali odvolanie v zákonnej lehote, listom zo dňa 30.08.2021, doplnené podaniami doručenými dňa 10.09.2021 a 4.10.2021 (po uplynutí zákonom stanovenej lehoty).

Stavebný úrad v zmysle § 56 správneho poriadku listom zo dňa 08.09.2021 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a stanovil lehotu 7 pracovných dní na podanie vyjadrenia k obsahu odvolania. Na základe tohto upovedomenia sa vyjadril žiadateľ – stavebník Mestská časť Bratislava - Rača.

Následne, stavebný úrad postúpil odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom tunajšiemu úradu na odvolacie konanie (doručené dňa 14.10.2021).

Dňa 03.11.2021 bola Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, doručená žiadosť Krajskej prokuratúry Bratislava o poskytnutie súčinnosti oznámením, či bolo tunajšiemu úradu predložené odvolanie proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. OS-193/2021/SUC zo dňa 29.07.2021 o povolení stavby „MŠ Tramín – Kadnárova ul.“ Tunajší úrad odpovedal listom zo dňa 08.11.2021. Následne, listom zo dňa 10.11.2021 Krajská prokuratúra Bratislava, v nadväznosti na poskytnutú súčinnosť, zaslala tunajšiemu úradu na vedomie upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava III sp. zn. Pd 73/21/1103-9 zo dňa 09.08.2021, ktoré bolo podané v súvislosti s posudzovanou stavbou „MŠ Tramín – Kadnárova ul.“ s tým, že upozornenie prokurátora obsahuje právne stanovisko orgánov prokuratúry k posudzovanej stavbe a k prístupovej komunikácii k bytovým domom Kadnárova 63, 65, 67, Hagarova 21 a k radovým garážam. Okresný prokurátor v upozornení o.i. uvádza, že zo zisteného skutkového stavu je zrejmé, že s prístupovou komunikáciou k bytovým domom Kadnárova 63,65,67 a Hagarova 21 a k radovým garážam, pre vozidlá HaZÚ počíta aj prepracovaná projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní. Je úlohou stavebného úradu aby posúdil, či táto komunikácia z hľadiska technických a bezpečnostných predpisov vyhovuje aj pre využitie ako prístupová komunikácia pre obyvateľov domu č. 63,65,67 a užívateľov radových garáží a v kladnom prípade, aby prijal opatrenia na sprístupnenie komunikácie obyvateľom domu č. 63,65,67 a užívateľom radových garáží.

Po preskúmaní doručeného spisového materiálu súvisiaceho s vyššie uvedeným rozhodnutím, tunajší úrad skonštatoval, že v podkladoch sa nenachádza predmetné upozornenie prokurátora a ani zo spisového materiálu nie je možné zistiť, ako a či vôbec stavebný úrad uvedené upozornenie prokurátora vybavil. Keďže tunajší úrad dospel k záveru, že postup pri vybavovaní prokurátorského upozornenia zo strany stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory má vplyv aj na ďalší postup v odvolacom konaní v predmetnej veci, listom zo dňa 30.11.2021 vyzval stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Vajnory, aby v lehote 30 dní od doručenia výzvy informoval tunajší úrad o tom, ako bolo upozornenie prokurátora vybavené, resp. ak vybavené nebolo, vyzval správny orgán, aby tak bezodkladne urobil a o svojom postupe v danej veci informoval odvolací orgán. Zároveň tunajší úrad rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/136834-KAZ-R zo dňa 30.11.2021 odvolacie konanie vo veci preskúmania vyššie uvedeného rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Vajnory prerušil na dobu do vybavenia upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava III sp. zn. Pd 73/21/1103-9 zo dňa 09.08.2021.

Dňa 16.12.2021 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené Vyjadrenie Mestskej časti Bratislava – Vajnory k upozorneniu prokurátora, z ktorého vyplýva, že Mestská časť Bratislava – Vajnory upozorneniu prokurátora *vyhovuje* a k navrhovaným opatreniam v podstate, o.i. uvádza nasledovné : Mestská časť Bratislava Vajnory ako povoľujúci orgán pre stavbu MŠ Tramín oslovila Mestskú časť Bratislavu Rača

o vyjadrenie k uvedenému, aby boli prijaté opatrenia na sprístupnenie komunikácie uvedenej v bode jedna navrhnutých opatrení. Mestská časť Bratislava – Rača vo svojom stanovisku k odvolaniu účastníkov konania zo dňa 30.08.2021 uvádza nasledovné :

- Prejazd pre hasičské a záchranné zložky pri MŠ Kadnárova bude upravený stavebne tak, že po ňom bude možný aj pravidelný prejazd iných automobilov vrátane automobilov Vašich klientov do doby vybudovania a skolaudovania komunikácie v opačnej polohe (na druhej strane bytového domu), t.j. v polohe medzi bytovým domom Hagarova 21 a bytovým domom Kadnárova 63 - 67 ;
- 50% parkovacích miest plus parkovacie miesto ŤZP vybudovaných pred škôlkou Kadnárova (t.j. celkovo 6 parkovacích miest) bude 24 hodín prístupných na parkovanie pre obyvateľov predmetného bytového domu Kadnárova 63 – 67 (ŤZP pre osoby s príslušným povolením v zmysle predpisov), zvyšných 5 parkovacích miest bude verejne prístupných v čase od 16.00 do 6.30 hod;
- Všetky novovybudované parkovacie miesta (10 ks) na parcele č. 1511/9, k.ú. Rača budú 24 hodín prístupné na parkovanie pre obyvateľov predmetného bytového domu Kadnárova 63 – 67, dané parkovacie miesta budú vytvorené a sprístupnené ešte pred začatím stavebných prác vedúcich k vybudovaniu materskej školy Kadnárova/ Tramín.

Mestská časť Bratislava – Rača potvrdila uvedené stanovisko dňa 07.12.2021.

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

*Podľa ust. § 3 ods. 1, 2 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. 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 neznaosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

*Podľa ustanovenia § 3 ods. 4, 5 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. 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 ust. § 5 správneho poriadku Na konanie sú vecne príslušné správne orgány, ktoré určuje osobitný zákon; ak osobitný zákon neustanovuje, ktorý orgán je vecne príslušný, rozhoduje obec.*

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

Podľa ustanovenia § 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 ust. § 47 ods. 2, 3 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. 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 správnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ust. § 47 ods. 5 správneho poriadku V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Ak sa rozhodnutie vyhotovuje v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, neobsahuje úradnú pečiatku a podpis, ale je správnym orgánom autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

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 § 120 ods. 1,2 stavebného zákona *Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoleniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).* Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

Podľa ustanovenia § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) *pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.*

Podľa ust. § 7 ods. 1 písm. c, d vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, *miestne komunikácie sa rozdeľujú na c) miestne komunikácie III. triedy, medzi ktoré patria ostatné miestne komunikácie, pokiaľ sú aspoň obmedzene prístupné premávke motorovými vozidlami, d) miestne komunikácie IV. triedy, ktoré nie sú ani obmedzene prístupné premávke motorovými vozidlami (napr. cestičky, chodníky, samostatné cyklistické cestičky, samostatné chodníky, schody a pod.)*

Podľa ust. § 8 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb. *súčasťami miestnych komunikácií sú aj prilahlé chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.*

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia bolo zistené, že stavebný úrad sa v konaní uvedenými požiadavkami zákonov dôsledne neriadil.

Najzávažnejším pochybením stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia je vydanie rozhodnutia ako príslušný stavebný úrad a zároveň aj ako príslušný špeciálny stavebný úrad. V preambule vo výrokovej časti rozhodnutia je uvedené, že Mestská časť Bratislava – Vajnory vydáva stavebné povolenie ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovení §§ 117 a 119 stavebného zákona a rovnako je v preambule uvedené, že vydáva stavebné povolenie aj v súlade s § 120 stavebného zákona v nadväznosti na § 3a ods. 4 zákona č. 135/ 1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Z ďalšieho znenia výrokovej časti rozhodnutia (objektová skladba, popis stavby) vyplýva, že prvostupňový správny orgán vydal v jednom rozhodnutí stavebné povolenie pre pozemnú stavbu – materskú školu a zároveň pre stavby dopravné (SO 04, SO 05). Takéto spojenie rozhodnutí dvoch správnych orgánov (stavebný úrad a špeciálny stavebný úrad) je však v rozpore so zákonom, spôsobuje zmätočnosť a nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Okrem iného, takéto spojenie nie je možné aj z toho dôvodu, že odvolacím orgánom pre dopravné stavby nie je tunajší úrad (t.j. odbor výstavby a bytovej politiky Okresného úradu Bratislava), ktorý o odvolaní proti rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu nemôže rozhodovať, nakoľko nie je príslušným odvolacím orgánom. Ďalej tunajší úrad uvádza, že Mestská časť Bratislava – Vajnory sa stala príslušným stavebným úradom v zmysle § 119 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého *Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je*

*zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.* Na základe citovaného ustanovenia stavebného zákona, z dôvodu, že stavebníkom navrhovanej stavby v k.ú. Rača je Mestská časť Bratislava – Rača, určil Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (bývalý Krajský stavebný úrad) ako príslušný stavebný úrad na konanie vo veci vydania stavebného povolenia pre vyššie uvedenú stavbu Mestskú časť Bratislava – Vajnory, listom č. OU-BA-OVBP2-2020/66302-FIC zo dňa 03.04.2020. V predmetnom liste je zároveň uvedené : *„Upozorňujeme, že toto určenie neplatí pre vydanie stavebného povolenia pre stavby alebo stavebné objekty povoľované špeciálnym stavebným úradom podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona, nakoľko špeciálne stavebné úrady nespádajú do pôsobnosti okresných úradov, odborov výstavby a bytovej politiky.“*

Na základe uvedeného tunajší úrad konštatuje, že námietky odvolateľov týkajúce sa dopravných stavieb, ako aj návrh zmien prístupovej komunikácie a statickej dopravy, ktoré boli navrhnuté za účelom vyhovenia upozorneniu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava III, nemôžu byť predmetom tohto odvolacieho konania. V novom prejednaní veci stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory bude konať o povolení stavebných objektov, na povolenie ktorých je príslušný. Pokiaľ ide o dopravné stavby, stavebný úrad, ktorý vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby posúdi dokumentáciu pre stavebné povolenie (vrátane prepracovaného riešenia) vo vzťahu k vydanému územnému rozhodnutiu v zmysle ustanovenia § 120 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

Vo veci hlavnej stavby – pozemná stavba, novostavba materskej školy, tunajší úrad konštatuje nasledovné :

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Vajnory ako príslušný stavebný úrad pod č. OS-98/2021/SUC zo dňa 22.01.2021. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.03.2021. Navrhovateľ v územnom konaní preukázal vzťah k dotknutým nehnuteľnostiam Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0505 19 00 zo dňa 09.08.2019 v znení neskorších dodatkov. V článku 2 Protokolu je uvedené, že predmetné nehnuteľnosti sa zverujú do správy mestskej časti Bratislava – Rača za účelom rekonštrukcie stavby spis. č. 2521 na pozemku parc.č. 1741/5, ktorá je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača – vybudovanie zariadenia pre poskytovanie opatrovateľských a ďalších sociálnych služieb, ktorý bude slúžiť obyvateľom Rače. Pravdou je, že územným rozhodnutím bola umiestnená novostavba (nie rekonštrukcia jestvujúcej budovy tak, ako je uvedené v zverovacom protokole), čo odvolatelia namietajú. Avšak uvedené územné rozhodnutie je právoplatné, Hlavné mesto SR Bratislava (vlastník zverených pozemkov) nepodalo v danej veci námietky ani odvolanie a na základe právoplatného územného rozhodnutia bolo vydané odvolaním napadnuté stavebné povolenie. K dnešnému dňu je uvedené pochybenie odstránené a to Dodatkom č. 11 88 0505 19 02 k vyššie uvedenému Protokolu, zo dňa 26.10.2021, v ktorom je o.i. uvedené : Čl.I. Strany protokolu sa dohodli, že Článok 2 ods. 1 protokolu sa účinnosťou tohto dodatku mení tak, že bude znieť nasledovne : Predmetné nehnuteľnosti sa zverujú do správy mestskej časti Bratislava – Rača za účelom rekonštrukcie stavby alebo asanácie stavby súpis. č. 2521 na pozemku parc.č. 1741/5, ktorá je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača – vybudovanie zariadenia pre poskytovanie opatrovateľských a ďalších sociálnych služieb, ktorý bude slúžiť obyvateľom Rače.

Ďalším nedostatkom v podkladoch pre stavebné povolenie je nedostatočná projektová dokumentácia, najmä v časti architektúra. Podľa ustanovenia § 9 ods. 1 písm. e) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona: *Projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä e) stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady (v mierke spravidla 1:100) obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodištia, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií (napr. zdravotnícké vrátane požiarného vodovodu, silnoprúdové, slaboprúdové, plynové, teplovodné), technické zariadenia (napr. kotolne a výťahy), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany, požiarnej ochrany a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby.* V podkladoch spisového materiálu súvisiaceho s napadnutým rozhodnutím sa nachádza stavebným úradom overená projektová dokumentácia vypracovaná spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., autorizovaný architekt Ing.arch. Peter Kožuško z 09/2020 (REV. 1 6/2021). V časti architektúra je textová časť : sprievodná správa, súhrnná technická správa, skladby konštrukcii navrhovaného stavu; v grafickej časti je situácia zastavovacia, širšie vzťahy, zákres do KM, situácia koordinačná a výkres s názvom : pôdorys 1.NP, Rez a situácia. Tento výkres je zmenšený, nečitateľný, bez okótovaných rozmerov a pod. Žiadne iné stavebné výkresy (výkres základov príp. výkopov, pôdorys strechy, pohľady a pod., resp. výkresy v čitateľnej mierke napr. 1 : 100) sa v časti architektúra nenachádzajú.

Z podkladov stavebného konania a znenia stavebného povolenia vyplýva, že účastníci konania (odvolatelia) zastúpení advokátskou kanceláriou Fridrich Lawyers, s.r.o., podali v konaní námietky, kde o.i. poukazujú na nezrovnalosti v objekte *SO 10 prípojka teplovodu*, konkrétne : *Technická správa k projektovej dokumentácii na str. 25 v časti 9.1 Teplovodná prípojka uvádza, že zdrojom tepla prípravy a dodávky primárneho vykurovacieho média pre odovzdávaciu stanicu tepla materskej školy Tramín bude existujúca centrálna plynová kotolňa na Kadnárovej ul. č. 67 spoločnosti Račianska teplárenská a.s. Uvedená skutočnosť je zakreslená aj vo výkresovej dokumentácii legendou pre teplovodnú prípojku. Avšak vo výrokovvej časti územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby zo dňa 22.1.2021 je pri SO 10 uvedené, že zdrojom tepla, prípravy a dodávky primárneho média pre odovzdávaciu stanicu bude existujúca centrálna plynová kotolňa na Kadnárovej ulici č. 3. Stavebný úrad uvedenej námietke vyhovel, v súčinnosti so stavebníkom zabezpečil prepracovanie dokumentácie tak, že zdrojom tepla prípravy a dodávky bude existujúca centrálna plynová kotolňa na Kadnárovej ulici č. 3 spoločnosti Račianska teplárenská a.s. so sídlom Hečkova 5, Bratislava a prípojka bude realizovaná výhradne na pozemku stavebníka. Tunajší úrad nemá vedomosť o tom, či sa v územnom konaní k pôvodnému objektu teplovodnej prípojky vyjadroval vlastník centrálnej plynovej kotolne, Račianska teplárenská a.s. (územné rozhodnutie nie je súčasťou spisového materiálu a stavebný úrad napriek výzve tunajšieho úradu nedoplnil podanie o právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby), avšak z podkladov stavebného konania vyplýva, že k zmene riešenia teplovodnej prípojky sa Račianska teplárenská a.s. nevyjadrila a v liste zo dňa 18.06.2021, ktorým stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o zmenách projektovej dokumentácie, oznámil len zmenu projektu požiarnej ochrany, takže Račianska teplárenská sa o zmene riešenia teplovodnej prípojky nedozvedela. Pre úplnosť tunajší úrad konštatuje, že v projektovej dokumentácii sa nachádza pôvodné riešenie objektu SO.10 aj riešenie tohto objektu po revízii a obidve riešenia sú overené pečiatkou stavebného úradu ako príloha stavebného povolenia č. OS-193/2021/SUC zo dňa 29.07.2021, čo vnáša do výsledku konania pochybnosti.*

Odvolačiaci orgán taktiež upozorňuje na nejednoznačné vymedzenie okruhu účastníkov konania. V rozdeľovníku je uvedené, ktorým účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou a v bode 6 je uvedené : vlastníkom pozemku p.č. 1741/4, 1683/135, vlastníkom radových garáží, k.ú. Rača. Tunajší úrad konštatuje, že účastníkmi konania v stavebnom konaní sú podľa ust. § 59 stavebného zákona o.i. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. Susednou stavbou podľa tohto ustanovenia je aj stavba bytového domu Kadnárova 63, 65, 67, na pozemkoch parcelné č. 1741/4, 1741/3, 1741/2 k.ú. Rača, zapísaná na liste vlastníctva č. 4634, podľa ktorého sa jedná o stavbu s jedným súpisným číslom 2520, v ktorom vlastníci bytov a nebytových priestorov sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných časti bytového domu a pozemkov pod bytovým domom. Týmto vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ako aj vlastníkom pozemkov pod bytovým domom prináleží postavenie účastníkov konania (nie teda len vlastníkom pozemku p.č. 1741/4 tak, ako je uvedené v rozhodnutí). Ďalej stavebný úrad uvádza pojem *vlastníkom radových garáží v k.ú. Rača* – čo je pojem úplne neurčitý, z ktorého nemožno zistiť, vlastníci ktorých radových garáží sú účastníkmi konania – vlastníci všetkých radových garáží v k.ú. Rača alebo vlastníci radových garáží v danej lokalite alebo vlastníci radových garáží susediacich s povoloňovanou stavbou, t.j. vlastníci garáží parc.č. 1741/51, 1741/6, :/7, :/8, :/9, :/10, :/11, :/12, :/13, :/14, :/15, :/16, :/17. Tunajší úrad ďalej konštatuje, že susedným pozemkom je aj pozemok parc. č. 1607/159, k.ú. Rača, pre ktorý nie je založený list vlastníctva, t.j. vlastníkom tejto nehnuteľnosti, ktorí majú postavenie účastníkov konania, je potrebné doručovať písomnosti v zmysle ustanovenia § 26 správneho poriadku ako neznámym účastníkom konania.


*V novom prejednaní veci* stavebný úrad v súčinnosti so stavebníkom zabezpečí zmenu žiadosti o stavebné povolenie pre tie stavebné objekty, pre povolenie ktorých je Mestská časť Bratislava – Vajnory príslušným stavebným úradom. Stavebný úrad je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom zväží potrebu ďalších podkladov, ktoré je povinný zaobstaráť (aj v súčinnosti so stavebníkom), pričom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Stavebný úrad bude pokračovať v konaní podľa príslušných ustanovení právnych predpisov, v súlade so zásadami správneho konania, s právnym názorom odvolacieho orgánu a svoj postup náležitým spôsobom odôvodní. 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.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



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

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vhláškou:**

1. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 1, 831 06 Bratislava
2. Pantograph s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava 1 - projektant
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Bricon Snakov s.r.o., Štefánikova 1591, 085 01 Bardejov
5. Fridrich Lawyers s.r.o., Dunajská 6, 811 08 Bratislava
6. Neznámym účastníkom konania - vlastníkom pozemku parc. č. 1607/159, k.ú. Rača, Bratislava
7. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Kadnárova 63,65,67 a pozemkov pod bytovým domom parc.č. 1741/2, 1741/3, 1741/4, k.ú. Rača podľa LV č. 4634
8. Vlastníkom radových garáží parc. č. 1741/51,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, k.ú. Rača

**Na vedomie (nemá účinky doručenia):**

9. stavebník : Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 1, 831 06 Bratislava
10. Fridrich Lawyers s.r.o., Dunajská 6, 811 08 Bratislava (splnomocnený zástupca odvolateľov)
11. Mestská časť Bratislava – Rača, stavebný úrad, Kubačova 1, 831 06 Bratislava - *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli mesta*

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky**

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

