



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

/

Naša značka

957/2016/UKSP/HAVK-upv.

Vybavuje/☎/@

Ing. Havráneková/ 0249253163 /

stavebne@banm.sk

Bratislava

27.04.2016

Vec

Vyjadrenie účastníkov konania k obsahu odvolania

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 umiestnila stavbu „Dom Varšavská“ s prípojkami na IS a vonkajšími parkovacími miestami na ul. Varšavská v Bratislave na pozemkoch parc. č. 13061/2, 13061/1, 13061/5, 22063 v katastrálnom území Nové Mesto, navrhovateľovi K.E.S. Invest, s.r.o., so sídlom Varšavská 29, 831 06 Bratislava. Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenom termíne dňa 22.04.2016 odvolali účastníci konania – vlastníci bytového domu Varšavská 31 v Bratislave, dňa 20.04.2016 sa odvolal bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava, splnomocnený bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava, dňa 21.04.2016 sa odvolali spoločným podaním

(nepodpísaná),

(nepodpísaná),

všetci

bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava, dňa 05.04.2016 a dňa 25.04.2016 sa odvolal

bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava, splnomocnený zástupca

bytom Nám. Kozmonautov 7, Košice.

Podľa ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov Vás, ako účastníkov konania upovedomujeme o obsahu odvolaní a vyzývame Vás v lehote **do 7 dní od obdržania** tohto oznámenia, aby ste sa k nim vyjadrili. Svoje vyjadrenie zašlite na adresu tunajšieho úradu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava

Junácka 1, 832 91 Bratislava

-31-

  
Eva Daňová

poverená vedením  
oddelenia ÚKaSP

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00
02 / 45 529 459				13 - 16,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	Streda 8 - 12,00
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	13 - 16,00

Príloha:

- odvolanie zo dňa 22.04.2016 vlastníkov bytového domu Varšavská 31 v Bratislave
- odvolanie zo dňa 20.04.2016 Mariana Tatara, bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava, splnomocneného zástupcu Ing. Márii Havlovičovej, bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava
- spoločné odvolanie zo dňa 21.04.2016 Ing. Šimurkovej Karin, Márii Cagáňovej, Elemíra Mikušíka, PhDr. Lucji Muthovej, Ing. Evy Bronišovej (nepodpísaná), JUDr. Mariana Broniša, Karola Kozáka, Zlatici Kozákovej, Ing. Márii Havlovičovej (nepodpísaná), Mgr. Alžbety Šafárikovej, JUDr. Marty Balážiovej, všetci bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava
- odvolanie zo dňa 05.04.2016 a zo dňa 25.04.2016 Michala Paulovského, bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava, splnomocneného zástupcu Jany Paulovskej, bytom Nám. Kozmonautov 7, Košice.

Doručuje sa :

1. K.E.S. Invest, s.r.o., Varšavská 29, 831 06 Bratislava
2. ARTPLAN spol. s r.o. – Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Podbrezovská 21, 831 06 Bratislava
4. Firma Ladislav Ondrejko, Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
5. Tbiliská 29, 831 06 Bratislava
6. Podbrezovská 19, 831 06 Bratislava
7. Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
8. HFD, spol. s r.o., Karadžičova 55, 811 07 Bratislava
9. Nám. Kozmonautov 7, Košice
10. Riazanská 83, 831 02 Bratislava
11. Riazanská 83, 831 02 Bratislava
12. Bilíkova 4, 841 01 Bratislava
13. Jamnického 8, 841 05 Bratislava
14. Račianska 56, 831 02 Bratislava
15. Račianska 56, 831 02 Bratislava
16. Haburská 20, 821 01 Bratislava
17. Haburská 20, 821 01 Bratislava
18. Gaštanová 6, 943 01 Štúrovo, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
19. Krížna 64, Bratislava, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
20. Miletičova 53, Bratislava, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
21. Stred 42, Považská Bystrica, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
22. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
23. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
24. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
25. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
26. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
27. Hlavná 68, 941 11 Palárikovo, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
28. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
29. Varšavská 24, 831 02 Bratislava
30. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Varšavská 31 v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou :

Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

31. Vlastníci pozemku parc.č. 13057/1 v k.ú. Nové Mesto v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou : Hlavné mesto SR Bratislava – Bytofond Nové Mesto,

32. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie správy nehnuteľností Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

33. Novbyt, s.r.o., Háľkova 11, 831 03 Bratislava

34. Varšavská 31, 831 02 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

35. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením na úradných tabuliach po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

**NOVBYT s.r.o., HÁLKOVA 11, 831 03 BRATISLAVA 3**

IČO: 31369332, DIČ: 2020333711, IČ DPH: SK 2020333711, Banka: VÚB a.s., číslo účtu: 1460046012/0200 Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 6727/B.

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÝ ČÁST' BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
22. 04. 2016	
Číslo oznámenia: 14789	Číslo spisu: <i>GA</i>
Prílohy:	Vybavuje: <i>HAK</i>

Miestny úrad MČ BNM  
Odd. ÚKaSP

Junácka 1  
832 91 Bratislava

Vaša značka:  
ÚKaSP-2015/222/HAK-25

Naša značka:  
209/16-Já

V Bratislave dňa:  
21.4.2016

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25  
– odvolanie

V prílohe zasielame odôvodnenie odvolania vlastníkov bytov Varšavská 31 podané do podateľne Miestneho úradu MČ BNM dňa 31.3.2016 k stavbe „Dom Varšavská“ a zvesené územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25.

S pozdravom

Ing. Jozef K y s u ť y  
konateľ

Príloha: 2x

**NOVBYT s.r.o., HÁLKOVA 11, 831 03 BRATISLAVA 3**

IČO: 31369332, DIČ: 2020333711, IČ DPH: SK 2020333711, Banka: VÚB a.s., číslo účtu: 1460046012/0200 Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 6727/B.

Miestny úrad BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
31. 03. 2016	
Číslo záznamu: 11402	Číslo spisu:
Priahy:	Vybavuje: HAK

Miestny úrad MČ BNM  
Odd. ÚKaSP

Junácka 1  
832 91 Bratislava

Vaša značka:  
ÚKaSP-2015/222/HAK-25

Naša značka:  
209/16-Já

V Bratislave dňa:  
29.3.2016

Vec: Odvolanie proti územnému rozhodnutiu č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 na stavbu  
„Dom Varšavská“

Dňa 18.3.2016 našej spoločnosti spravujúcej dom Varšavská 31 bolo doručené územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 na stavbu „Dom Varšavská“, ktoré sme dňa 21.3.2016 vyvesili v dome Varšavská 31. Z poverenia vlastníkov bytov domu proti uvedenému územnému rozhodnutiu podávame odvolanie v zákonnej lehote.

Odôvodnenie vzhľadom na krátkosť času bude dodané dodatočne písomným podaním do 10 dní od uplynutia 15 dňovej lehoty na podanie odvolania.

S pozdravom

Ing. Jozef Kysučký  
konateľ

OK

Varšavská 31, Bratislava, 831 02

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVY MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
05. 04. 2016	
Číslo záznamu: 11843	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Miestny úrad MČ BNM  
Odd. ÚKaSP

Junácka 1  
832 91 Bratislava

HAK

Konanie pod značkou: ÚKaSP-2015/222/HAK-25

Vec: Odvolanie proti územnému rozhodnutiu č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 na stavbu „Dom Varšavská“

Na základe splnomocnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov Varšavskej 31, Bratislava a na základe doručeného územného rozhodnutie č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 na stavbu „Dom Varšavská“, podávam v zákonnej lehote odvolanie.

Dôvody:

1. V rozhodnutí nebolo zahrnuté doplnené stanovisko, ktoré bolo odovzdané do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava Nové mesto dňa 2.2.2016, najmä, ale nie len námietky a požiadavky spojené so statikou domu.
2. Na základe vyjadrenia stavebného úradu ohľadom nevyžiadania technického posudku na prúdenie vzduchu si tento posudok budeme dávať vypracovať my a dodatočne ho doplníme k tomuto odvolaniu.
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov trvajú na tom, že nesúhlasia s „nalepením“ plánovanej stavby na ich vlastníctvo, ktorým obvodový múr je. Okrem iného aj z bezpečnostných, hygienických a požiarnych dôvodov. Trváme na tom, že odstup od nášho obvodového múru musí byť aspoň 2 metre.
4. Ďalšie odôvodnenia vzhľadom na krátkosť času budú dodané dodatočne písomným podaním do 10 dní od uplynutia 15 dňovej lehoty na podanie odvolania.

S pozdravom a úctou

V Bratislave, 2.4.2016

Miestny úrad MČ BNM  
Odd. ÚKaSP

Junácka 1  
832 91 Bratislava

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25  
– odvolanie

Mestská časť Bratislava Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „správny orgán“ alebo „stavebný úrad“) rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 (ďalej ako „rozhodnutie“) rozhodlo o umiestnení stavby **Dom Varšavská** (ďalej ako „stavba“) podľa návrhu K.E.S. Invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave. Na základe oboznámenia sa s obsahom rozhodnutia, jeho odôvodnením, využívajúc zákonné právo v súlade s poučením, týmto podávame v stanovenej lehote odvolanie voči rozhodnutiu, pričom napadáme rozhodnutie v celom rozsahu.

Správny orgán v konaní o umiestnení stavby nedodrжал základné pravidlá správneho konania, najmä zásadu súčinnosti, spoľahlivo zisteného stavu veci a zásadu zákonnosti. Závažné pochybenia správneho orgánu mali za následok nesprávny úradný postup, nesprávne zistenie skutkového stavu veci a zároveň nesprávne právne posúdenie veci, v dôsledku čoho správny orgán vydal nesprávne – nezákonné rozhodnutie.

1. Správny orgán nekonal so všetkými dotknutými osobami ako účastníkmi a nedodrжал zásadu rovnakého zaobchádzania.

Správny orgán v odôvodnení uvádza, že druhé oznámenie o začatí konania zo dňa 18.08.2015 zaslal všetkým známym účastníkom konania. Z časti o doručovaní je zjavné, že stavebný úrad list zn. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn 2 zo dňa 18.08.2015 zaslal na 11 adresátom na 10 adries, pričom iba jedna je adresou vlastníka bytu v dome Varšavská 31. Ostatným vlastníkom bytov v tom istom dome neoznámil začatie konania, resp. neoznámil rovnakým spôsobom.

V dôsledku nekonania so všetkými ako s účastníkmi, s ktorým sa malo tak konať, nastal nezákonný stav, lebo účastníci, ktorým stavebný úrad nedoručil oznámenie o začatí, nemohli reálne využiť právo nazrieť do spisu, oboznámiť sa podrobne s obsahom dokumentácie a záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a účinne obhajovať svoje oprávnené záujmy, aj napriek tomu, že sa zúčastnili ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, o čom sa dozvedeli na poslednú chvíľu od príbuzného účastníka, ktorému stavebný úrad oznámil začatie konania.

V zmysle § 3 ods. 1 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, správny orgán mal mať od navrhovateľa k dispozícii okruh všetkých účastníkov konania, ktorí sú známi, a mal ho preskúmať a v prípade potreby doplniť.

Ak návrh na vydanie rozhodnutia neobsahuje údaje o všetkých známych účastníkoch, pričom za známych sa považujú všetci vlastníci uvádzaní v liste vlastníctva, v tomto prípade LV č. 3215 pre k.ú. Nové Mesto, potom návrh nebol podaný v súlade s § 35 ods. 1 stavebného zákona a stavebný úrad bol povinný vyzvať na odstránenie tohto nedostatku a uložiť na vykonanie primeranú lehotu.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámí začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia, ktorý neobsahuje súpis všetkých známych účastníkov konania, nemožno považovať za úplný. Na základe takého stavebný úrad nesmie oznámiť začatie konania.

S ohľadom na odôvodnenie možno dôvodne predpokladať, že stavebný úrad neuplatnil takú výzvu. Zostáva na odvolacom orgáne, aby preskúmal, či mal uplatniť výzvu s takým obsahom. V dôsledku neoznámenia o začatí konania, všetkým známym účastníkom konania, títo nemali možnosť oboznámiť sa so žiadosťou a overiť si, či je úplná pred ústnym pojednávaním. Ak stavebný úrad neskúmal obsah žiadosti a ak neposlal oznámenie všetkým známym účastníkom, nerešpektoval povinnosti uložené zákonom.

Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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, 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. 6 správneho poriadku v akt. znení, správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na internete, ak majú k nemu prístup, prípadne aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci.

Stavebný úrad sa neriadil týmito základnými pravidlami správneho konania.

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.

Nesprávnym úradným postupom nemožno dospieť k rozhodnutiu v súlade so zákonmi.

2. Správny orgán nezabezpečil dobré podmienky ústneho pojednania a miestneho zisťovania. Neviedol konanie tak, aby všetci prítomní účastníci mali možnosť v pokoji predniesť svoje návrhy, námietky či otázky. Dovolil zo strany navrhovateľa opakovane prerušovať iných účastníkov, kričať na nich, znervózňovať ich a vyvíjať tak psychický nátlak. Neriadil priebeh tejto časti konania tak, ako mal a ako vyžaduje zásada súčinnosti, pomoci a prevencie pred utrpením ujmy. **(Treba dobre rozmyslieť, či to takto zodpovedá skutočnosti a či takto podáte)**

Správny orgán spísal zápisnicu z pojednávania dňa 22.09.2015, ale neprečítal ju na záver a nedal ju podpísať nikomu z prítomných účastníkov.



Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku, zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

Podľa § 22 ods. 3 správneho poriadku, zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

Zápisnica neobsahuje predpísané náležitosti. Neobsahuje identifikáciu správneho orgánu, ani podpis zamestnanca správneho orgánu, ktorý ústne pojednávanie viedol. Z právneho hľadiska, správny orgán nevyhotovil zápisnicu v súlade so zákonom, resp. vložil do spisu takú, ktorá je neprípustná na účely správneho konania a ktorá vylučuje preukázanie priebehu ústneho konania a prijaté opatrenia.

Nesprávnym postupom a nevyhovujúcim podkladom nemožno dospieť k zákonnému rozhodnutiu.

3. Zástupca jedného z vlastníkov bytu v dome Varšavská 31 na ústnom konaní dňa 22.09.2015 žiadal pozastaviť konanie z dôvodu neinformovania iných vlastníkov - účastníkov konania zo zákona.

Zamestnanec správneho orgánu vedel o tom, lebo je to súčasťou zápisnice. Nijako na to nereagoval. Hlavne však, neodmietol túto požiadavku záznamom v zápisnici. Nepredložil dôkaz, že všetkým vlastníkom bytov v dome Varšavská 31 (účastníci konania zo zákona) správny orgán doručoval oznámenie zo dňa 18.08.2015, ako to teraz správny orgán uvádza v rozhodnutí.

Podľa zásady kto nenamieta, neodporuje, ten súhlasí, zamestnanec správneho orgánu mlčky súhlasil s tým, že vlastníci v dome Varšavská 31 uskutočnia domovú schôdzu a na základe jej záverov podajú námietky, čo sa aj stalo.

4. Správny orgán sa nezaoberal námietkami pre údajné uplynutie lehoty dňom 22.09.2015.

Nemožno akceptovať argumentácia správneho orgánu uplynutím lehoty na podanie námietok dňom 22.09.2015. Hlavne preto, že nepreukázal doručovanie oznámenia každému známemu účastníkovi konania na rovnakom princípe adresnosti, ale aj preto, že vlastníkom bytov v dome Varšavská 24 umožnil podať námietky aj po tejto lehote, pričom im lehotu predĺžil na základe žiadosti až do 30.10.2015. Aj v tom prípade dôvodom bolo neoznámenie začatia konania v súlade so zákonom. Tým nepriamo potvrdil nepravdivosť časti odôvodnenia, kde uvádza tvrdenie o zaslaní oznámenia o začatí konania zo dňa 18.08.2015 všetkým známym účastníkom.

Existuje dôvodná pochybnosť, kedy v skutočnosti uplynula lehota, ale isté je, že pre účastníkov, ktorí nie sú uvedení v liste zo dňa 18.08.2015, ktorým správny orgán oznámil začatie konania a naradil druhé ústne pojednávanie, nemohla uplynúť dňom 22.09.2015.

5. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia, časť C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov určil povinnosť „zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na pozemku stavebníka“.

Podkladom bolo vyjadrenie mestskej časti Bratislava Nové Mesto v liste č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014.

Aj keď je to pozitívne pre ochranu záujmov vlastníkov bytov v dome Varšavská 31, nie je to v súlade so zákonmi.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného 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.

Mestská časť je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku a stavby na jej území.

Vážnym nedostatkom je neuvedenie presného počtu a pozície náhradných miest a času, dokedy musia byť zabezpečené. Ak sa v odôvodnení uvádza, že 5 miest, ktoré predstavujú rezervu návrhu oproti počtu predpísaného STN, sa počíta / predpokladá ako súčasť náhrady, tak to nevyhovuje, lebo tie budú dokončené a prístupné s ohľadom na predpisy o kolaudácii a užívaní najskôr v závere výstavby.

Súčasná miesta však bude treba uvoľniť ešte pred samotným zakladaním umiestňovanej stavby, asi už pred, ale najneskôr v čase uskutočnenia prípravy územia (SO 01).

Argumentácia súhlasným vyjadrením KR PZ SR nie je dôvodná, lebo dotknutý orgán posudzoval cieľový stav podľa poskytnutej dokumentácie a nehodnotil oprávnené záujmy vlastníkov susednej stavby, ani zmluvné vzťahy a z nich odvodené nároky počas výstavby.

Stavebný úrad si neplnil povinnosť chrániť oprávnené záujmy fyzických osôb a právnických osôb – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome Varšavská 31, keď určil zabezpečiť náhradné parkovanie pre súčasných zmluvných partnerov bez presného určenia času, počtu i miesta.

Potrebu takého vymedzenia povinnosti s presným počtom a presnou identifikáciou parcely / parcel vyvolávajú prípadné prevody vlastníctva pozemkov, ktoré môžu mať negatívny vplyv na plnenie povinnosti po právoplatnosti rozhodnutia.

Jasne formulovaná povinnosť by bola právnym titulom pre zriadenie vecného bremena, o ktorom mal správny orgán rozhodnúť ako o predbežnej otázke, alebo ako súčasť rozhodnutia, lebo bez neho vlastníci bytov v dome Varšavská 31 nemajú zaručený riadny výkon vlastníckeho práva v stave ako doteraz, aj keď správny orgán v odôvodnení argumentuje povinnosťou zachovať počet miest po celú životnosť stavby, myslené asi na dom Varšavská 31, aj pre prípad predaja pozemkov.

Podľa názoru stavebného úradu v dostupnej vzdialenosti od stavby, ktorou asi tiež mal na mysli dom Varšavská 31. S ohľadom na pomery v území, ktoré sú stavebnému úradu veľmi dobre známe, a doterajšie prejavy navrhovateľa – stavebníka, napr. vyjadrenie, aby si postavili vlastné podzemné garáže, je dôvodná obava, že náhrada nebude v dostupnej vzdialenosti, resp. že môže byť reálnou hrozbou bez náhrady. Práve preto bolo treba oprávnené záujmy vlastníkov bytov v dome Varšavská 31 ochrániť dôslednou formuláciou v rozhodnutí, resp. rozhodnutím o zriadení vecného bremena vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve navrhovateľa – stavebníka.

6. Stavebný úrad umiestnil stavbu tak, že časť obalovej konštrukcie a základov môže byť na spoločnej hranici pozemkov parc.č. 13058/2 a 13061/2.

Prakticky to znamená, že v prípade povolenia a uskutočnenia stavby ako je umiestnená by došlo ku kontaktu obalových konštrukcií a základov. Hoci technicky to možné je, nie je to správne a právne nárokovateľné.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 nespôsobili, že ten dom krátko po 2. svet. vojne postavili tak, že jednu stranu má na súčasnej hranici pozemkov. Nemohli to nijako ovplyvniť, ani neskôr zmeniť.

Podľa § 14 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z., pri uskutočňovaní stavby a jej zmeny a pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby.

Zakladanie umiestňovanej stavby, pokiaľ má byť na spoločnej hranici uvedených pozemkov, nemožno uskutočniť bez odkrytia izolácie základov domu Varšavská 31 v celej dĺžke hĺbky domu a celej hĺbke (výške) základov. Každé odkrytie izolácie základov prináša riziko jej poškodenia. Ani najmodernejšie technológie dodatočného izolovania základov nedávajú záruku 100 %-ej úspešnosti. V prípade čo i len čiastkovej neúspešnosti, nebude prakticky možné dodatočne odstrániť nedostatky izolácie základov.

Okrem toho, umiestnenie podľa rozhodnutia znamená, že všetky NP umiestňovanej stavby by sa opreli o bočnú obvodovú stenu domu Varšavská 31, pričom by si to vyžadovalo odstrániť omietku vrátane nadstavby, ktorú vlastníci postavili len nedávno.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 nemajú dôvod súhlasiť s umiestnením stavby, z ktorého hrozí vznik škody na ich majetku a stavebný úrad nie je oprávnený im vnútiť také umiestnenie.

Podľa § 415 Obč. zák., každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Vyžaduje sa aplikovať princíp prevencie a určiť také podmienky umiestnenia stavby, ktoré vylúčia možné škody. Zvlášť, ak sa vie, že so zakladaním stavieb sú spojené isté technické skutočnosti a dôsledky prírodných zákonov, ktoré nemožno ovplyvniť jednoducho vôľou ľudí.

Vlastníci bytov v dome v záujme prevencie pred vznikom škody navrhujú umiestniť navrhovanú stavbu vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemkov parc.č. 13058/2 a 13061/2 a zabezpečiť odstup medzi domami. Pri návrhu vychádzajú aj z faktu, že navrhovateľ – stavebník má dostatok miesta na realizáciu svojho zámeru. Nie je nútený, napr. stiesnenými pomermi, aby musel využiť každý meter štvorcový pozemku parc.č. 13061/2.

V tejto súvislosti vlastníci bytov v dome Varšavská 31 pripomínajú, že podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Tiež, že podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 chápu ústavou zaručené právo tak, že majú zaručené právo naďalej vlastníť celý rozsah vlastníctva vrátane vonkajšej omietky obvodovej steny domu a tiež izolácie základov a že o zásahu do tohto vlastníctva nemôže rozhodnúť stavebný úrad v prospech výkonu iného vlastníckeho práva bez ich súhlasu, či dokonca proti ich vôli.

*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 § 3 ods. 2 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.*

Zákon o správnom konaní demonštratívny spôsobom uvádza okolnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. V odôvodnení musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotno-právneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie musí mať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vyvodzuje svoje právne posúdenie. Osobitnú pozornosť treba venovať tým skutočnostiam, ku ktorým správny orgán dospel voľnou úvahou. V týchto prípadoch sa spravidla vychádza len zo všeobecného vymedzenia zákonných podmienok, ktoré zároveň predstavujú hranicu voľnej úvahy.

Podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Správny orgán pri výkone pôsobnosti stavebného úradu teda vystupuje ako štátny orgán. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Konanie zahŕňa aj posudzovanie návrhov na vydanie územného rozhodnutia, ich úplnosti a bezchybnosti, a „rozsah, ktorý ustanoví zákon“ znamená aj nepripustiť úľavu – výhodu, ktorú právny predpis neumožňuje.

Ako už bolo uvedené výkon funkcie stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, na ktorý sa vzťahuje čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Jeho zmysel sa dá stručne vyjadriť slovami: čo nie je štátnemu orgánu dovolené explicitnou úpravou, je mu zakázané. Podľa § 34 ods.

I správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

Podľa ust. § 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.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 sú toho názoru, že v konaní neboli chránené ich práva a oprávnené záujmy a že správny orgán dôsledne nevyžadoval plnenie povinností navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.

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, a teda vzhľadom na vyššie uvedené pochybenia správneho orgánu, možno konštatovať, že rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi, nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu a jeho odôvodnenie neobsahuje všetky predpísané náležitosti.

Ak sa v litere právneho predpisu používa slovo „zákon“ v príslušnom gramatickom tvare, určite sa tým rozumie aj Ústava Slovenskej republiky.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Nestačí, aby náležitosti boli naplnené iba po formálnej stránke.

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.

Ako už bolo uvedené, **odôvodnenie nie je náležité**. Predovšetkým neobsahuje úvahy, ktorými bol správny orgán vedený, neobsahuje ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval o jednotlivých námietkach, resp. k niektorým námietkam sa nevyjadril vôbec.

Vlastníci bytov sú presvedčení, že námietky uplatnené p. Paulovským, a to samostatne, ako aj v ich mene, na základe plnomocenstva na zastupovanie, sú aktuálne a správny orgán im nevyhovел, resp. sa nimi nezaoberal bezdôvodne.

Na základe uvedených skutočností, porovnania rozhodnutia s literou, duchom a zmyslom ustanovení stavebného zákona, správneho poriadku, Občianskeho zákonníka a Ústavy Slovenskej republiky, je zrejmé, že postup správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby a rozhodnutie ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016, ktoré z neho vychádza, **nie sú v súlade so zákonmi**.

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 sú toho názoru, že neexistujú relevantné dôvody na nové prejednanie.

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 zastávajú názor, že uplatnené námietky a argumenty v tomto odvolaní sú dostatočnými dôvodmi na zmenu napadnutého rozhodnutia.

bytom Varšavská ul. č.24, 831 02 Bratislava, splnomocnený  
bytom Varšavská ul. č.24, 831 02 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
20. 04. 2016	
Číslo zápisnice: 14359	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
Junácka 1  
832 91 Bratislava 3

HAK

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia – odvolanie

Mestská časť Bratislava Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „správny orgán“ alebo „stavebný úrad“) rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 (ďalej ako „rozhodnutie“) rozhodlo o umiestnení stavby **Dom Varšavská** (ďalej ako „stavba“) podľa návrhu K.E.S. Invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave. Na základe oboznámenia sa s obsahom rozhodnutia, jeho odôvodnením, využijúc zákonné právo v súlade s poučením, týmto podávame v stanovenej lehote odvolanie voči rozhodnutiu, pričom napadáme rozhodnutie v celom rozsahu.

Správny orgán v konaní o umiestnení stavby nedodrжал zásady správneho konania, najmä zásadu zákonnosti. Závažné pochybenia správneho orgánu mali za následok nesprávne zistenie skutkového stavu veci a zároveň nesprávne právne posúdenie veci, v dôsledku čoho správny orgán vydal nesprávne – nezákonné rozhodnutie. Správny orgán zamietol všetky námietky, ale v skutočnosti sa nie všetkými zaoberal, resp. zaoberal s náležitou starostlivosťou a zodpovednosťou.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci.*

Stavebný úrad sa neriadil týmto základným pravidlom správneho konania. Súčasťou veci sú aj námietky účastníkov, a to každá námietka jednotlivo i v komplexe. Nestačí formálne navodiť dojem zaoberania sa námietkou a rovnako nestačí odvolanie sa na vyjadrenie iného orgánu.

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.*

Prvá námietka sa týka (ne)súladu s územným plánom, pričom je rozdelená do troch (sú)častí. V každej z nich sú konkrétne hodnoty.

Správny orgán v odôvodnení zamietnutia neuvádza nijaké konkrétne hodnoty, iba všeobecne odkaz na súhlasné vyjadrenie Hlavného mesta SR, v ktorom je uvádzaný súlad. Neuviedol, podľa akého právneho predpisu je Hlavné mesto SR tým dotknutým orgánom, ktorému prislúcha posudzovať súlad umiestňovanej stavby s územným plánom. Rovnaký nedostatok má aj samotné vyjadrenie Hlavného mesta SR, v ktorom sa uvádza jeho pôsobnosť dávať vyjadrenie k investičnej činnosti na území mesta, ale nie pôsobnosť posudzovať súlad s územným plánom.

Správny orgán dôvodí, že regulatívy vyjadrené podielovými ukazovateľmi sa nepočítajú z plochy pozemku stavebníka, ale na celé územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely a pre ktoré je stanovené dané funkčné využitie.

Funkčné využitie sa dá odvodiť z inej časti rozhodnutia, ale obsah pojmu „záujmové parcely“ sa odvodiť nedá. Keďže taký pojem nie je právne upravený, mal správny orgán jeho účel a využitie na účely hodnotenia splnenia regulácie vo vybavovanej veci vysvetliť ako súčasť úvah, ktorými bol vedený pri hodnotení dôkazov.

Správny orgán mal praktickou aplikáciou svojho tvrdenia v rámci funkčnej plochy podať dôkaz, že návrh spĺňa všetky záväzné regulatívy ako ich stanovuje príslušné VZN, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu Hlavného mesta SR v aktuálnom znení.

Ak by sa nemal posudzovať každý návrh na umiestnenie stavby aj vo vzťahu k pozemku stavebníka, potom by sa asi nemuselo ani hodnotiť zabezpečenie dostatku parkovacích kapacít, lebo funkčná plocha je natoľko veľká, že sa na ňu hravo pomestí o mnoho viac áut ako je počet, pre ktorý prikazuje vytvoriť miesta zákon a vyhláška v spojení s STN.

Ak pri problematike parkovania správny orgán venoval pozornosť prípadnému predaju pozemkov a súvisiacim dôsledkom, mal na zásade rovnakého prístupu sa vo svojich úvahách zaoberať stavom po prípadnom predaji pozemkov aj súvisiacim dôsledkom na výkon práva vlastníť za rovnakých podmienok.

Z odôvodnenia vyplýva úvaha správneho orgánu, že povinnosť zabezpečiť zeleň v celom rozsahu koeficientu pre danú funkčnú plochu sa jednak môže, teda aj bude, odkladať do ďalekej budúcnosti, jednak môže koncentrovať, čo odporuje ústavnému právu na zdravé životné prostredie, a jednak už nebude kde naplniť, lebo posledný pozemok bude mať oveľa menšiu výmeru ako prislúcha podielu pre zeleň.

Na základe uvedeného, považujeme námietku ohľadom nesúladu s územným plánom za stále aktuálnu a dôvodnú

Druhá námietka sa týka (ne)dostatku parkovacích miest. Sú v nej explicitne vyjadrené počty, ktoré považujeme za významné pre riadne užívanie bytov.

Správny orgán v odôvodnení zamietnutia uvádza konkrétne hodnoty len vo vzťahu k umiestňovanej stavbe, odkaz na súhlasné vyjadrenie KR PZ SR v Bratislave a všeobecnú povinnosť zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov a odvoláva sa na stanovisko mestskej časti Bratislava Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré zahrnul do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov.

K samotnému vyjadreniu mestskej časti uvádzame, že ho nemožno uznať ako záväzné stanovisko dotknutého orgánu, lebo to odporuje zákonu.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného 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,*

Keďže mestská časť je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku a stavby na jej území, je vylúčená z okruhu dotknutých orgánov. V dôsledku toho, jej vyjadrenie zo dňa 17.04.2014 nemôže byť záväzným stanoviskom, aj keď jeho obsah je pozitívny. Správny orgán si ho môže osvojiť.

Nedostatkom rozhodnutia je jeho nekonkrétnosť v počte miest, čase a polohe zabezpečenia náhrady súčasných parkovacích miest pre zmluvných partnerov. Je to dôležité aj preto, že prípadné prevody vlastníctva pozemkov môžu mať vážny vplyv na (ne)plnenie takej povinnosti po právoplatnosti rozhodnutia

Správny orgán nijako nereagoval na časť námietky ohľadom parkovania nákladných áut s príviesmi. Ak nereagoval, tak sa dá predpokladať, že sa ňou ani nezaoberal, a to napriek tomu, že má jasný súvis s pomermi v území a umiestňovanou stavbou, s prípade jej povolenia a uskutočnenia sa tieto ešte zhoršia.

V námietke je jasne uvedený fakt, že nákladné autá a iné využívajú vjazd / výjazd cez pozemky navrhnuté na zastavanie. Navrhovaná situácia počas prípadnej výstavby a po nej nie je súčasťou dokumentácie. Správny orgán tomu nevenoval pozornosť, hoci neoddeliteľnou patrí k riadnemu užívaniu susedných stavieb vrátane ústavou zaručenej ochrany rovnosti výkonu vlastníckeho práva.

Na základe uvedeného, považujeme námietku ohľadom parkovacích miest a riešenia dopravnej obslužnosti nekomplexne za aktuálnu a dôvodnú.

Štvrtá námietka sa týka kvality bývania a životného prostredia, konkrétne ovzdušia, resp. prúdenia vzduchu.

Správny orgán tvrdí, že stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky nevyžadujú posúdenie prúdenia vzduchu pri umiestňovaní stavby bytového domu. Z textu odôvodnenia nemožno zistiť vykonávacie predpisy, ktoré správny orgán bral do úvahy.

Uvádzané vyjadrenia, ktoré navrhovateľ zabezpečil, okrem uvedených vo výroku, sú irelevantné, osobitne vo vzťahu k námietke.

V zmysle § 140a ods. 3 stavebného zákona, *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona majú chrániť záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti*. Ak sa navrhuje umiestnenie stavby, ktorej súčasťou je aj vjazd / výjazd s vlastnosťami tunela, je prirodzené, že sa očakáva posúdiť možné negatívne účinky.

V zmysle § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak niečo nepatrí do pôsobnosti dotknutých orgánov, má to posúdiť stavebný úrad. Pritom sa nevyžaduje, aby všeobecne záväzný právny predpis explicitne upravoval každé posúdenie, osobitne nie doslovne „prúdenie vzduchu“. Je to dané aj tým, že pri stavbách vo voľnej prírode sú iné pomery ako pri stavbách v zastavanom území hlavného mesta.

Podľa správneho poriadku, správny orgán sa má zodpovedne zaoberať námietkami, aj keď vyjadrujú „iba“ pochopiteľný prirodzený záujem účastníka na eliminácii možných negatívnych účinkov na celkovú pohodu a riadny výkon vlastníckeho práva. Vyplýva to priamo z ústavy, konkrétne z čl. 20 ods. 3, podľa ktorého, *vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom*.

Na základe uvedeného, považujem(e) námietku ohľadom hrozby vysokej prašnosti, resp. prúdenia vzduchu za aktuálnu a dôvodnú.

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*.

Stavebný úrad sa nevyjadril k niektorým námietkam, asi preto, že sa nimi nezaoberal. De iure neuviedol ako sa s nimi vyrovnal, čo mu ukladá zákon ako povinnosť.

Z odôvodnenia je zrejmé, že správny orgán sa nevyrovnal s námietkami, ale ich buď bezdôvodne zamietol, alebo sa nimi vôbec nezaoberal.

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 § 3 ods. 2 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.*

Zákon o správnom konaní demonštratívny spôsobom uvádza okolnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. V odôvodnení musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotno-právneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie musí mať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vyvodzuje svoje právne posúdenie. Osobitnú pozornosť treba venovať tým skutočnostiam, ku ktorým správny orgán dospel voľnou úvahou. V týchto prípadoch sa spravidla vychádza len zo všeobecného vymedzenia zákonných podmienok, ktoré zároveň predstavujú hranicu voľnej úvahy.

Podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Správny orgán pri výkone pôsobnosti stavebného úradu teda vystupuje ako štátny orgán. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Konanie zahŕňa aj posudzovanie návrhov na vydanie územného rozhodnutia, ich úplnosti a bezchybnosti, a „rozsah, ktorý ustanoví zákon“ znamená aj nepripustiť úľavu – výhodu, ktorú právny predpis neumožňuje.

Som / sme toho názoru, že umiestňovaním jednej stavby nie je prípustné zhoršiť pomery do budúcnosti pre užívanie inej stavby. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Ako už bolo uvedené výkon funkcie stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, na ktorý sa vzťahuje čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Jeho zmysel sa dá stručne vyjadriť slovami: čo nie je štátnemu orgánu dovolené explicitnou úpravou, je mu zakázané. Podľa § 34 ods. 1 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

Podľa ust. § 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.

Sme toho názoru, že v konaní neboli chránené naše práva a oprávnené záujmy a správny orgán dôsledne nevyžadoval plnenie povinností navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.

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, a teda vzhľadom na vyššie uvedené pochybenia správneho orgánu, možno konštatovať, že rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi, nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu a jeho odôvodnenie neobsahuje všetky predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Nestačí, aby náležitosti boli naplnené iba po formálnej stránke.

Ako už bolo uvedené, **odôvodnenie nie je náležité**. Predovšetkým neobsahuje úvahy, ktorými bol správny orgán vedený, neobsahuje ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval o jednotlivých námietkach, resp. k viacerým námietkam sa nevyjadril vôbec.

Na základe uvedených skutočností, porovnania rozhodnutia s literou, duchom a zmyslom ustanovení stavebného zákona, správneho poriadku a Ústavy Slovenskej republiky, je zřejmé, že postup správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby a rozhodnutie, ktoré z neho vychádza, **nie sú v súlade so zákonmi**.



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

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Zastávame názor, že námietky a argumenty v tomto odvolaní sú dostatočnými dôvodmi na zmenu napadnutého rozhodnutia.

**Na základe všetkých uvedených skutočností v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky žiadame rozhodnutie ÚKaSP 2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 zmeniť a návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zamietnuť.**

V Bratislave 20.4.2016

vlastníci bytov a všetci bytom Varšavská ul. č.24, 831 02 Bratislava

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
21. 04. 2016	
Číslo záznamu: <i>14429</i>	Číslo spisu: <i>67</i>
Prílohy:	Vybevujeť:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
Junácka 1  
832 91 Bratislava 3

*HAK*

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia – odvolanie

Mestská časť Bratislava Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „správny orgán“ alebo „stavebný úrad“) rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 (ďalej ako „rozhodnutie“) rozhodlo o umiestnení stavby **Dom Varšavská** (ďalej ako „stavba“) podľa návrhu K.E.S. Invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave. Na základe oboznámenia sa s obsahom rozhodnutia, jeho odôvodnením, využijúc zákonné právo v súlade s poučením, týmto podávame v stanovenej lehote odvolanie voči rozhodnutiu, pričom napadáme rozhodnutie v celom rozsahu.

Správny orgán v konaní o umiestnení stavby nedodrжал zásady správneho konania, najmä zásadu zákonnosti. Závažné pochybenia správneho orgánu mali za následok nesprávne zistenie skutkového stavu veci a zároveň nesprávne právne posúdenie veci, v dôsledku čoho správny orgán vydal nesprávne – nezákonné rozhodnutie. Správny orgán zamietol všetky námietky, ale v skutočnosti sa nie všetkými zaoberal, resp. zaoberal s náležitou starostlivosťou a zodpovednosťou.

Podľa § 3 ods. 4 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.*

Stavebný úrad sa neriadil týmto základným pravidlom správneho konania. Súčasťou veci sú aj námietky účastníkov, a to každá námietka jednotlivo i v komplexe. Nestačí formálne navodiť dojem zaoberania sa námietkou a rovnako nestačí odvolanie sa na vyjadrenie iného orgánu.

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.*

Prvá námietka sa týka (ne)súladu s územným plánom, pričom je rozdelená do troch (sú)častí. V každej z nich sú konkrétne hodnoty.

Správny orgán v odôvodnení zamietnutia neuvádza nijaké konkrétne hodnoty, iba všeobecne odkaz na súhlasné vyjadrenie Hlavného mesta SR, v ktorom je uvádzaný súlad. Neuviedol, podľa akého právneho predpisu je Hlavné mesto SR tým dotknutým orgánom, ktorému prislúcha posudzovať súlad umiestňovanej stavby s územným plánom. Rovnaký nedostatok má aj samotné vyjadrenie

Hlavného mesta SR, v ktorom sa uvádza jeho pôsobnosť dávať vyjadrenie k investičnej činnosti na území mesta, ale nie pôsobnosť posudzovať súlad s územným plánom.

Správny orgán dôvodí, že regulatívy vyjadrené podielovými ukazovateľmi sa nepočítajú z plochy pozemku stavebníka, ale na celé územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely a pre ktoré je stanovené dané funkčné využitie.

Funkčné využitie sa dá odvodiť z inej časti rozhodnutia, ale obsah pojmu „záujmové parcely“ sa odvodiť nedá. Keďže taký pojem nie je právne upravený, mal správny orgán jeho účel a využitie na účely hodnotenia splnenia regulácie vo vybavovanej veci vysvetliť ako súčasť úvah, ktorými bol vedený pri hodnotení dôkazov.

Správny orgán mal praktickou aplikáciou svojho tvrdenia v rámci funkčnej plochy podať dôkaz, že návrh spĺňa všetky záväzné regulatívy ako ich stanovuje príslušné VZN, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu Hlavného mesta SR v aktuálnom znení.

Ak by sa nemal posudzovať každý návrh na umiestnenie stavby aj vo vzťahu k pozemku stavebníka, potom by sa asi nemuselo ani hodnotiť zabezpečenie dostatku parkovacích kapacít, lebo funkčná plocha je natoľko veľká, že sa na ňu hravo pomestí o mnoho viac áut ako je počet, pre ktorý prikazuje vytvoriť miesta zákon a vyhláška v spojení s STN.

Ak pri problematike parkovania správny orgán venoval pozornosť prípadnému predaju pozemkov a súvisiacim dôsledkom, mal na zásade rovnakého prístupu sa vo svojich úvahách zaoberať stavom po prípadnom predaji pozemkov aj súvisiacim dôsledkom na výkon práva vlastníť za rovnakých podmienok.

Z odôvodnenia vyplýva úvaha správneho orgánu, že povinnosť zabezpečiť zeleň v celom rozsahu koeficientu pre danú funkčnú plochu sa jednak môže, teda aj bude, odkladať do ďalekej budúcnosti, jednak môže koncentrovať, čo odporuje ústavnému právu na zdravé životné prostredie, a jednak už nebude kde naplniť, lebo posledný pozemok bude mať oveľa menšiu výmeru ako prislúcha podielu pre zeleň.

Na základe uvedeného, považujeme námietku ohľadom nesúladu s územným plánom za stále aktuálnu a dôvodnú

Druhá námietka sa týka (ne)dostatku parkovacích miest. Sú v nej explicitne vyjadrené počty, ktoré považujeme za významné pre riadne užívanie bytov.

Správny orgán v odôvodnení zamietnutia uvádza konkrétne hodnoty len vo vzťahu k umiestňovanej stavbe, odkaz na súhlasné vyjadrenie KR PZ SR v Bratislave a všeobecnú povinnosť zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov a odvoláva sa na stanovisko mestskej časti Bratislava Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré zahrnul do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov.

K samotnému vyjadreniu mestskej časti uvádzame, že ho nemožno uznať ako záväzné stanovisko dotknutého orgánu, lebo to odporuje zákonu.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného 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,*

Keďže mestská časť je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku a stavby na jej území, je vylúčená z okruhu dotknutých orgánov. V dôsledku toho, jej vyjadrenie zo dňa 17.04.2014 nemôže byť záväzným stanoviskom, aj keď jeho obsah je pozitívny. Správny orgán si ho môže osvojiť.

Nedostatkom rozhodnutia je jeho nekonkrétnosť v počte miest, čase a polohe zabezpečenia náhrady súčasných parkovacích miest pre zmluvných partnerov. Je to dôležité aj preto, že prípadné prevody

vlastníctva pozemkov môžu mať vážny vplyv na (ne)plnenie takej povinnosti po právoplatnosti rozhodnutia

Správny orgán nijako nereagoval na časť námietky ohľadom parkovania nákladných áut s príviesmi. Ak nereagoval, tak sa dá predpokladať, že sa ňou ani nezaoberal, a to napriek tomu, že má jasný súvis s pomermi v území a umiestňovanou stavbou, s prípade jej povolenia a uskutočnenia sa tieto ešte zhoršia.

V námietke je jasne uvedený fakt, že nákladné autá a iné využívajú vjazd / výjazd cez pozemky navrhnuté na zastavanie. Navrhovaná situácia počas prípadnej výstavby a po nej nie je súčasťou dokumentácie. Správny orgán tomu nevenoval pozornosť, hoci neoddeliteľnou patrí k riadnemu užívaniu susedných stavieb vrátane ústavou zaručenej ochrany rovnosti výkonu vlastníckeho práva.

Na základe uvedeného, považujeme námietku ohľadom parkovacích miest a riešenia dopravnej obslužnosti nekomplexne za aktuálnu a dôvodnú.

Štvrtá námietka sa týka kvality bývania a životného prostredia, konkrétne ovzdušia, resp. prúdenia vzduchu.

Správny orgán tvrdí, že stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky nevyžadujú posúdenie prúdenia vzduchu pri umiestňovaní stavby bytového domu. Z textu odôvodnenia nemožno zistiť vykonávacie predpisy, ktoré správny orgán bral do úvahy.

Uvádzané vyjadrenia, ktoré navrhovateľ zabezpečil, okrem uvedených vo výroku, sú irelevantné, osobitne vo vzťahu k námietke.

V zmysle § 140a ods. 3 stavebného zákona, *dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona majú chrániť záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti*. Ak sa navrhuje umiestnenie stavby, ktorej súčasťou je aj vjazd / výjazd s vlastnosťami tunela, je prirodzené, že sa očakáva posúdiť možné negatívne účinky.

V zmysle § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak niečo nepatrí do pôsobnosti dotknutých orgánov, má to posúdiť stavebný úrad. Pritom sa nevyžaduje, aby všeobecne záväzný právny predpis explicitne upravoval každé posúdenie, osobitne nie doslovne „prúdenie vzduchu“. Je to dané aj tým, že pri stavbách vo voľnej prírode sú iné pomery ako pri stavbách v zastavanom území hlavného mesta.

Podľa správneho poriadku, správny orgán sa má zodpovedne zaoberať námietkami, aj keď vyjadrujú „iba“ pochopiteľný prirodzený záujem účastníka na eliminácii možných negatívnych účinkov na celkovú pohodu a riadny výkon vlastníckeho práva. Vyplýva to priamo z ústavy, konkrétne z čl. 20 ods. 3, podľa ktorého, *vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom*.

Na základe uvedeného, považujem(e) námietku ohľadom hrozby vysokej prašnosti, resp. prúdenia vzduchu za aktuálnu a dôvodnú.

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*.

Stavebný úrad sa nevyjadril k niektorým námietkam, asi preto, že sa nimi nezaoberal. De iure neuviedol ako sa s nimi vyrovnal, čo mu ukladá zákon ako povinnosť.

Z odôvodnenia je zrejmé, že správny orgán sa nevyrovnal s námietkami, ale ich buď bezdôvodne zamietol, alebo sa nimi vôbec nezaoberal.

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 § 3 ods. 2 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.*

Zákon o správnom konaní demonštratívny spôsobom uvádza okolnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. V odôvodnení musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotno-právneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie musí mať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vyvodzuje svoje právne posúdenie. Osobitnú pozornosť treba venovať tým skutočnostiam, ku ktorým správny orgán dospel voľnou úvahou. V týchto prípadoch sa spravidla vychádza len zo všeobecného vymedzenia zákonných podmienok, ktoré zároveň predstavujú hranicu voľnej úvahy.

Podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Správny orgán pri výkone pôsobnosti stavebného úradu teda vystupuje ako štátny orgán. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Konanie zahŕňa aj posudzovanie návrhov na vydanie územného rozhodnutia, ich úplnosti a bezchybnosti, a „rozsah, ktorý ustanoví zákon“ znamená aj nepripustiť úľavu – výhodu, ktorú právny predpis neumožňuje.

Som / sme toho názoru, že umiestňovaním jednej stavby nie je prípustné zhoršiť pomery do budúcnosti pre užívanie inej stavby. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Ako už bolo uvedené výkon funkcie stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, na ktorý sa vzťahuje čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Jeho zmysel sa dá stručne vyjadriť slovami: čo nie je štátnemu orgánu dovolené explicitnou úpravou, je mu zakázané. Podľa § 34 ods. 1 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

Podľa ust. § 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.*

Sme toho názoru, že v konaní neboli chránené naše práva a oprávnené záujmy a správny orgán dôsledne nevyžadoval plnenie povinností navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.

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, a teda vzhľadom na vyššie uvedené pochybenia správneho orgánu, možno konštatovať, že rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi, nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu a jeho odôvodnenie neobsahuje všetky predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Nestačí, aby náležitosti boli naplnené iba po formálnej stránke.

Ako už bolo uvedené, **odôvodnenie nie je náležité**. Predovšetkým neobsahuje úvahy, ktorými bol správny orgán vedený, neobsahuje ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval o jednotlivých námietkach, resp. k viacerým námietkam sa nevyjadril vôbec.

Na základe uvedených skutočností, porovnania rozhodnutia s literou, duchom a zmyslom ustanovení stavebného zákona, správneho poriadku a Ústavy Slovenskej republiky, je zrejmé, že postup správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby a rozhodnutie, ktoré z neho vychádza, **nie sú v súlade so zákonmi.**

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

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Zastávame názor, že námietky a argumenty v tomto odvolaní sú dostatočnými dôvodmi na zmenu napadnutého rozhodnutia.

**Na základe všetkých uvedených skutočností v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky žiadame rozhodnutie ÚKaSP 2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 zmeniť a návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zamietnuť.**

V Bratislave 20.4.2016

Miestny úrad Bratislava Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto Junácka 1, 832 91 Bratislava	
25. 04. 2016	
Číslo záznamu: 14 908	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: HAK

Varšavská 31, Bratislava, 831 02

Miestny úrad MČ BNM  
 Odd. ÚKaSP  
 Junácka 1  
 832 91 Bratislava

### Konanie pod značkou: ÚKaSP-2015/222/HAK-25

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia – odvolanie

V mene obyvateľov bytových a nebytových priestorov na Varšavskej 31, Bratislava, dopĺňam týmto odvolanie podané na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava Nové mesto.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „správny orgán“ alebo „stavebný úrad“) rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 (ďalej ako „rozhodnutie“) rozhodlo o umiestnení stavby **Dom Varšavská** (ďalej ako „stavba“) podľa návrhu K.E.S. Invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave. Na základe oboznámenia sa s obsahom rozhodnutia, jeho odôvodnením, využijúc zákonné právo v súlade s poučením, týmto podávame v stanovenej lehote odvolanie voči rozhodnutiu, pričom napadáme rozhodnutie v celom rozsahu.

Správny orgán v konaní o umiestnení stavby nedodrжал základné pravidlá správneho konania, najmä zásadu súčinnosti, spoľahlivo zisteného stavu veci a zásadu zákonnosti. Závažné pochybenia správneho orgánu mali za následok nesprávny úradný postup, nesprávne zistenie skutkového stavu veci a zároveň nesprávne právne posúdenie veci, v dôsledku čoho správny orgán vydal nesprávne – nezákonné rozhodnutie.

1. Správny orgán nekonal so všetkými dotknutými osobami ako účastníkmi a nedodrжал zásadu rovnakého zaobchádzania.

Správny orgán v odôvodnení uvádza, že druhé oznámenie o začatí konania zo dňa 18.08.2015 zaslal všetkým známym účastníkom konania. Z časti o doručovaní je zjavné, že stavebný úrad list zn. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn 2 zo dňa 18.08.2015 zaslal na 11 adresátom na 10 adries, pričom iba jedna je adresou vlastníka bytů v dome Varšavská 31. Ostatným vlastníkom bytov v tom istom dome neoznámil začatie konania, resp. neoznámil rovnakým spôsobom.

V dôsledku nekonania so všetkými ako s účastníkmi, s ktorým sa malo tak konať, nastal nezákonný stav, lebo účastníci, ktorým stavebný úrad nedoručil oznámenie o začatí, nemohli reálne využiť právo náziereť do spisu, oboznámiť sa podrobne s obsahom dokumentácie a záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a účinne obhajovať svoje oprávnené záujmy, aj napriek tomu, že sa zúčastnili ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, o čom sa dozvedeli na poslednú chvíľu od príbuzného účastníka, ktorému stavebný úrad oznámil začatie konania.

V zmysle § 3 ods. 1 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, správny orgán mal mať od navrhovateľa k dispozícii okruh všetkých účastníkov konania, ktorí sú známi, a mal ho preskúmať a v prípade potreby doplniť.

Ak návrh na vydanie rozhodnutia neobsahuje údaje o všetkých známych účastníkoch, pričom za známych sa považujú všetci vlastníci uvádzaní v liste vlastníctva, v tomto prípade LV č. 3215 pre k.ú. Nové Mesto, potom návrh nebol podaný v súlade s § 35 ods. 1 stavebného zákona a stavebný úrad bol povinný vyzvať na odstránenie tohto nedostatku a uložiť na vykonanie primeranú lehotu.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia, ktorý neobsahuje súpis všetkých známych účastníkov konania, nemožno považovať za úplný. Na základe takého stavebný úrad nesmie oznámiť začatie konania.

S ohľadom na odôvodnenie možno dôvodne predpokladať, že stavebný úrad neuplatnil takú výzvu. Zostáva na odvolacom orgáne, aby preskúmal, či mal uplatniť výzvu s takým obsahom. V dôsledku neoznámenia o začatí konania, všetkým známym účastníkom konania, títo nemali možnosť oboznámiť sa so žiadosťou a overiť si, či je úplná pred ústnym pojednávaním. Ak stavebný úrad neskúmal obsah žiadosti a ak neposlal oznámenie všetkým známym účastníkom, nerešpektoval povinnosti uložené zákonom.

Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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, 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. 6 správneho poriadku v akt. znení, správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na internete, ak majú k nemu prístup, prípadne aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

Podľa § 3 ods. 4 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 vybaveniu veci.

Stavebný úrad sa neriadil týmito základnými pravidlami správneho konania.

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.

Nesprávnym úradným postupom nemožno dospieť k rozhodnutiu v súlade so zákonmi.

2. Správny orgán nezabezpečil dobré podmienky ústneho pojednania a miestneho zisťovania. Neviedol konanie tak, aby všetci prítomní účastníci mali možnosť v pokoji predniesť svoje návrhy, námietky či otázky. Dovolil zo strany navrhovateľa opakovane prerušovať iných účastníkov, kričať na nich, znervózňovať ich a vyvíjať tak psychický nátlak. Neriadil priebeh tejto časti konania tak, ako mal a ako vyžaduje zásada súčinnosti, pomoci a prevencie pred utrpením ujmy. Správny orgán spísal zápisnicu z pojednávania dňa 22.09.2015, ale neprečítal ju na záver a nedal ju podpísať nikomu z prítomných účastníkov.



Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku, zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

Podľa § 22 ods. 3 správneho poriadku, zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

Zápisnica neobsahuje predpísané náležitosti. Neobsahuje identifikáciu správneho orgánu, ani podpis zamestnanca správneho orgánu, ktorý ústne pojednávanie viedol. Z právneho hľadiska, správny orgán nevyhotovil zápisnicu v súlade so zákonom, resp. vložil do spisu takú, ktorá je neprípustná na účely správneho konania a ktorá vylučuje preukázanie priebehu ústneho konania a prijaté opatrenia.

Nesprávnym postupom a nevyhovujúcim podkladom nemožno dospieť k zákonnému rozhodnutiu.

3. Zástupca jedného z vlastníkov bytu v dome Varšavská 31 na ústnom konaní dňa 22.09.2015 žiadal pozastaviť konanie z dôvodu neinformovania iných vlastníkov - účastníkov konania zo zákona.

Zamestnanec správneho orgánu vedel o tom, lebo je to súčasťou zápisnice. Nijako na to nereagoval. Hlavne však, neodmietol túto požiadavku záznamom v zápisnici. Nepredložil dôkaz, že všetkým vlastníkom bytov v dome Varšavská 31 (účastníci konania zo zákona) správny orgán doručoval oznámenie zo dňa 18.08.2015, ako to teraz správny orgán uvádza v rozhodnutí.

Podľa zásady kto nenamieta, neodporuje, ten súhlasí, zamestnanec správneho orgánu mlčky súhlasil s tým, že vlastníci v dome Varšavská 31 uskutočnia domovú schôdzu a na základe jej záverov podajú námietky, čo sa aj stalo.

4. Správny orgán sa nezaoberal námietkami pre údajné uplynutie lehoty dňom 22.09.2015. Nemožno akceptovať argumentácia správneho orgánu uplynutím lehoty na podanie námietok dňom 22.09.2015. Hlavne preto, že nepreukázal doručovanie oznámenia každému známemu účastníkovi konania na rovnakom princípe adresnosti, ale aj preto, že vlastníkom bytov v dome Varšavská 24 umožnil podať námietky aj po tejto lehote, pričom im lehotu predĺžil na základe žiadosti až do 30.10.2015. Aj v tom prípade dôvodom bolo neoznámenie začatia konania v súlade so zákonom. Tým nepriamo potvrdil nepravdivosť časti odôvodnenia, kde uvádza tvrdenie o zaslaní oznámenia o začatí konania zo dňa 18.08.2015 všetkým známym účastníkom.

Existuje dôvodná pochybnosť, kedy v skutočnosti uplynula lehota, ale isté je, že pre účastníkov, ktorí nie sú uvedení v liste zo dňa 18.08.2015, ktorým správny orgán oznámil začatie konania a naradil druhé ústne pojednávanie, nemohla uplynúť dňom 22.09.2015.

5. Správny orgán sa nezaoberal námietkami a požiadavkami doručenými dňa 2.2.2016 do podateľne správneho orgánu, ktoré boli do spisu podané formou zápisnice zo schôdze.
  6. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia, časť C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov určil povinnosť „zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zmluvnených partnerov na pozemku stavebníka“.
- Podkladom bolo vyjadrenie mestskej časti Bratislava Nové Mesto v liste č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014.
- Aj keď je to pozitívne pre ochranu záujmov vlastníkov bytov v dome Varšavská 31, nie je to v súlade so zákonmi.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného 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.

Mestská časť je stavebným úradom a konanie sa týka pozemku a stavby na jej území.

Vážnym nedostatkom je neuvedenie presného počtu a pozície náhradných miest a času, dokedy musia byť zabezpečené. Ak sa v odôvodnení uvádza, že 5 miest, ktoré predstavujú rezervu návrhu oproti počtu predpísaného STN, sa počíta / predpokladá ako súčasť náhrady, tak to nevyhovuje, lebo tie budú dokončené a prístupné s ohľadom na predpisy o kolaudácii a užívaní najskôr v závere výstavby.

Súčasná miesta však bude treba uvoľniť ešte pred samotným zakladaním umiestňovanej stavby, asi už pred, ale najneskôr v čase uskutočnenia prípravy územia (SO 01).

Argumentácia súhlasným vyjadrením KR PZ SR nie je dôvodná, lebo dotknutý orgán posudzoval cieľový stav podľa poskytnutej dokumentácie a nehodnotil oprávnené záujmy vlastníkov susednej stavby, ani zmluvné vzťahy a z nich odvodené nároky počas výstavby.

Stavebný úrad si neplnil povinnosť chrániť oprávnené záujmy fyzických osôb a právnických osôb – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome Varšavská 31, keď určil zabezpečiť náhradné parkovanie pre súčasných zmluvných partnerov bez presného určenia času, počtu i miesta.

Potrebu takého vymedzenia povinnosti s presným počtom a presnou identifikáciou parcely / parciel vyvolávajú prípadné prevody vlastníctva pozemkov, ktoré môžu mať negatívny vplyv na plnenie povinnosti po právoplatnosti rozhodnutia.

Jasne formulovaná povinnosť by bola právnym titulom pre zriadenie vecného bremena, o ktorom mal správny orgán rozhodnúť ako o predbežnej otázke, alebo ako súčasť rozhodnutia, lebo bez neho vlastníci bytov v dome Varšavská 31 nemajú zaručený riadny výkon vlastníckeho práva v stave ako doteraz, aj keď správny orgán v odôvodnení argumentuje povinnosťou zachovať počet miest po celú životnosť stavby, myslené asi na dom Varšavská 31, aj pre prípad predaja pozemkov.

Podľa názoru stavebného úradu v dostupnej vzdialenosti od stavby, ktorou asi tiež mal na mysli dom Varšavská 31. S ohľadom na pomery v území, ktoré sú stavebnému úradu veľmi dobre známe, a doterajšie prejavy navrhovateľa – stavebníka, napr. vyjadrenie, aby si postavili vlastné podzemné garáže, je dôvodná obava, že náhrada nebude v dostupnej vzdialenosti, resp. že môže byť reálnou hrozbou bez náhrady. Práve preto bolo treba oprávnené záujmy vlastníkov bytov v dome Varšavská 31 ochrániť dôslednou formuláciou v rozhodnutí, resp. rozhodnutím o zriadení vecného bremena vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve navrhovateľa – stavebníka.

7. Stavebný úrad umiestnil stavbu tak, že časť obalovej konštrukcie a základov môže byť na spoločnej hranici pozemkov parc.č. 13058/2 a 13061/2.

Prakticky to znamená, že v prípade povolenia a uskutočnenia stavby ako je umiestnená by došlo ku kontaktu obalových konštrukcií a základov. Hoci technicky to možné je, nie je to správne a právne nárokovateľné.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 nespôsobili, že ten dom krátko po 2. svet. vojne postavili tak, že jednu stranu má na súčasnej hranici pozemkov. Nemohli to nijako ovplyvniť, ani neskôr zmeniť.

Podľa § 14 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z., pri uskutočňovaní stavby a jej zmeny a pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby.

Zakladanie umiestňovanej stavby, pokiaľ má byť na spoločnej hranici uvedených pozemkov, nemožno uskutočniť bez odkrytia izolácie základov domu Varšavská 31 v celej dĺžke hĺbky domu a celej hĺbke (výške) základov. Každé odkrytie izolácie základov prináša riziko jej poškodenia. Ani najmodernejšie technológie dodatočného izolovania základov nedávajú záruku 100 %-ej úspešnosti. V prípade čo i len čiastkovej neúspešnosti, nebude prakticky možné dodatočne odstrániť nedostatky izolácie základov.

Ako už bolo uvedené výkon funkcie stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, na ktorý sa vzťahuje čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Jeho zmysel sa dá stručne vyjadriť slovami: čo nie je štátnemu orgánu dovolené explicitnou úpravou, je mu zakázané. Podľa § 34 ods. 1 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

Podľa ust. § 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.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 sú toho názoru, že v konaní neboli chránené ich práva a oprávnené záujmy a že správny orgán dôsledne nevyžadoval plnenie povinností navrhovateľa v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.

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, a teda vzhľadom na vyššie uvedené pochybenia správneho orgánu, možno konštatovať, že rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi, nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu a jeho odôvodnenie neobsahuje všetky predpísané náležitosti.

Ak sa v litere právneho predpisu používa slovo „zákon“ v príslušnom gramatickom tvare, určite sa tým rozumie aj Ústava Slovenskej republiky.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Nestačí, aby náležitosti boli naplnené iba po formálnej stránke.

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.

Ako už bolo uvedené, **odôvodnenie nie je náležité**. Predovšetkým neobsahuje úvahy, ktorými bol správny orgán vedený, neobsahuje ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval o jednotlivých námietkach, resp. k niektorým námietkam sa nevyjadril vôbec.

Vlastníci bytov sú presvedčení, že námietky uplatnené p. Paulovským, a to samostatne, ako aj v ich mene, na základe plnomocenstva na zastupovanie, sú aktuálne a správny orgán im nevyhovel, resp. sa nimi nezaoberal bezdôvodne.

Na základe uvedených skutočností, porovnania rozhodnutia s literou, duchom a zmyslom ustanovení stavebného zákona, správneho poriadku, Občianskeho zákonníka a Ústavy Slovenskej republiky, je zrejmé, že postup správneho orgánu v konaní o umiestnení stavby a rozhodnutie ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016, ktoré z neho vychádza, **nie sú v súlade so zákonmi**.

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 sú toho názoru, že neexistujú relevantné dôvody na nové prejednanie.

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Vlastníci bytov v dome Varšavská 31 zastávajú názor, že uplatnené námietky a argumenty v tomto odvolaní sú dostatočnými dôvodmi na zmenu napadnutého rozhodnutia.

**Na základe všetkých uvedených skutočností v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky vlastníci bytov v dome varšavská 31 žiadajú rozhodnutie ÚKaSP-2015/222/HAK-25 zo dňa 07.03.2016 zmeniť a návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zamietnuť pre rozpor so záujmami chránenými všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým Ústavou Slovenskej republiky a stavebným zákonom.**

V Bratislave

21. 4. 2016