RW0892147 8 1SK

MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody č. 6, P. O. Box 100

Mestská časť Bratislava-Čunovo	
Dátum: - 4 -10- 2016	
Číslo záznamu: 1343/2016	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava 30. 09. 2016
číslo: 13415/2016/B625-SV/24515/Pek
Stupeň dôvernosti: **VJ**

ROZHODNUTIE

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy (ďalej len „ministerstvo"), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 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 a v spojení s § 8 ods. 1 písm. j) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov na základe samostatných odvolaní účastníkov konania: Mestská časť Bratislava – Rusovce; Mestská časť Bratislava – Čunovo; Helena Rinalda, bytom Hraničiarska 125/58, Bratislava; Helena Puhovichová, Štefan Puhovich, obaja bytom Hraničiarska 127/54, Bratislava; Alžbeta Maászová, bytom Na hrádzi 182, Bratislava; Florián Babič, bytom Hraničiarska 56, Bratislava; Anna Šnajdrová, bytom Hraničiarska 123/62, Bratislava; Ján Maász, bytom Na hrádzi 182, Bratislava; Gertrúda Broszová, bytom Hraničiarska 31/57, Bratislava; Mgr. Brigita Kamenská, bytom Ražná 160/7, Bratislava; Helena Mareková, bytom Na hrádzi 203, Bratislava a Rastislav Sukany, bytom Hraničiarska 68/120, Bratislava, preskúmalo rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2016/2883-KOL zo dňa 01. 02. 2016 v odvolacom konaní a

rozhodlo takto :

Ministerstvo podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2016/2883-KOL zo dňa 01. 02. 2016 a vec vracia tomuto správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „okresný úrad") vydal dňa 01. 02. 2016 v územnom konaní (po vyhradení si právomoci stavebného úradu podľa § 123 stavebného zákona) podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4

vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku územné rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2016/2883-KOL, ktorým umiestnil stavbu „Danubia park Čunovo" v k. ú. Čunovo, určil stavebný pozemok, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre navrhovateľa spoločnosť Danubia Invest, a. s., so sídlom Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava v zastúpení spoločnosťou Global design, s. r. o., so sídlom Strojárenská 1, 900 27 Bernolákovo (ďalej len „navrhovateľ).

Proti rozhodnutiu okresného úradu podali v zákonom stanovenej lehote samostatné odvolania Mestská časť Bratislava – Rusovce; Mestská časť Bratislava – Čunovo; Helena Rinalda, bytom Hraničiarska 125/58, Bratislava; Helena Puhovichová, Štefan Puhovich, obaja bytom Hraničiarska 127/54, Bratislava; Alžbeta Maászová, bytom Na hrádzi 182, Bratislava; Florián Babič, bytom Hraničiarska 56, Bratislava; Anna Šnajdrová, bytom Hraničiarska 123/62, Bratislava; Ján Maász, bytom Na hrádzi 182, Bratislava; Gertrúda Broszová, bytom Hraničiarska 31/57, Bratislava; Mgr. Brigita Kamenská, bytom Ražná 160/7, Bratislava; Helena Mareková, bytom Na hrádzi 203, Bratislava a Rastislav Sukany, bytom Hraničiarska 68/120, Bratislava.

Mestská časť Bratislava – Rusovce vo svojom odvolaní zo dňa 26. 02. 2016 žiada v územnom konaní riešiť odklonenie dopravy z Rusoviec už počas výstavby Danubia parku Čunovo, pretože pohyb ťažkých nákladných mechanizmov dramaticky zhorší už aj v súčasnosti nevyhovujúcu dopravnú situáciu a zároveň žiada odklonenie dopravy z Rusoviec v dlhodobom horizonte v čase prevádzkovania Danubia parku Čunovo, a to riešením prepojenia na diaľnicu D2 v úseku odbočky z cesty I/2 na Čunovo.

Svoje obavy z neúnosného zhoršenia celkovej dopravnej situácie opiera o výsledky technickej štúdie a dopravného prieskumu cesty I/2 na prejazde Rusovcami z roku 2015, ktorý uskutočnila spoločnosť HBH, projektová kancelária, z výstupov ktorej vyplýva, že existujúca cesta nie je dostatočne kapacitná, aby preniesla výraznejšie zvýšenie dopravy.

Z vyššie uvedených dôvodov žiada Mestská časť Bratislava – Rusovce vyriešenie dopravy v predstihu, t. j. ešte pred zahájením výstavby Danubia parku Čunovo.

Mestská časť Bratislava – Čunovo vo svojom odvolaní zo dňa 18. 02. 2016 namieta najmä nasledovné skutočnosti:

- V podmienkach pre umiestnenie stavby okresný úrad len odcitoval stanoviská dotknutých orgánov bez toho, aby zabezpečil splnenie podmienok vyžadujúcich úpravu, resp. doplnenie predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorými dotknuté orgány podmienili svoje stanoviská. Bez splnenia týchto podmienok ešte v priebehu územného konania nebolo možné vydať územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby - splnením týchto zásadných podmienok dotknutých orgánov sa okresný úrad nevysporiadal ani v odôvodnení svojho rozhodnutia, prešiel ich bez vysvetlenia a vyhodnotenia (ide napr. o podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy; ďalej v záväznom stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenie štátnej správy vôd; v záväznom stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.; v záväznom stanovisku Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.; v záväznom stanovisku Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave).
- Z obsahu napadnutého rozhodnutia vyplýva, že predmetom riešeného územia je v prvom rade zmena nevyužívaného územia o výmere 98 hektárov určeného ako zátopové územie na športový a rekreačný areál, vyžadujúci si vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia a vytvorenie športovísk, ihrísk spolu s územným

rozhodnutím o umiestnení stavieb. Navrhovateľ nepožiadal stavebný úrad o vydanie územného rozhodnutia o využívaní tohto územia a okresný úrad podľa predloženého návrhu vydal len rozhodnutie o umiestnení stavieb v tomto území.

- Napadnuté rozhodnutie je v značnom rozsahu riešeného územia v rozpore s územnoplánovacími podkladmi, ktorými v danom konkrétnom prípade sú Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy a Územný plán zóny Mestskej časti Bratislava – Čunovo, Danubia park. Okresný úrad sa v rozhodnutí taktiež nevysporiadal s konkrétnymi námietkami Mestskej časti Bratislava – Čunovo uvedenými v jej stanovisku k začatiu územného konania vo veci návrhu na umiestnenie predmetnej stavby. Námietky uvedené v tomto stanovisku (tvoriace súčasť aj obsahu podaného odvolania) poukazovali na konkrétne fakty preukazujúce rozpor dokumentácie predmetnej stavby pre územné rozhodnutie so záväznými časťami platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava a platného Územného plánu zóny Mestskej časti Bratislava – Čunovo, Danubia park.
- Okresný úrad sa v súvislosti dopravnými vzťahmi a dynamickou dopravou odvoláva na dopravnoinžiniersku štúdiu a jej doplnok spracovanú spoločnosťou PUDOS – PLUS, spol. s r. o., ktorá mala preukázať postačujúce kapacity dopravnej infraštruktúry. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. v roku 2015 objednala technickú štúdiu u spoločnosti HBH Projektová kancelář pro dopravní a inženýrské stavby, OZ Slovensko, zo záverov ktorej okrem iného vyplynulo, že v centre Rusoviec v rannej a popoludňajšej špičke dochádza ku kongesciám a situáciu možno označiť ako nevyhovujúcu aj pre Čunovo. Spracovateľ technickej štúdie konštatoval, že bez odklonu dopravy z cesty I/2 nebude možné kvalitné napojenie tak rozsiahlej a atraktívnej lokality, akou sa má celé územie Danubia parku Čunovo stať a plánovanú výstavbu v lokalite Mestskej časti Bratislava - Čunovo je potrebné podmieniť výstavbou diaľničnej križovatky D2 Čunovo.

V závere svojho odvolania Mestská časť Bratislava – Čunovo navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie z dôvodu nezákonnosti zrušil a vec vrátil správnemu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

Ostatní jedenásti účastníci konania (Helena Rinalda, Helena Puhovichová, Štefan Puhovich, Alžbeta Maászová, Florián Babič, Anna Šnajdrová, Ján Maász, Gertrúda Broszová, Mgr. Brigita Kamenská, Helena Mareková, a Rastislav Sukany) vo svojich obsahovo zhodných odvolaniach uvádzajú, že si v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 503/2003 Z. z.") uplatnili reštitučný nárok na pozemky dotknuté navrhovanou stavbou Danubia park Čunovo, a nakoľko o nich nebolo doposiaľ rozhodnuté, okresný úrad mal konanie o umiestnení predmetnej stavby prerušiť až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci týchto reštitučných nárokov, a až potom v danej veci rozhodnúť. Podľa menovaných odvolateľov okresný úrad vydaním napadnutého rozhodnutia konal nad rámec svojich právomocí, a preto žiadajú napadnuté rozhodnutie z dôvodu jeho rozporu so zákonom zrušiť.

Okresný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OU-BA-OVBP2-2016/2883/KOL/KAZ zo dňa 15. 03. 2016 oboznámil ostatných účastníkov konania s obsahmi podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa k podaným odvolaniam vyjadrili v lehote do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahom vyššie uvedených odvolaní sa vyjadril navrhovateľ na umiestnenie predmetnej stavby.

V súvislosti s odvolaním Mestskej časti Bratislava - Čunovo navrhovateľ uvádza nasledovné:

- Podmienky dotknutých orgánov (s výnimkou Mestskej časti Bratislava - Čunovo) obsiahnuté v ich kladných vyjadreniach k umiestneniu predmetnej stavby, nebránili vydaniu napadnutého územného rozhodnutia okresného úradu, resp. žiadne neboli podmienené zapracovaním do dokumentácie predmetnej stavby pre územné rozhodnutie ešte pred vydaním tohto rozhodnutia. Všetky tieto podmienky budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Využitie územia v rámci dokumentácie predmetnej stavby pre územné rozhodnutie je plne v súlade s funkčným využitím územia stanoveným platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy.
- Odvolávanie sa na Územný plán zóny Mestskej časti Bratislava – Čunovo, Danubia park je irelevantné, nakoľko tento nebol od jeho vypracovania v r. 2008 aktualizovaný – t. j. zosúladený s následnými zmenami a doplnkami Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Mestská časť Bratislava - Čunovo nie je dotknutým orgánom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, t. j. nie je v jej kompetencii vyjadrovať sa k súladu dokumentácie predmetnej stavby pre územné rozhodnutie s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. V súvislosti s uvedeným sa Mestská časť Bratislava - Čunovo vyjadruje v rámci predmetného územného konania len ako cestný správny orgán. Súlad zámeru predmetnej stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy je potvrdený záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava tým, že tento orgán vyjadril v cit. stanovisku súhlas s umiestnením predmetnej stavby.
- Dokumentácia predmetnej stavby pre územné rozhodnutie vychádza zo záverov dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r. o. na základe dostupných údajov relevantných v čase jeho spracovania, podľa ktorého investičný zámer Danubia park Čunovo so zníženými celkovými kapacitami, vrátane dopravných, si nevyžaduje zásah do vonkajšieho dopravného systému. Ďalšie etapy Danubia parku Čunovo si už zrejme takýto zásah vyžadovať budú.

V súvislosti s odvolaním Mestskej časti Bratislava - Rusovce navrhovateľ uvádza, že všetky pripomienky sa týkajú dopravy, a preto jeho vyjadrenie k nim je totožné s vyššie uvedeným posledným bodom jeho vyjadrenia k odvolaniu Mestskej časti Bratislava - Čunovo.

V súvislosti s obsahovo identickými odvolaniami ostatných (už v predchádzajúcom menovaných) jedenástich odvolateľov navrhovateľ uvádza, že terajší vlastník pozemkov dotknutých stavbou Danubia park Čunovo - Vodohospodárska výstavba, š. p., uzavretím nájomnej zmluvy v prospech navrhovateľa neporušila zákon č. 503/2003 Z. z., keďže uzavretie nájomnej zmluvy nie je prevodom pozemkov do vlastníctva iného, ale len rozhodnutie o hospodárení s vecou. Zároveň navrhovateľ uvádza, že samotné uplatnenie si reštitučného nároku zo strany odvolateľov ešte neznamená, že im patrí vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutých stavbou Danubia park Čunovo, a tým je aj spochybnené nimi uplatňované postavenie účastníkov územného konania, ktoré im neprináleží podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona.

V závere svojho vyjadrenia k podaným odvolaniam navrhovateľ navrhuje, aby odvolací orgán odvolania účastníkov konania ako bezdôvodné zamietol a napadnuté rozhodnutie okresného úradu ako zákonné a správne potvrdil.

Nakoľko okresný úrad nerozhodol o odvolaniach sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku ich listom č. OU-BA-OVBP2-2016/2883/KOL/KAZ zo dňa 06. 04. 2016

predložil spolu so spisovým materiálom týkajúcim sa veci príslušnému odvolaciemu orgánu – ministerstvu, na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

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

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

Podľa § 32 ods. 3 správneho poriadku na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

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

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnemu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Podľa § 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 § 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 alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 37 ods. 1 prvá veta stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

Podľa § 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 výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

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

Podľa § 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 predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) staveného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

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

Ministerstvo v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmalo v odvolacom konaní odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu spolu s predloženým spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnalo jeho výrokovú aj dôvodovú časť s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, vyhodnotilo dôvody uvedené v rozhodnutí okresného úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaniach a dospelo k záveru, že postup okresného úradu a rozhodnutie, ktoré vydal, je v rozpore so zákonom, a preto je dôvodné ho zrušiť a vrátiť vec tomuto správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z predloženého spisového materiálu, obsahom ktorého je aj dokumentácia pre územné rozhodnutie predmetnej stavby z 05/2014 (hlavný projektant Ing. Jozef Lulkovič, autorizovaný stavebný inžinier), vyplýva, že si okresný úrad opatrením č. OU-BA-OVBP2-

2015/63336/KOL zo dňa 10. 07. 2015 v súlade s § 123 stavebného zákona vyhradil právomoc stavebného úradu v rámci nového územného konania vo veci pôvodne podaného návrhu navrhovateľom zo dňa 16. 02. 2015 a jeho doplnenia zo dňa 04. 03. 2015 na umiestnenie predmetnej stavby Danubia park Čunovo v k. ú. Čunovo na (v tom čase) miestne a vecne príslušný stavebný úrad Mestská časť Bratislava – Čunovo (ďalej len „MČ Čunovo").

Okresný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OU-BA-OVBP2-2015/63336/KOL zo dňa 04. 11. 2015 začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby s tým, že podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a určil lehotu, do ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a zároveň ich upozornil, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Okresný úrad zároveň uviedol, že 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 vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

MČ Čunovo, špecifikovaná v rozdeľovníku cit. oznámenia ako účastník konania a aj ako dotknutý orgán, zaslala listom č. UKSP-2403/2015 zo dňa 19. 11. 2015 „ako dotknutý orgán" svoje „námietky a pripomienky" k umiestneniu predmetnej stavby. Jedenásť bodov námietok tohto orgánu sa týkalo konkrétnych faktov, prečo predmetná stavba nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „ÚP Bratislava") a Územným plánom zóny Mestskej časti Bratislavy – Čunovo, Danubia park (ďalej len „ÚPZ Čunovo).

V predmetnom konaní hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „HM SR Bratislava"), ako príslušný dotknutý orgán, na základe cit. oznámenia o začatí územného konania požiadalo listom č. MAGS OUIC 56572/15-370789 zo dňa 19. 11. 2015 okresný úrad o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k návrhu na umiestnenie predmetnej stavby z toho dôvodu, že pôvodne vydané súhlasné stanovisko HM SR Bratislava č. MAGS ORM 53727/14-303513, 348060, 353653 zo dňa 01. 12. 2014 k investičnej výstavbe pre územné konanie predmetnej stavby bolo napadnuté protestom prokurátora Krajskej prokuratúry Bratislava č. Kd 609/15/1100-18 zo dňa 26. 10. 2015.

Krajská prokuratúra Bratislava navrhla napadnuté opatrenie – cit. súhlasné záväzné stanovisko HM SR Bratislava zo dňa 01. 12. 2014 ako nezákonné zrušiť najmä z toho dôvodu, že sa HM SR Bratislava v napadnutom stanovisku nevyjadrilo ku skutočnosti, či umiestnenie predmetnej stavby nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Podľa Krajskej prokuratúry Bratislava napadnuté záväzné stanovisko nespĺňa základné zákonné požiadavky, ktoré sú naň ako na individuálny správny akt kladené. Ako také ho považuje Krajská prokuratúra Bratislava za nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov s tým, že nebolo vydané na základe skutočne zisteného stavu veci a je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, pričom bolo vydané na základe nesprávneho posúdenia veci.

Ako ďalej vyplýva zo spisového materiálu, HM SR Bratislava listom č. MAGS SUP 35210/2016-588 zo dňa 04. 01. 2016 adresovaným na okresný úrad potvrdilo už ním pôvodne vydané súhlasné stanovisko č. MAGS ORM 53727/14-303513, 348060, 353653 zo dňa 01. 12. 2014, keďže primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný správny orgán, nevyhovel cit. protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Bratislava a napadnuté záväzné stanovisko HM SR Bratislava zo dňa 01. 12. 2014 potvrdil.

V súvislosti s cit. oznámením o začatí územného konania obdržal okresný úrad aj obsahovo zhodné námietky šestnástich účastníkov konania (viď predložený spisový materiál),

ktorí uviedli, že ako účastníci predmetného konania žiadajú o predĺženie lehoty na podanie svojich námietok z toho dôvodu, že ešte nebolo rozhodnuté o nimi uplatnených reštitučných nárokoch k pozemkom dotknutým navrhovanou stavbou.

K cit. oznámeniu o začatí územného konania sa vyjadrila aj Mestská časť Bratislava – Rusovce (ďalej len „MČ Rusovce"), ktorá vyjadrila svoj nesúhlas so zahájením výstavby predmetnej stavby skôr, než bude vyriešená dostatočná dopravná infraštruktúra.

Ako ďalej vyplýva z obsahu spisového materiálu týkajúceho sa veci, okresný úrad, po obdržaní vyššie špecifikovaných písomných námietok účastníkov konania a vyjadrení dotknutých orgánov, bez akéhokoľvek ďalšieho zisťovania skutočného stavu veci následne vydal napadnuté rozhodnutie, ktorým predmetnú stavbu umiestnil.

Proti vydanému rozhodnutiu okresného úradu podali samostatné odvolania už v tomto rozhodnutí menovaní odvolatelia, ktorých námietky a pripomienky sú taktiež už v tomto rozhodnutí uvedené. Ministerstvo konštatuje, že námietky a pripomienky uvedené v jednotlivých odvolaniach odvolateľov sú totožné s námietkami a pripomienkami, ktoré ako účastníci konania uplatnili v územnom konaní.

K postupu okresného úradu v predmetnom konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia, ako aj k samotnému napadnutému rozhodnutiu okresného úradu, ministerstvo uvádza nasledovné:

Okresný úrad, ako príslušný stavebný úrad (t.j. prvostupňový správny orgán) podľa § 123 stavebného zákona, v konaní a rozhodovaní v danej veci porušil § 3 ods. 5 správneho poriadku, nakoľko nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci; porušil § 32 ods. 1 správneho poriadku, keď nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nezaobstaral si potrebné podklady pre rozhodnutie; porušil § 46 správneho poriadku, nakoľko ním vydané rozhodnutie nevychádzalo zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Citované porušenia ustanovení správneho poriadku (ako príslušného procesnoprávneho predpisu) vyplývajú z porušenia § 37 ods. 2 stavebného zákona (ako príslušného hmotnoprávneho predpisu, voči ktorému má správny poriadok subsidiárny charakter), nakoľko okresný úrad v zmysle uvedeného ustanovenia nepreskúmal podaný návrh na umiestnenie predmetnej stavby a jeho súlad s podkladmi stanovenými v § 37 ods. 1 stavebného zákona. Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón, ak boli pre územie spracované. V danom konkrétnom prípade sú takýmito podkladmi ÚP Bratislavy a ÚPZ Čunovo. Tvrdenie okresného úradu v jeho napadnutom rozhodnutí na str. č. 25, že (cit.) „Súlad návrhu riešenia Danubia parku s týmto územnoplánovacím dokumentom (rozumej ÚP Bratislavy) bol deklarovaný záväzným stanoviskom HM SR Bratislavy, ako aj právoplatným rozhodnutím primátora HM SR Bratislavy, ktorým nevyhovel protestu prokurátora a napadnuté záväzné stanovisko HM SR Bratislavy potvrdil" je nepravdivé, nakoľko v záväznom stanovisku HM SR Bratislavy č. MAGS ORM 53727/14-303513, 348060, 353653 zo dňa 01. 12. 2014, ktoré tvorí súčasť predloženého spisového materiálu, nie je uvedené, že predložený návrh na umiestnenie predmetnej stavby je v súlade so záväznou časťou ÚP Bratislavy. Obdobne v rozhodnutí primátora HM SR Bratislavy č. MAGS SUP 58942/2015-363140 zo dňa 17. 12. 2015, ktorým nebolo vyhovené protestu prokurátora, taktiež nie je uvedené, že predložený návrh na umiestnenie predmetnej stavby je v súlade so záväznou časťou ÚP Bratislavy. Ministerstvo navyše upriamuje pozornosť na skutočnosť, že predmetné záväzné stanovisko HM SR Bratislavy zo dňa 01. 12. 2014 bolo vydané ako záväzné stanovisko k investičnej činnosti s poukazom (okrem iného) na ustanovenie § 4 ods.

3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení"), podľa ktorého „*obec pri výkone samosprávy usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci*". Aj keď sa obec (v danom prípade HM SR Bratislava) v rámci svojho záväzného stanoviska k investičnej činnosti mohla vyjadriť k investičnej činnosti na svojom území aj vo svetle územnoplánovacej dokumentácie, obci (v danom prípade HM SR Bratislava) neprináleží v rámci územného konania, v ktorom nekoná ako stavebný úrad, záväzne sa vyjadrovať o tom, či návrh na umiestenie stavby je v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. Neexistuje žiaden osobitný predpis, ktorý by zakladal pôsobnosť obce ako dotknutého orgánu záväzne posudzovať súlad návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, tak ako to predvídajú ustanovenia stavebného zákona upravujúce inštitút záväzného stanoviska. Podľa § 140b ods. 1 prvá veta 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*" a podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona „*Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona*". Z predmetného ustanovenia zákona o obecnom zriadení však pôsobnosť obce ako dotknutého orgánu posudzovať formou vydávania záväzného stanoviska súlad s územnoplánovacou dokumentáciou nevyplýva, pričom takáto pôsobnosť obce ako dotknutého orgánu nevyplýva ani z ustanovení stavebného zákona. Naopak, keďže takáto pôsobnosť neprináleží inému orgánu, v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona je úlohou práve stavebného úradu preskúmať súlad návrhu s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. V uvedenej súvislosti ministerstvo cituje aj z rozhodnutia primátora HM SR Bratislavy o proteste prokurátora: „Zároveň, vzhľadom na ustanovenia § 37 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, ktoré sú citované v predchádzajúcom texte, hlavné mesto v zastúpení príslušného orgánu, na rozdiel od ostatných dotknutých orgánov, vo svojom vyjadrení prezentuje názor na navrhovanú stavbu z titulu svojho postavenia, a tým vytvára podklad pre stavebný úrad, ktorý je povinný v rámci vedeného konania taktiež sa zaoberať predloženým návrhom aj z hľadiska jeho súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou".

Vzhľadom na to, že stavebný úrad porušil povinnosť náležite zistiť skutočný stav veci, bude v priebehu nového konania potrebné vykonať náležité a úplné posúdenie súladu návrhu na umiestenie predmetnej stavby s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. Ministerstvo konštatuje, že účelom odvolacieho konania je preskúmať rozhodnutie orgánu prvého stupňa, a nie nahrádzať prvostupňové konanie, a preto v záujme dodržania zásady dvojinštančnosti konania a zásady hospodárnosti ministerstvo nevykonalo úplné dokazovanie a hodnotenie súladu s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. Ministerstvo však v súvislosti s vyššie uvedeným (vychádzajúc pri tom zo stanoviska odboru územného plánovania, ako vecne príslušného odboru Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR z hľadiska jeho pôsobnosti na úseku územného plánovania) na základe predbežného posúdenia územnoplánovacej dokumentácie uvádza, že predmetný návrh stavby Danubia park Čunovo sa javí byť v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPZ Čunovo z dôvodu nedodržania záväznej funkčnej a priestorovej regulácie tejto územnoplánovacej dokumentácie. Ako príklad ministerstvo uvádza návrh definovaných pozemných stavebných objektov podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby pre

územné rozhodnutie z 05/2014 - viď výkres č. C2: C1-1 Potápačský záliv, C2-1 Prístav, C2-2 Plážové jazero, C3-1 Veslársky záliv, C3-2 Kajakársky záliv, D2-1 Jazero šport a rekreácia, D4-1 Vtáčie jazero, ktoré nie sú navrhnuté v súlade so záväznou funkčnou a priestorovou reguláciou územnoplánovacej dokumentácie - viď výkres 4.1 a 4.2 ÚPZ Čunovo.

ÚPZ Čunovo, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Čunovo č. 5/2008 zo dňa 28. 10. 2008, je v súlade s ÚP Bratislava, ktorý bol schválený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 05. 2007. Súlad cit. územnoplánovacej dokumentácie zóny so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - ÚP Bratislavy r. 2007, podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona bol posúdený Krajským stavebným úradom v Bratislave dňa 17. 10. 2008.

Schválené zmeny a doplnky „01" zo dňa 15. 12. 2008, „02" zo dňa 15. 12. 2011, „03" zo dňa 25.-26. 06. 2014 a „05" zo dňa 23. 10. 2014 k ÚP Bratislavy sa z hľadiska regulácie funkčného využitia plôch netýkali vymedzeného územia ÚPZ Čunovo a navyše boli schválené až po účinnosti všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Čunovo č. 5/2008 zo dňa 28. 10. 2008. Ministerstvo navyše k vyjadreniu navrhovateľa, že ÚPZ Čunovo sa nemá aplikovať, nakoľko tento nebol od jeho vypracovania v roku 2008 aktualizovaný – t. j. zosúladený s následnými zmenami a doplnkami ÚP Bratislavy uvádza, že aj keď vo fáze schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie existuje určitá hierarchia medzi územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho a nižšieho stupňa, zo žiadnych ustanovení stavebného zákona nevyplýva, že by následná zmena územného plánu obce spôsobovala neplatnosť územného plánu zóny, prípadne jeho neaplikovateľnosť. V ustanoveniach stavebného zákona, citovaných navrhovateľom vo svojom vyjadrení, sa len v určitých prípadoch stanovuje, aby príslušný orgán obstaral zmenu územnoplánovacej dokumentácie (z § 30 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že *„orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie*"). Žiadna automatická neplatnosť, resp. neaplikovateľnosť zo stavebného zákona však nevyplýva. Z tohto dôvodu, ak bol územný plán zóny riadne obstaraný a schválený (čo z vyššie uvedeného odseku v danom prípade vyplýva), je potrebné v územnom konaní posúdiť súlad návrhu aj s územným plánom zóny, pričom stavebnému úradu neprináleží v územnom konaní právomoc posudzovať, či si orgán územného plánovania splnil svoje povinnosti podľa § 30 ods. 1 stavebného zákona.

Predmetná stavba Danubia park Čunovo je umiestnená v území, pre ktoré podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumetácie (ÚP Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05) vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy je záväzná regulácia:

1. Kód regulácie E: rozvojové územie pre vonkajšie mesto
   a) Kód funkcie 201 – s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
   b) IZPmax.=0,55; KZ=0,10; pre komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové;
   c) IZPmax.=0,28; KZ=0,35; pre areály školstva
2. Kód regulácie X: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na podklade preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny
   a) Kód funkcie 401 – s funkciou šport telovýchova a voľný čas
3. Bez kódu regulácie

a) Rozvojová plocha s kódom funkcie 1003 – s funkciou rekreácia v prírodnom prostredí na území stabilizovanej plochy s kódom funkcie 1300 – s funkciou inundačné územie
b) Stabilizovaná plocha s kódom funkcie 1001 – s funkciou les a ostatné lesné pozemky na území stabilizovanej plochy s kódom funkcie 1300 – s funkciou inundačné územie
c) Stabilizovaná plocha s kódom funkcie 1130 – s funkciou ostatná ochranná a izolačná zeleň

Ministerstvo na základe predbežného posúdenia územnoplánovacej dokumentácie zároveň konštatuje, že predmetný návrh stavby Danubia park Čunovo sa javí byť v rozpore aj so záväznou časťou ÚP Bratislava – príkladmo ministerstvo uvádza, v čom predbežne identifikovalo nesúlad s umiestnením objektov predmetnej stavby označených ako:

- *Ubytovací objekt CR A, B, C, D a E* popísaný v projektovej dokumentácii predloženej pre územné rozhodnutie – B1 Súhrnná technická správa, ako rekreačný dom, t.j. stavby pre individuálnu rekreáciu, ktorá je vo funkčnej ploche – kód 401 (šport, telovýchova a voľný čas), neprípustná;
- *Potápačský záliv, Prístav, Plážové jazero, Veslársky záliv a Kajakársky záliv,* ktoré predstavujú funkčnú plochu – kód 900 (vodné plochy a toky), sú lokalizované do územia s funkčnou plochou – kód 401 (šport a telovýchova a voľný čas);
- *Územie sektoru C5* zasahuje do funkčnej plochy – kód 900 (vodné plochy a toky) a tým mení jej funkčné využitie.

Vyššie uvedeným je preukázané konkrétne pochybenie okresného úradu (§ 37 ods. 2 stavebného zákona), keďže tento správny orgán nepreskúmal podaný návrh na umiestnenie predmetnej stavby (vrátane jeho príloh) a jeho súlad s ÚP Bratislavy a ÚPZ Čunovo, aj keď zo zákona tak vykonať mal. Dôsledkom uvedeného okresný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby, ktoré je v rozpore so zákonom, keďže nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Okresný úrad pochybil v konaní a v rozhodovaní v danej veci aj tým, že všetky podmienky dotknutých orgánov len premietol do svojho rozhodnutia s tým, že ich splnenie sa bude skúmať príslušným správnym orgánom v ďalšom stupni povoľovacieho procesu – t. j. v stavebnom konaní. Ministerstvo konštatuje, že podmienky, ktoré sa jednoznačne týkajú preukázania „opodstatnenosti" zahrnutia jednotlivých objektov do objektovej skladby predmetnej stavby ako celku, je potrebné doriešiť ešte v územnom konaní zmenou, resp. doplnením predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Je v rozpore s § 39a ods. 1 stavebného zákona upravovať konečnú verziu objektovej skladby predmetnej stavby až v stavebnom konaní.

Príkladmo ministerstvo uvádza záväzné stanovisko HM SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 53727/14-303513, 348060, 353653 zo dňa 01. 12. 2014, v ktorom dotknutý orgán v prvých piatich bodoch stanovených podmienok, ktorými podmieňuje svoje súhlasné stanovisko, žiada dokladovať „opodstatnenosť" potreby 77 služobných bytov; ďalej v sektore D3 vo funkčnej ploche rekreácia v prírodnom prostredí č. 1003 je navrhnutých 10 objektov autokempingu D3-3 až D3-12 bez riešenia príslušnej vybavenosti; v sektore D3 žiada prispôsobiť tvar cvičnej lúky tak, aby nezasahovala do existujúcich stromových porastov; v sektore D4 vo funkčnej ploche les a ostatné lesné pozemky č. 1001 žiada dokladovať opodstatnenosť 3 servisných objektov parku. Ďalej dotknutý orgán uplatnil ešte podmienky týkajúce sa aj dopravného riešenia vychádzajúceho z predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Ministerstvo konštatuje, že v predchádzajúcom uvedené podmienky nie sú dotknutým orgánom deklarované v tom zmysle, že ich postačuje riešiť v ďalšom stupni

projektovej dokumentácie (viď str. 3 cit. záväzného stanoviska HM SR Bratislavy). Dotknutý orgán následne ďalšie podmienky už špecifikoval ako pripomienky pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (viď str. 4 cit. záväzného stanoviska HM SR Bratislavy). Ministerstvo uvádza, že okresný úrad sa mal dôsledne zaoberať špecifikáciou tých podmienok dotknutých orgánov, ktoré mali vplyv na umiestnenie stavebných objektov predmetnej stavby, a preto ich bolo nutné vyriešiť ešte v územnom konaní. Okresný úrad tým porušil § 39a ods. 1 stavebného zákona, nakoľko (okrem iného) sa rozhodnutím o umiestnení stavby umiestňuje stavba na stavebnom pozemku (vrátane jej všetkých stavebných objektov). Objektová skladba stavby, vrátane umiestnenia jej jednotlivých stavebných objektov, ich funkčného využitia, návrhu ich príslušnej vybavenosti, rozsahu, tvarového a objemového riešenia je jednoznačne súčasťou skúmania v územnom konaní. Deklarovať opodstatnenosť návrhu niektorých objektov stavby až v stavebnom konaní je v rozpore s už cit. ustanovením 39a ods. 1 stavebného zákona.

Ako už je v predchádzajúcom uvedené, okresný úrad si v súlade s § 123 stavebného zákona vyhradil právomoc stavebného úradu v rámci nového územného konania v predmetnej veci. Pôvodne príslušným stavebným úradom týkajúcim sa konania v danej veci bola MČ Čunovo. Keďže príslušným stavebným úradom pre konanie a rozhodovanie v danej veci sa stal okresný úrad, podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona sa MČ Čunovo stala účastníkom konania, pričom postavenie účastníka konania jej vyplýva aj z ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže je predmetnou stavbou priamo dotknutá aj z titulu vlastníckych a iných práv k pozemkom a stavbám dotknutým umiestňovanou stavbou (viď úvodná časť podaného odvolania MČ Čunovo).

Okrem uvedeného, podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona, je MČ Čunovo aj dotknutým orgánom v predmetnom konaní, ktorý je oprávnený podľa § 140b ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona vydať záväzné stanovisko, v ktorom má možnosť uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom, pričom je povinný vždy uviesť príslušné ustanovenie osobitného predpisu. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaniach podľa stavebného zákona záväzný. V danom konkrétnom prípade síce MČ Čunovo v predmetnom konaní ako (cit.) „dotknutý orgán uplatnil svoje námietky a pripomienky", ale nakoľko neuviedol konkrétne ustanovenie osobitného predpisu vo väzbe na príslušné ustanovenia stavebného zákona, ktoré by ho oprávňovalo uplatňovať požiadavky ako dotknutého orgánu, bolo predmetné podanie možné považovať len za námietky a pripomienky MČ Čunovo ako účastníka konania. Uvedené pochybenie MČ Čunovo však nebolo dôvodom k tomu, aby si okresný úrad, ktorý je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci, nezabezpečil potrebné podklady pre rozhodnutie (napríklad – v danom prípade si vyžiadať samostatné záväzné stanovisko MČ Čunovo tak, ako to urobil v prípade listu č. OU-BA-OVBP2-2015/63336/KOL zo dňa 04. 11. 2015, ktorým požiadal Ministerstvo životného prostredia SR o vydanie záväzného stanoviska s uvedením aj konkrétneho ustanovenia osobitného predpisu, podľa ktorého je tento správny orgán oprávnený záväzné stanovisko vydať). Týmto okresný úrad porušil v konaní a rozhodovaní v danej veci opätovne § 32 ods. 1 správneho poriadku vo väzbe na § 32 ods. 3 správneho poriadku, keďže neaplikoval základný princíp platný pre správne konania a rozhodovania – princíp materiálnej pravdy.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností ministerstvo ďalej konštatuje, že okresný úrad porušil aj § 3 ods. 2 správneho poriadku a § 47 ods. 3 správneho poriadku, keď sa nezaoberal v priebehu konania a ani v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konkrétnymi námietkami a pripomienkami účastníkov konania, najmä s konkrétnymi námietkami MČ Čunovo, keďže v danom prípade, vychádzajúc z obsahu jeho „záväzného stanoviska", mal okresný úrad akceptovať v ňom uvedené námietky ako námietky účastníka konania.

Konkrétne argumenty MČ Čunovo, poukazujúce na nesúlad predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie predmetnej stavby s ÚP Bratislavy a ÚPZ Čunova, okresný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nevyvrátil a v súvislosti s týmito konkrétnymi námietkami sa len odvolal na cit. súhlasné záväzné stanovisko HM SR Bratislavy, ktoré (ako už bolo v predchádzajúcom preukázané) neuvádza, že predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie predmetnej stavby je v súlade s ÚP Bratislavy. Navyše stavebný úrad ani len neodôvodnil, prečo za rozhodujúci územnoplánovací podklad považoval ÚP Bratislava, a prečo sa vôbec nezaoberal súladom s ÚPZ Čunovo. Uvedeným postupom okresný úrad tým, že nereagoval na konkrétne argumenty MČ Čunovo ako účastníka konania (a teda ich ani nevyvrátil) a zároveň neakceptoval MČ Čunovo ani ako dotknutý orgán v konaní podľa stavebného zákona, nedal príležitosť, aby MČ Čunovo mohlo svoje práva a záujmy účinne obhajovať, či už ako účastník konania alebo dotknutý orgán.

Na záver ministerstvo dodáva, že okresný úrad sa po prijatí návrhu na umiestnenie predmetnej stavby Danubia park Čunovo nezaoberal ani tou skutočnosťou, či sa vôbec v danom prípade vyžaduje vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby s odvolaním sa na § 39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona, zo znenia ktorého vyplýva, že rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené, z čoho je vzhľadom na existenciu ÚPZ Čunovo možné odvodiť, že okresný úrad nezistil presne a úplne skutočný stav veci. V súvislosti s uvedeným ministerstvo konštatuje, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby je individuálny správny akt, ktorým nie je možné meniť územný plán zóny, ktorého záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

Okresný úrad je povinný v novom konaní v súlade so zákonom a právnym názorom ministerstva opätovne posúdiť predložený návrh na vydanie územného rozhodnutia s tým, že ak sa preukáže nesúlad s územnoplánovacou dokumentáciou, tak navrhovateľ buď pôvodne predloženú projektovú dokumentáciu uvedie do súladu s príslušnými záväznými časťami ÚP Bratislava a ÚPZ Čunovo a zároveň aj s podmienkami príslušných dotknutých orgánov týkajúcich sa územného konania, alebo v opačnom prípade okresný úrad pôvodne predložený návrh podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietne.

K námietkam a pripomienkam uplatneným v podaných odvolaniach, špecifikovaných už v predchádzajúcom texte tohto rozhodnutia, ministerstvo uvádza:

Ku konkrétnym námietkam a pripomienkam uvedeným v odvolaniach MČ Čunovo a MČ Rusovce ministerstvo uvádza, že nie je dôvodné sa nimi v tomto rozhodnutí jednotlivo zaoberať, nakoľko tieto sa väčšinou týkali možného nesúladu návrhu na umiestnenie predmetnej stavby so záväznými časťami ÚP Bratislavy a ÚPZ Čunovo, najmä z dôvodu nepreskúmania ktorého vlastne ministerstvo ruší napadnuté rozhodnutie okresného úradu a vec vracia tomuto správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Svoje konkrétne námietky a pripomienky si účastníci konania budú môcť opätovne uplatniť v novom územnom konaní v predmetnej veci na okresnom úrade, ktorými sa tento správny orgán bude musieť zo zákona zaoberať a rozhodnúť o nich.

V súvislosti s námietkami už menovaných jedenástich odvolateľov, že okresný úrad mal prerušiť konanie o umiestnení predmetnej stavby až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci ich reštitučných nárokov, a až potom v danej veci rozhodnúť, ministerstvo uvádza, že podľa § 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 a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Ustanovenie § 139 ods. 1 stavebného zákona vysvetľuje pojem „iné práva k pozemkom a stavbám" použitý v spojení s termínom vlastníckych práv. V ods. 1 písm. c) cit. ustanovenia pod pojmom iné právo sa rozumie aj právo vyplývajúce z iných právnych predpisov [13b]). V danom prípade v odkaze pod čiarou sú vymenované príkladom len tie zákony, ktoré obsahujú prostredníctvom svojich ustanovení osobitnú právnu úpravu, na základe ktorej dochádza z dôvodu verejného záujmu priamo zo zákona k založeniu vecných práv k cudzím veciam (vecných bremien). Zákon č. 503/2003 Z. z., na základe ktorého je možné za splnenia zákonných podmienok uplatniť nárok – právo na vrátenie veci, nie je možné z vyššie uvedeného dôvodu analogicky zaradiť medzi právne predpisy, z ktorých vyplývajú iné práva k pozemkom a stavbám (§ 139 ods. 1 stavebného zákona) a nie je ho možné zaradiť ani pod „iné práva", ktoré stavebný zákon v § 139 ods. 1 výslovne definuje na účely stavebného zákona.

Na základe uvedeného, vo všeobecnosti nie je dôvodné konanie podľa stavebného zákona prerušovať z dôvodu uplatnenia reštitučných nárokov, nakoľko tým, ktorí uplatnili uvedené nároky a o ktorých zatiaľ nebolo rozhodnuté, neprináleží postavenie účastníkov konania v konaniach podľa stavebného zákona. Okresný úrad je povinný sa v novom konaní uvedenými skutočnosťami opätovne zaoberať a nanovo stanoviť okruh účastníkov konania na základe aktuálneho stavu vo veci predmetných reštitučných nárokov.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, t. j. zrušiť odvolaniami napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-BA-OVBP2-2016/2883-KOL zo dňa 01. 02. 2016 a vec vrátiť okresnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Poučenie :

Podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať (podať rozklad). Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Viera R a j p r i c h o v á, PhD.
riaditeľka
odboru štátnej stavebnej správy

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MDVRR SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle MDVRR SR v časti „Verejné vyhlášky":

1. Danubia Invest a. s., Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava
2. GLOBAL design, s. r. o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava
3. Vodohospodárska výstavba š. p., Karloveská 2, 842 04 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava
6. Lesy Slovenskej republiky š. p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
7. František Bodics, Na hrádzi 189/61, 851 01 Bratislava
8. Ing. Imrich Božík, Krátka 12, 811 03 Bratislava
9. Vladimír Božík, Studenohorská 52, 841 03 Bratislava
10. Peter Božík, Topolčianska 29, 851 05 Bratislava
11. Andrej Božík, Topolčianska 29, 851 05 Bratislava
12. Pavol Dauda, Tajovského 27, 811 04 Bratislava
13. Ján Dauda, Prokopova 3745/26, 851 01 Bratislava
14. Ing. Jozef Lulkovič, Studenohorská 51, 841 03 Bratislava
15. Tí, ktorým postavenie účastníkov územného konania vyplýva z osobitného predpisu – najmä: obyvatelia zúčastnení verejného prerokovania správy o hodnotení v Hamuliakove dňa 15. 12. 2008 a v Čunove dňa 17. 12. 2008 v rámci priebehu posudzovania navrhovanej činnosti MŽP SR
16. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava
17. Slovenská ornitologická spoločnosť/BirdLife Slovensko, Mlynské nivy 41, 821 09 Bratislava
18. Obec Hamuliakovo, Dunajská ulica 127/18, 900 43 Hamuliakovo
19. Združenie domových samospráv, Bratislava - v rámci vyjadrenia MŽP SR k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti
20. Helena Rinalda, Hraničiarska 125/58, Bratislava
21. Helena Puhovichová, Hraničiarska 127/54, Bratislava
22. Štefan Puhovich, Hraničiarska 127/54, Bratislava
23. Alžbeta Maászová, Na hrádzi 182, Bratislava
24. Florián Babič, Hraničiarska 56, Bratislava
25. Anna Šnajdrová, Hraničiarska 123/62, Bratislava
26. Ján Maász, Na hrádzi 182, Bratislava
27. Gertrúda Broszová, Hraničiarska 31/57, Bratislava
28. Mgr. Brigita Kamenská, Ražná 160/7, Bratislava
29. Helena Mareková, Na hrádzi 203, Bratislava
30. Rastislav Sukany, Hraničiarska 68/120, Bratislava
31. Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknutým orgánom:

1. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
2. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava (odd. správy komunikácií, odd. územných generelov a GIS, odd. dopravného inžinierstva, odd. dopravného plánovania a riadenia dopravy), Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie, ochrana prírody a krajiny, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie, štátna vodná správa, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie, odpadové hospodárstvo, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o živ. prostredie, ochrana ovzdušia, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
17. Lesy Slovenskej republiky š. p., OZ Smolenice, Trnavská 12, 919 04 Smolenice
18. Slovenský vodohospodársky podnik š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
20. Štátna plavebná správa – MDVRR SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
21. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
22. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopr. inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
23. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
27. Dopravný podnik Bratislava a. s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava
28. Štátna ochrana prírody SR, ŠOP SR – RCOP Bratislava, Mlynská dolina 1, 811 04 Bratislava
29. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, Regionálny hygienik MDVRR SR, Nám. slobody 6, 811 05 Bratislava
30. Regionálne cesty Bratislava, a. s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
31. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
32. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
33. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
34. ZSE a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
35. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

36. Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
37. Slovak Telecom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
38. SITEL s. r. o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
39. UPC – BROAD Slovakia s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
40. OCAM s. r. o.,Paulínyho, P. O. BOX 271, 810 00 Bratislava
41. SWAN a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
42. MICHLOVSKÝ s. r. o., splnomocnenec pre siete ORANGE, Letná 796/9, 921 01 Piešťany
43. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
44. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
45. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor RO Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
46. Technická inšpekcia a. s., Holekova 3, 811 04 Bratislava
47. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Na vedomie :

1. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - ***spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*** *a vrátením spisového materiálu okresného úradu č. OU-BA-OVBP2-2016/2883*
2. Mestská časť Bratislava – Čunovo, Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava - ***spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu***
3. Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava - ***spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu***
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava - ***spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu***
5. GLOBAL design, s. r. o., Lazaretská 7, 811 08 Bratislava – splnomocnený právny zástupca navrhovateľa Danubia Invest a. s.
6. Krajská prokuratúra Bratislava, Vajnorská 47, 812 56 Bratislava *(v súvislosti s Vaším protestom č. Kd 609/15/1100-18 zo dňa 26. 10. 2015)*

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia MDVRR SR č. 13415/2016/B625-SV/24515/Pek **zo dňa 30. 09. 2016:**

Dátum vyvesenia : 5. 10. 2016

MESTSKÁ ČASŤ Bratislava-Čunovo Hraničiarska 144/22 851 10 BRATISLAVA

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia: .....

.....

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky