

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

č. OU-BA-OVBP2-2014/22123-KOL

Bratislava, 10. 03. 2014

OBEČNÝ ÚRAD ROVINKA	
20 -03- 2014	
Podacie číslo: 1146	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	vybavuje: SV

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní spoločnosti **Bakoš/Jurík, s.r.o.**, so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Rovinka č. j.: SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin. zo dňa 18. novembra 2013, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

m e n í

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu obce Rovinka č. j.: SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin. zo dňa 18. novembra 2013 tak, že z výrokovej časti napadnutého rozhodnutia na str. 11 vypúšťa resp. ruší podmienku stanovenú v písm. n) Osobitné podmienky, 2. odrážka v znení: Kolaudačné rozhodnutie na OC TESCO bude možné vydať až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na MOK II. ETAPA/prepoj.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia stavebného úradu obce Rovinka č. j.: SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin. zo dňa 18. novembra 2013, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené a v platnosti.

Odôvodnenie

Obec Rovinka ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím č. j.: SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin. zo dňa 18. novembra 2013 rozhodla o umiestnení stavby „Obchodné centrum TESCO“ v príslušnej objektovej skladbe vrátane Miestnej obslužnej komunikácie – I. etapy a Križovatky I/63 – Dopravné napojenie územia, umiestnenej na príslušných pozemkoch podľa jednotlivých objektov v k. ú. Rovinka, o to podľa dokumentácie vypracovanej v 05/2013 Ing. arch. Danielou Majerčíkovou – zodpovednou projektantkou, pre navrhovateľa spoločnosť Bakoš/Jurík, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava v konaní zastúpeného splnomocnencom, pričom pre umiestnenie predmetnej stavby, jej napojenie na inžinierske siete a na komunikačnú sieť boli stavebným úradom určené príslušné podmienky; zároveň boli stanovené podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov a organizácií; zároveň bolo rozhodnuté o vznesených námietkach účastníčky konania, ktorým stavebný úrad nevyhovel a bola zadaná platnosť územného rozhodnutia.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ spoločnosť Bakoš/Jurík, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, ktorý vo svojom odvolaní čo sa týka merita veci v zásade uviedol, že stavebný úrad vo vydanom rozhodnutí neopodstatnene a v rozpore so zákonom uviedol Osobitnú podmienku (v časti písm. n), 2. odrážka), podľa ktorej „*Kolaudačné rozhodnutie na OC TESCO bude možné vydať až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na MOK II. ETAPA/prepoj*“. Navrhovateľ v odvolaní poukazuje na to, že stavebný úrad je povinný rešpektovať vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, v ktorých daná podmienka absentuje. Zároveň pripomína, že jeho návrh smeroval k umiestneniu MOK I. ETAPY a teda stanovenie uvedenej osobitnej podmienky považuje za rozporné s vyjadreniami dotknutých orgánov a so zákonom. Záverom odvolania odvolateľ žiada, aby bola vo veci zjednaná náprava a oprava rozhodnutia.

Stavebný úrad obec Rovinka podľa § 56 správneho poriadku o obsahu podaného odvolania upovedomil ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k nemu v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia vyjadrili.

Dňa 21. 01. 2014 stavebný úrad zaevidoval odvolanie p. Kornélie Baloghovej, bytom 930 39 Janíky 65, ktorého obsah korešponduje s obsahom námietok menovanej v územnom konaní, pričom stavebný úrad vyhodnotil dané odvolanie správne, ako odvolanie podané po uplynutí zákonnej lehoty. Dňa 24. 01. 2014 stavebný úrad zaevidoval podania p. Teodora Marka a p. Želmíry Rarbovskej, ktorí vyjadrili nesúhlas s podaným odvolaním odvolateľa, nakoľko vydané územné rozhodnutie považujú za vyhovujúce. V podaniach variantne žiadajú zrušenie územného rozhodnutia a vyvolanie nového konania o umiestnení stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj postup stavebného úradu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia a vzhliadol aj na obsah oneskoreného odvolania a podaní predložených v konaní. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými

hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že stavebný úrad obec Rovinka v tomto konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia nepostupoval v rozpore so zákonom, neporušil procesné práva účastníkov konania a vydal meritórne rozhodnutie, na vydanie ktorého boli dané zákonne dôvody i podmienky a preto tunajší odvolací orgán nezistil dôvody odôvodňujúce zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Odvolací orgán po preskúmaní veci v odvolacom konaní však zistil nedostatok vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, konkrétne v odvolateľom napadnutej Osobitnej podmienke (v časti písm. n), 2. odrážka), ktorú po porovnaní s relevantnými právnymi predpismi nemohol akceptovať, a ktorá nepochybne odôvodňovala zmenu napadnutého rozhodnutia. Tým, že stavebný úrad danou osobitnou podmienkou (v časti písm. n), 2. odrážka) podmienil vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 01 OC TESCO právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia na týmto rozhodnutím ani neumiestnenú stavbu MOK – II. etapa/prepoj, v danej časti (resp. podmienke) územné rozhodnutie nezodpovedá zákonu a preto bola v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti predmetného správneho konania, ako aj v súlade so zásadou zbytočného nezaťažovania účastníkov konania a iných osôb výroková časť napadnutého rozhodnutia v príslušnej časti zmenená tak, aby bolo rozhodnutie stavebného úradu v spojení s týmto rozhodnutím odvolacieho orgánu ako celok v súlade so zákonom.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci a reagujúc na námietky odvolateľa a ostatných zúčastnených Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán uvádza a konštatuje nasledovné:

Dňa 03. 07. 2013 podal navrhovateľ spoločnosť Bakoš/Jurík, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava v zastúpení splnomocnenca návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby OC TESCO, Miestna obslužná komunikácia – I. etapa, Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia podľa doloženej dokumentácie vypracovanej v 05/2013 Ing. arch. Danielou Majerčíkovou – zodpovednou projektantkou spolu s príslušnými prílohami, pričom ďalšie doklady boli postupne doplňované.

Následne stavebný úrad listom zo dňa 28. 08. 2013 vydal Oznámenie o začatí územného konania na navrhovanú stavbu OC TESCO, Miestna obslužná komunikácia – I. etapa, Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia, pričom na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie na deň 26. 09. 2013 a účastníci konania boli upozornení na svoje procesné práva a koncentračnú zásadu. Z konania za účasti o i. aj p. Teodora Marka bol spísaný záznam z ktorého vyplýva, že p. Teodor Marko ako účastník konania s navrhovaným riešením súhlasí bez pripomienok. V stanovenej lehote doručila stavebnému úradu svoje námietky účastníčka konania p. Kornélia Baloghová, bytom 930 39 Janíky 65 a následne po stanovenej lehote aj p. Teodor Marko.

Na základe vykonaného konania následne stavebný úrad dňa 18. 11. 2013 pristúpil k vydaniu napadnutého územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. j.: SÚ-91-466/2824/2013/16/Šin., v ktorom pre umiestnenie predmetnej stavby, jej napojenie na inžinierske siete a na komunikačnú sieť určil príslušné podmienky; stanovil podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov a organizácií, zdefinoval platnosť územného rozhodnutia a zároveň rozhodol o v stanovenej

lehote vznesených námietkach účastníčky konania, ktorým z dôvodov uvedených v dôvodovej časti rozhodnutia nevyhoveli.

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

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

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

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

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

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

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

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní veci musí konštatovať, že stavebný úrad obec Rovinka v predmetnom územnom konaní dostatočne zistil skutkový stav veci a správne vyhodnotil, že boli splnené zákonné požiadavky pre vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu. Ako vyplýva zo spisového materiálu proti predmetnému rozhodnutiu (s výnimkou p. Kornélie Baloghovej) vecne nenamietal žiaden iný účastník konania. Ako však odvolací zistil, v časti namietanej osobitnej podmienky však napadnuté rozhodnutie nezodpovedá zákonu a preto bol odvolací orgán povinný predmetnou zmenou napadnutého rozhodnutia zistenú vadu odstrániť.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že predmetom územného konania o umiestnení stavby je hmotno-priestorové umiestnenie navrhovanej stavby v území a jej napojenie na technické vybavenie územia a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území (najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosť o životné prostredie - § 39 stavebného zákona) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) a ktorých stanoviská (140a stavebného zákona) sú podkladom pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Konkrétne bolo meritom daného územného konania skúmanie splnenia podmienok pre vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby **OC TESCO, Miestna obslužná komunikácia – I. etapa, Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia (nie pre MOK – II. etapa/prepoj)**. Stavebný úrad v konaní v súčinnosti s navrhovateľom zabezpečil potrebné

stanoviská dotknutých orgánov, ktoré s navrhovanou stavbou súhlasili, resp. súhlasili za plnenia nimi stanovených podmienok, ktoré stavebný úrad zadefinoval ako podmienky pre umiestnenie navrhovanej stavby a ich splnenie bude skúmať v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Stavebný úrad sa v konaní i v rozhodnutí dostatočným spôsobom zaoberal súladom navrhovanej stavby s platným územným plánom obce a vyhodnotil, že navrhovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Tomu, že navrhovaná stavba je v súlade s verejnými záujmami svedčia predovšetkým doložené záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov, ktoré v rámci svojej osobitnej pôsobnosti z hľadiska záujmov, ktoré podľa svojich predpisov chránia, navrhovanú stavbu posudzovali. Ochrana vlastníckych práv stavbou dotknutých pozemkov v územnom konaní bola v intenciách § 38 stavebného zákona adekvátne zabezpečená. Na podklade všetkých v spise doložených dokladov možno konštatovať, že boli splnené zákonné požiadavky pre umiestnenie navrhovanej stavby. Z hľadiska vecnej stránky s dopadom na meritum veci navyše neboli v konaní zo strany účastníkov žiadne podstatnejšie výhrady.

Vec sa stala predmetom odvolacieho konania len na základe včasného odvolania samotného navrhovateľa, ktorý týmto pre neho vydané územné rozhodnutie vystavil úplnému preskúmvaciemu oprávneniu odvolacieho orgánu, nakoľko, ako vyplýva z jeho odvolania, za nezákonnú považuje osobitnú podmienku v časti písm. n), 2. odrážka na str. 11 predmetného územného rozhodnutia a z toho dôvodu požaduje nápravu vo veci. Po tom, čo odvolací orgán v prvom rade preveril splnenie podmienok vôbec pre vydanie územného rozhodnutia, v ďalšom sa sústredil na námietku vznesenú odvolateľom (navrhovateľom) a zistil, že táto je opodstatnená z viacerých dôvodov. Stavebný zákon v ustanovení § 39a ods. 2 pojednáva o podmienkach na umiestnenie stavby, kde v písm. d) stanovuje, že v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Ako je zo spisového materiálu zrejmé, inkriminovanú podmienku neobsahuje žiadne záväzné stanovisko dotknutého orgánu a preto je táto podmienka v namietanej časti územného rozhodnutia nad rámec zákona a neopodstatnená. Je potrebné si uvedomiť, že výhľadová stavba MOK – II. etapa/prepoj nie je predmetom konania a preto nie je akceptovateľné kolaudáciou tejto stavby (MOK – II. etapa/prepoj) v danom štádiu podmieňovať kolaudáciu objektu SO 01 OC TESCO, navyše ak na uvedené neexistuje žiadna relevantná platforma. Niet pochyb o tom, že splnenie podmienok pre vydanie kolaudačného rozhodnutia (aj na objekt SO 01 OC TESCO) sa skúma až v kolaudačnom konaní (§ 81 stavebného zákona), ktorému predchádza ešte stavebné konanie; a práve v tomto kontexte aktuálne nie je možné namietanú podmienku akceptovať. Len ďalšími subsidiárnymi dôvodmi, pre ktoré nemožno danú podmienku akceptovať je fakt, ktorý si stavebný úrad neuvedomil, a to, že touto podmienkou (týkajúcou sa užívania stavby) zašiel nad rámec podmienok (požiadaviek) určených na (pre) umiestnenie stavby v územnom konaní; nehovoriac už bližšie o tom, že nie je zrejmé (stavebný úrad to nijako neodôvodnil), ako by mohla kolaudácia výhľadovej stavby MOK – II. etapa/prepoj (v pôsobnosti špeciálneho stavebného úradu) vecným a zákonným spôsobom ovplyvniť užívanie objektu SO 01 OC TESCO.

Odvolací orgán z uvedených dôvodov nemal inú možnosť, iba zmenou odvolaním napadnutého rozhodnutia zrušiť resp. vypustiť inkriminovanú podmienku územného rozhodnutia, ktorá z hľadiska zákona nepochybne nebola opodstatnená a to všetko po tom, čo preveril, že inak pre vydanie územného rozhodnutia na navrhovanú stavbu boli splnené zákonné požiadavky; navyše ak je zrejmé, že zúčastnení, ktorí s odvolaním odvolateľa nesúhlasia, neprezentovali akúkoľvek vecnú či zákonnú výhradu voči vydanému rozhodnutiu z hľadiska merita veci

(umiestnenie stavby OC TESCO, Miestna obslužná komunikácia – I. etapy, Križovatka I/63 – Dopravné napojenie územia). Nie marginálnym dôvodom pritom ostáva, že odvolací orgán podľa zákona (koncentračná zásada) ani nemohol na neskôr vznesené námietky prihliadať. Vecnú správnosť vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby po zrušení resp. vypustení inkriminovanej osobitnej podmienky to však nijako neovplyvnilo.

Odvolací orgán vzhliadol taktiež na oneskorené odvolanie p. Kornélie Baloghovej, ktoré by bolo inak samo o sebe dôvodom pre postup preskúvacieho orgánu podľa § 60 správneho poriadku, avšak vzhľadom k tomu, že vec je predmetnom odvolacieho konania, v ktorom sa napadnuté rozhodnutie skúma v celom rozsahu (§ 59 SP), nebolo dôvodov sa osobitne zaoberať podmienkami umožňujúcimi použitie mimoriadnych opravných prostriedkov. K dôvodom oneskoreného odvolania p. Kornélie Baloghovej je potrebné uviesť, že tieto v zásade korešpondujú s jej námietkami uplatnenými v územnom konaní, ktorým stavebný úrad s odôvodnením nevyhovel, pričom odvolací orgán sa s týmto vyhodnotením stotožnil a dané námietky posúdil rovnako. Odvolací orgán len dodáva, že ak predmetným rozhodnutím umiestnená stavba rešpektuje platné regulatívy územného plánu obce a boli splnené zákonné podmienky pre vydanie územného rozhodnutia, prednesené námietky nemôžu ovplyvniť dané územné konanie a následne dané územné rozhodnutie, ale týkajú sa skôr pôsobnosti obce na úseku územného plánovania, resp. v konaní sa ani nemohli stať relevantnými, ak boli v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (§ 37 ods. 3 stavebného zákona).

Odvolací orgán záverom ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pričom v prípade, že bolo vydané v súlade so zákonom, ním nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

S poukazom na všetky uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že na vydanie územného rozhodnutia na navrhovanú stavbu boli splnené zákonné požiadavky. Procesné práva účastníkov konania boli zabezpečené zákonným spôsobom. V odvolacom konaní však bola zistená nezákonnosť v určenej osobitnej podmienke napadnutého rozhodnutia, ktorá pritom nebola dôvodom na zrušenie rozhodnutia. Odvolací orgán postupoval pri danom preskúmaní v súlade zásadou zákonnosti, zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania i zásadou zbytočného nezaťažovania účastníkov konania a iných osôb a v súlade s princípom, že všade tam, kde je to možné a účelné uprednostní odvolací orgán zmenu rozhodnutia pred jeho zrušením. Z dôvodov uvedených v odôvodnení preto odvolací orgán zmenil napadnuté tak, že osobitnú podmienku na str. 11 v časti písm. n), 2. odrážka zrušil resp. vypustil z rozhodnutia, aby napadnuté územné rozhodnutie zodpovedalo v celom rozsahu zákonu. v uvedenom prípade odvolací orgán nezaznamenal žiaden dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností nemohol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnúť inak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. ENGICON, s.r.o., Martina Granca 7, 841 02 Bratislava – splnomocnenec navrhovateľa spoločnosti Bakoš/Jurík, s.r.o.
2. 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, najmä vlastníkom pozemkov parciel registra „C“: parc. č. 322/1, 322/16, 322/17, 329/66, 321, 1827/13, 1838/20, 1838/19, 1838/18, 1838/22, 1838/23, 1838/32, 1838/33, 1838/17, 1838/16, 320/1, 320/2, 320/6, 322/9,2; 329/59, 329/67, 1838/2, 322/12,13,14,15,18; k.ú. Rovinka a registra „E“ – parc. č. 1191/1 k.ú. Rovinka

Na vedomie:

3. Obec Rovinka, Stavebný úrad, 900 414 Rovinka 350 – so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu
4. ENGICON, s.r.o., Martina Granca 7, 841 02 Bratislava – splnomocnenec navrhovateľa
5. Bakoš/Jurík, s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
6. Kornélia Baloghová, 930 39 Janíky 65

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: 24.03.2014
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:


OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka