



MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
SEKCIA VÝSTAVBY

810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P. O. Box 100

Bratislava 15. 06. 2020  
číslo: 6788/2020/SV/36984  
Stupeň dôvernosti: VJ

**ROZHODNUTIE**

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby (ďalej len „ministerstvo“), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v spojení s § 8 ods. 1 písm. j) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, na základe odvolaní účastníkov konania mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava a hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava, preskúmalo rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 01. 10. 2019 a

**rozhodlo** takto:

Ministerstvo podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 01. 10. 2019 a vec vracia tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

**Odôvodnenie:**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „okresný úrad“) rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 01. 10. 2019 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) v územnom konaní o umiestnení stavby podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a § 46 a § 47 správneho poriadku, umiestnil stavbu s názvom „GREEN PARK var. 3, Bratislava-Petržalka“ pre navrhovateľa spoločnosť RV Development 3 s. r. o. so sídlom Krížna 47, 811 07 Bratislava v rozsahu stavebných objektov:

**Časť A:**

<b>SO 01</b>	Príprava územia
<b>SO 01.1</b>	Prekládka IS – Slovak Telekom
<b>SO 01.2</b>	Prekládka IS – BENESTRA
<b>SO 01.3</b>	Prekládka IS – SWAN
<b>SO 01.4</b>	Prekládka IS – Türk Telekom
<b>SO 01.5</b>	Prekládka IS – ŽSR
<b>SO 01.6</b>	Prekládka IS – Verejné osvetlenie

<b>SO 03</b>	Vyvolané investície
<b>SO 04</b>	Parkovacia garáž
<b>SO 05</b>	Administratívna budova F
<b>SO 06</b>	Polyfunkčný objekt E
<b>SO 07</b>	Polyfunkčný objekt ABCD
<b>SO 07.1</b>	Polyfunkčný objekt A
<b>SO 07.2</b>	Polyfunkčný objekt B
<b>SO 07.3</b>	Polyfunkčný objekt C
<b>SO 07.4</b>	Polyfunkčný objekt D
<b>SO 08</b>	Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
<b>SO 08.1</b>	Okružná komunikácia
<b>SO 08.2</b>	Severná komunikácia – Predĺženie Viedenskej cesty
<b>SO 08.3</b>	Úprava komunikácie Krasovského ulica
<b>SO 08.4</b>	Vonkajšie parkovacie plochy
<b>SO 08.5</b>	Dopravné značenie - vonkajšie
<b>SO 09</b>	Pešie chodníky a nástupné plochy
<b>SO 09.1</b>	Pešie komunikácie neverejné
<b>SO 09.2</b>	Pešie komunikácie verejné
<b>SO 09.3</b>	Cyklistické trasy
<b>SO 10</b>	Rozšírenie STL plynovodu
<b>SO 10.1</b>	Plynová prípojka
<b>SO 11</b>	Rozšírenie verejného vodovodu
<b>SO 11.1</b>	Vodovodná prípojka
<b>SO 11.1.1</b>	Vodovodná prípojka pre SO 05
<b>SO 11.1.2</b>	Vodovodná prípojka pre SO 06
<b>SO 11.1.3</b>	Vodovodná prípojka pre SO 07
<b>SO 12</b>	Rozšírenie verejnej kanalizácie
<b>SO 12.1</b>	Kanalizačná prípojka
<b>SO 12.1.1</b>	Kanalizačná prípojka pre SO 05
<b>SO 12.1.2</b>	Kanalizačná prípojka pre SO 06
<b>SO 12.1.3</b>	Kanalizačná prípojka pre SO 07
<b>SO 12.2</b>	Dažďová kanalizácia
<b>SO 12.2.1</b>	Dažďová kanalizácia pre SO 05
<b>SO 12.2.2</b>	Dažďová kanalizácia pre SO 06
<b>SO 12.2.3</b>	Dažďová kanalizácia pre SO 07
<b>SO 13</b>	Elektro prípojka VN
<b>SO 14</b>	Trafostanice
<b>SO 14.5</b>	Trafostanica 3 – Administratívna budova F
<b>SO 14.6</b>	Trafostanica 2 – Polyfunkčný objekt E
<b>SO 14.7</b>	Trafostanica 1-4 – Polyfunkčný objekty ABCD
<b>SO 15</b>	Rozvody NN
<b>SO 15.1</b>	Areálové osvetlenie
<b>SO 16</b>	Verejné osvetlenie
<b>SO 17</b>	Slaboprúdová prípojka
<b>SO 17.1</b>	Slaboprúdová telekomunikačná prípojka
<b>SO 17.2</b>	Slaboprúdová dátová prípojka
<b>SO 19</b>	Krajinno-architektonické úpravy

(ďalej spoločne ako „stavba“), podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spol. EXPO LINE s. r. o., CUBE DESIGN s. r. o. so sídlom Moyzesova 5, 811 05 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Karol Kállay.

Stavba je umiestnená na pozemkoch nasledovne: *Hlavná stavba* - parc. č. 5199 a 5203/10 v k. ú. Petržalka; *Inžinierske siete a vyvolané investície* – parc. č. 5203/5, 5202/1, 5202/11, 5105/276, 5202/12, 5105/37, 5202/10, 5202/2, 5136/5, 5203/1, 5109/1, 5203/47, 5203/48, 5201/9, 5201/2, 5201/8, 5105/435, 5203/44, 5203/2, 5192/5, 5195, 5201/6, 5105/300, 5105/557, 5105/568, 5105/569 a 5105/571 v k. ú. Petržalka pre navrhovateľa spoločnosť RV Development 3 s. r. o. so sídlom Krížna 47, 811 07 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“).

Súčasťou rozhodnutia je aj overená situácia umiestnenia hlavných stavebných objektov v mierke 1:1 000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Proti napadnutému rozhodnutiu okresného úradu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava (ďalej len „MČ Petržalka alebo Odvolateľ 1“), v ktorom namieta najmä, že:

- Okresný úrad, ako atrahujúci správny orgán, neurobil správny akt atrahovania kompetencií stavebného úradu, neoznámil mestskej časti, že jej odníma kompetencie stavebného úradu, pričom mestská časť okresnému úradu dňa 13. 12. 2018 oznámila, že po oboznámení sa s vydaným záväzným stanoviskom MŽP SR nevidí dôvod na atrahovanie kompetencií stavebného úradu.
- Vo výroku rozhodnutia sa uvádza umiestnenie hlavnej stavby na pozemkoch parc. č. 5199 a 5203/10 v k. ú. Petržalka bez toho, aby bolo pri označení jednotlivých stavebných objektov uvedené, ktoré objekty sú hlavnou stavbou. Taktiež namieta účel stavby uvedený v napadnutom rozhodnutí, nakoľko absentuje účel pre objekt administratívy a obchodných priestorov.
- Okresný úrad neurčil priestorovú polohu a odstupové vzdialenosti objektu SO 04 od susedných pozemkov a stavieb, a taktiež neumiestnil ani stavebné objekty SO 05, SO 06 a SO 07 v súlade so zákonom.
- Podľa PD stavby objekt SO 04 nie je samostatným objektom, ale je podzemnou časťou stavebných objektov SO 05, SO 06 a SO 07, s ktorým sú prevádzkovo prepojené a sú založené na spoločných základoch. Objekty SO 05, SO 06 a SO 07 nie sú teda samostatnými stavbami a ani samostatnými budovami postavenými na inej stavbe, ale spolu s objektom SO 04 sa jedná stavebno-technicky o jeden objekt.
- Vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia nie je uvedené, na ktorých z 27 vymenovaných pozemkov sú umiestnené inžinierske siete (elektronickú komunikačnú sieť, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, rozšírenie plynovodu rozvod elektriny), ako aj nie je uvedené umiestnenie inžinierskych stavieb (komunikácie, parkoviská, spevnené plochy, pešie komunikácie, cyklotrasa a transformačné stanice). Navyše tieto inžinierske siete a stavby nie sú zakreslené ani do situácie tvoriacej neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia, obsahuje len umiestnenie stavebných objektov SO 05, SO 06, SO 07.1, SO 07.2 SO 07.3, SO 07.4 a hranicu riešeného územia.
- Objekt SO 03 Vyvolané investície – športoviská pod estakádou popísal ako neurčitú skladbu športovísk, ktoré budú riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie, pričom stavbu neumiestnil, len určil časť územia, na ktorom majú byť ihriská zriadené, a taktiež neurčil nové využitie tohto územia podľa § 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona.
- Napriek deklarovanej zložitosti stavby, čím okresný úrad odôvodnil vyhradenie si právomoci stavebného úradu, nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nenariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.
- Okresný úrad oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom aj napriek tomu, že žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bola neúplná (absentuje záväzná stanovisko hl. mesta, cestného správneho orgánu k napojeniu stavby na miestne komunikácie, Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a krajiny, mestskej časti ako orgánu ochrany prírody a krajiny), čo je v rozpore so stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami.

- Okresný úrad umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k začatému územnému konaniu len v rámci oznámenia o začatí konania, nedal im však možnosť oboznámiť sa s podkladmi a vyjadreniami účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré mu boli doručené po oznámení začatia konania pred samotným vydaním rozhodnutia, čo je v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku.
- Okresný úrad si nevyžiadaval od navrhovateľa záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „Záväzné stanovisko hl. mesta“), ako dotknutého orgánu územného plánovania, v rozpore s § 140a ods. 4 stavebného zákona a ani si toto záväzné stanovisko nevyžiadaval sám, pričom Odvolateľ 1 zároveň poukazuje aj na iné rozhodnutie okresného úradu, podľa ktorého stanovisko mestskej časti z územnoplánovacieho hľadiska nebolo pre rozhodnutie vtedajšieho stavebného úradu stanoviskom dotknutého orgánu s odvolaním sa na čl. 28 ods. 2 písm. d) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, ako aj na rozhodnutie ministerstva v inom prípade, v ktorom stavebnému úradu pri umiestňovaní stavby vytkol práve nevyzvanie tohto dotknutého orgánu na vydanie záväzného stanoviska.
- Odvolateľ 1 taktiež v súvislosti s vydaním napadnutého územného rozhodnutia bez záväzných stanovísk dotknutých orgánov namieta aplikovanie koncentračnej zásady s argumentáciou okresného úradu, že nevydaním záväzného stanoviska vyjadrili dotknuté orgány súhlas s umiestňovanou stavbou z dôvodu, že dotknuté orgány vo svojich námietkach proti začatému územnému konaniu vyjadrili svoj nesúhlas.
- Okresný úrad neakceptoval záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava (ďalej len „Záväzné stanovisko KPÚ“), ako dotknutého orgánu, v ktorom namietal, aby stavba nezasahovala do parc. č. 5195 v k. ú. Petržalka, ktorý patrí do Národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), a napriek tomu tento pozemok určil ako stavebný pozemok, na ktorom má byť umiestnená stavba.
- Okresný úrad vydal napadnuté rozhodnutie bez záväzného stanoviska hl. mesta, bez záväzného stanoviska cestného správneho orgánu, bez záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a mestskej časti. Zároveň dodáva, že za stanovisko príslušného dotknutého orgánu považoval stanovisko MV SR, Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát (ďalej len „Stanovisko KDI“) napriek skutočnosti, že KDI v ňom upozorňuje, že toto stanovisko nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.
- Okresný úrad nevyhodnotil súlad umiestňovanej stavby so zásadami a záväznými regulatívmi Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán“), len formálne opísal údaje z Dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“), pričom z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, či hodnovernosť týchto podkladov okresný úrad preveril a potvrdil. Dodáva, že správnosť týchto údajov malo preveriť hl. mesto ako dotknutý orgán, ktoré spolu s metskou časťou vyjadrili nesúhlas s vydaním územného rozhodnutia bez záväzného stanoviska hl. mesta.
- V odôvodnení napadnutého rozhodnutia je nedostatočne vyhodnotený súlad celej stavby s platným územným plánom, pričom vyhodnotenie súladu funkčného využitia absentuje úplne. Zároveň dodáva, že územné rozhodnutie uvádza len plochu bytov (20 740 m<sup>2</sup>) a plochu apartmánov, polyfunkcie a administratívy (50 540 m<sup>2</sup>), avšak výmeru podlahovej plochy ubytovacieho zariadenia toto rozhodnutie ani projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) neuvádza, uvádza len počet niektorých častí ubytovacieho zariadenia (228 apartmánov), a teda plochu 228 apartmánov (27 580 m<sup>2</sup>) je možné zistiť až dodatočným výpočtom. Ako ďalej uvádza, plocha bytov spolu s plochou apartmánov má výmeru 48 320 m<sup>2</sup> a tvorí tak až 67,7 % funkcie bývania, čo je v rozpore s platným územným plánom, nakoľko predmetné územie je určené pre funkciu občianskeho vybavenia celomestského a nadmestského významu a funkcia bývania nesmie prekročiť stanovených 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch. Navrhované apartmány nespĺňajú požiadavky vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií (ďalej len „vyhláška č. 277/2008 Z. z.“), a preto ich

- nie je možné akceptovať ako ubytovacie zariadenie (občiansku vybavenosť), ale je potrebné ich započítavať do bytovej funkcie. Umiestnenie 228 apartmánov ako každé jedno samostatné ubytovacie zariadenie na krátkodobý pobyt, ktoré však nespĺňa zákonné podmienky samostatného ubytovacieho zariadenia, nemá oporu v zákone, nakoľko územným rozhodnutím umiestnil len osobitne apartmány, ktoré sú len súčasťami ubytovacieho zariadenia, pričom samotné ubytovacie zariadenie neumiestnil. Taktiež ako z PD stavby vyplýva, objekt SO 06 v skutočnosti nie je samostatnou budovou, je bytovou časťou jednej budovy postavenej na spoločných základoch, pričom z celkovej úžitkovej plochy nadzemných častí objektov SO 05, SO 06 a SO 07 je potom plocha určená na bývanie väčšia ako 50 % celkovej plochy nadzemnej časti a tým je predmetná stavba v zmysle § 43b a 43c stavebného zákona bytovou budovou, ktorej funkčné využitie nie je v súlade s platným územným plánom.
- Zamietnutie námietky Odvolateľa 1 zo strany okresného úradu ohľadom vybudovania materskej školy v predmetnej lokalite bolo neodôvodnené najmä v súvislosti s umiestňovaním 362 bytov, čo vysoko prevyšuje prípustný ukazovateľ 30 % funkcie bývania v predmetnej lokalite.
  - Navrhovateľ dňa 20. 02. 2018 požiadal mestskú časť, ako príslušný orgán ochrany prírody, o vydanie súhlasu s výrubom drevín v predmetnom území, ktorý vzápätí dňa 22. 02. 2018 bez uvedenia dôvodu vzal späť. Po doručení oznámenia o začatí územného konania mestská časť zistila, že navrhovateľ upustil od výrubu 60 ks drevín a ich navrhuje presadiť, pričom spochybňuje reálnosť takéhoto návrhu, nakoľko strom s obvodom 350 cm by mal byť pri presádzaní vybraný a transportovaný s koreňovým balom o priemere 11 m a zároveň upozorňuje, že sama autorka návrhu spochybňuje pravdepodobnosť ujatia sa presádzaných stromov. Dodáva, že v rozhodnutí nie je určené územie na presadbu týchto stromov, mestskou časťou nebol vydaný žiaden súhlas na presadbu na jej území ani z pozície účastníka konania, ani ako dotknutý orgán. Z PD stavby nevyplýva, či stromy nachádzajúce sa v blízkosti miestnych komunikácií nie sú cestnou zeleňou v zmysle ust. § 14 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktorých rozhoduje cestný správny orgán po dohode s orgánom životného prostredia. Taktiež upozorňuje, že zo Záverečného stanoviska č. 1811/2018-1.7./ak zo dňa 20. 06. 2018 vydanom MŽP SR v konaní o posudzovaní vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „Záverečné stanovisko MŽP SR“) vyplýva, že súhlasí s variantom 3 navrhovaného riešenia, súčasťou ktorého bol aj výrub predmetných drevín, pričom tento návrh navrhovateľ zmenil až po vydaní tohto záverečného stanoviska. Mestská časť tento postup navrhovateľa považuje za obchádzanie zákona v snahe vyhnúť sa povoľovaciemu konaniu na výrub stromov a náhradnú výsadbu nových drevín, bez ktorého nie je možné vydať územné rozhodnutie a to navyše bez odsúhlasenia príslušnými orgánmi ochrany prírody.

Z uvedených dôvodov považuje postup okresného úradu za účelový, odvolaním napadnuté rozhodnutie za vydané v rozpore s procesnými predpismi aj s predpismi hmotného práva, a preto navrhuje odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Proti napadnutému rozhodnutiu okresného úradu podalo v zákonom stanovenej lehote odvolanie hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (ďalej len „hl. mesto alebo Odvolateľ 2“), v ktorom namieta najmä, že:

- Okresný úrad neumožnil obci, ako dotknutému orgánu, uplatniť v predmetnom konaní obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územného plánu a ďalšie záujmy vyplývajúce z § 140a ods. 4 stavebného zákona, ktorým sa zabezpečuje pôsobnosť obce, ako orgánu územného plánovania, vyjadrovať sa ako dotknutý orgán k návrhom na uskutočňovanie stavieb, pričom zdôrazňuje, že obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Taktiež dodáva, že

začatie konania bolo oznámené napriek tomu, že okresný úrad nedisponoval Závazným stanoviskom hl. mesta, na čo bol správny orgán v podaných námietkach proti začatiu územného konania z jeho strany upozornený, ako aj na skutočnosť, že k vydaniu záväzného stanoviska bolo potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie podmienky vyplývajúce zo stanoviska hl. mesta SR k investičnému zámeru zo dňa 03. 08. 2016 (ďalej len „Stanovisko IZ 2016“). K predmetnej veci zároveň dodáva, že navrhovateľ požiadal dňa 26. 10. 2017 hl. mesto o vydanie záväzného stanoviska k umiestňovanej stavbe, pričom ten zistil nezpracovanie všetkých požiadaviek definovaných v Stanovisku IZ 2016 do projektovej dokumentácie DUR, a súčasne aj na základe podmienok určených v stanoviskách odborných oddelení Magistrátu hl. mesta SR, bol vyzvaný na doplnenie podania, pričom následne prebiehala komunikácia zástupcov navrhovateľa a hl. mesta smerujúca k vydaniu záväzného stanoviska. Z uvedeného dôvodu nesúhlasí s vyhodnotením jeho námietok v odôvodnení napadnutého rozhodnutia aplikáciou § 36 ods. 3 stavebného zákona, nakoľko Odvolateľ 2 jednoznačne vyjadril svoj negatívny postoj k oznámenému územnému konaniu.

- Nie je možné konštatovať splnenie podmienok 1 – 3 uvedených na strane č. 66 zo Záverečného stanoviska MŽP SR, pričom tieto podmienky nie sú uvedené vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, ako aj že rozhodnutie neobsahuje zoznam všetkých podkladov, na základe ktorých bolo vydané.
- Vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia nie sú uvedené všetky parcelné čísla pozemkov, ktoré majú byť predmetnou stavbou dotknuté napriek tomu, že sa na nich stavba umiestňuje, pričom túto skutočnosť nie je možné overiť ani s grafickou časťou rozhodnutia, nakoľko táto neobsahuje žiadne grafické znázornenie umiestňovaných inžinierskych sietí a komunikácií. Taktiež vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia nie sú zadefinované parcelné čísla pozemkov, na ktorých majú byť umiestňované objekty komunikácií a inžinierske siete.
- Platnosť územného rozhodnutia je určená nesprávne, nakoľko z dôvodu umiestňovania stavebných objektov SO 08 by územné rozhodnutie v zmysle ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona malo byť platné tri roky.
- Parcelné čísla pozemkov nie sú jednoznačne zadefinované, nakoľko nie sú priradené k príslušným registrom katastra nehnuteľností.
- Vyvolané investície – športoviská pod estakádou sú popísané nejednoznačným spôsobom, iba plošnou výmerou bez presnejšieho špecifikovania o aké športoviská sa bude jednať, aké bude priestorové ich priestorové usporiadanie a zároveň nie je v rozhodnutí vyhodnotený súlad tejto časti stavby územným plánom.
- V odôvodnení napadnutého rozhodnutia je nedostatočne vyhodnotený súlad celej stavby s platným územným plánom, pričom vyhodnotenie súladu funkčného využitia absentuje úplne. Zároveň dodáva, že územné rozhodnutie uvádza len plochu bytov (20 740 m<sup>2</sup>) a plochu apartmánov, polyfunkcie a administratívy (50 540 m<sup>2</sup>), avšak výmeru podlahovej plochy ubytovacieho zariadenia toto rozhodnutie ani PD neuvádza, uvádza len počet niektorých častí ubytovacieho zariadenia (228 apartmánov), a teda plochu 228 apartmánov (27 580 m<sup>2</sup>) je možné zistiť až dodatočným výpočtom. Ako ďalej uvádza, navrhované apartmány nespĺňajú požiadavky vyhlášky č. 277/2008 Z. z., a preto ich nie je možné akceptovať ako ubytovacie zariadenie – občiansku vybavenosť, ale je potrebné ich započítavať do bytovej funkcie. Podľa platného územného plánu je predmetné územie určené pre funkciu občianskeho vybavenia celomestského a nadmestského významu a funkcia bývania nesmie prekročiť stanovených 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch, pričom plocha bytov spolu s plochou apartmánov má výmeru 48 320 m<sup>2</sup> a tvorí tak až 67,7 % funkcie bývania. Taktiež z uvedených plošných údajov vyplýva, že predmetná stavba je v zmysle § 43b a 43c stavebného zákona bytovou budovou, ktorej funkčné využitie nie je v súlade s platným územným plánom.
- V zmysle DUR sa nejedná o sedem samostatných stavebných objektov, ale jedná sa stavebno-technicky o jeden objekt so spoločnou podzemnou podnožou a viacerými nadzemnými časťami rôznej podlažnosti.

- V priebehu územného konania navrhovateľ upustil od výrubu 60 ks drevín, pričom všetky vydané stanoviská dotknutých orgánov vychádzajú z predpokladu realizovania ich výrubu. Dodáva, že v napadnutom rozhodnutí je uvedené, že stromy sa budú presádzať, avšak v podkladoch pre vydanie napadnutého rozhodnutia absentuje posudok, ktorý by vyhodnocoval možnosť presadenia takýchto vzrastlých drevín a zároveň vo výrokovej časti absentuje popis riešenia, ako a kam budú tieto dreviny presadené.
- Namietá absenciu vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody, ako aj absenciu vyjadrenia Magistrátu hl. mesta SR, ako cestného správneho orgánu.
- Spochybňuje dôvody atrahovania si kompetencií stavebného úradu, nakoľko sa nejedná o tak zložitú a rozsiahlu stavbu, ako aj že samotné napadnuté rozhodnutie neobsahuje údaj o tom, akou písomnosťou bolo atrahovanie týchto kompetencií určené.
- Územné rozhodnutie neobsahuje zoznam všetkých podkladov, na základe ktorých bolo vydané, pričom niektoré podklady sú uvedené iba v časti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, a taktiež do výrokovej časti napadnutého rozhodnutia neboli zahrnuté ani podmienky vyplývajúce z týchto stanovísk - napr. záverečné stanovisko, pričom sa na povinnosť plniť podmienky vyplývajúce zo záverečného stanoviska odvoláva (v súvislosti s hodnotami objemovej aktivity radónu).
- Napadnuté rozhodnutie neobsahuje splnenie § 39 ods. 1 stavebného zákona čo sa týka časovej a vecnej koordinácie výstavby športovísk.
- Okresný úrad neakceptoval záväzné stanovisko KPÚ, ako dotknutého orgánu, v ktorom namietal zásah stavby do parc. č. 5195 v k. ú. Petržalka patriacej národnej kultúrnej pamiatke, pričom stavbu napriek nesúhlasu dotknutého orgánu na tento pozemok umiestnil.

Z uvedených dôvodov považuje toto rozhodnutie za neúplné, nezrozumiteľné a zmätočné, pri vydávaní ktorého sa správny orgán dôsledne neriadil ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, ako aj že správny orgán nepostupoval v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a všetkými dotknutými orgánmi, ktorým zákon zveril povinnosť uplatňovať záujmy chránené osobitnými predpismi, a preto žiada odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu zrušiť a vec vrátiť tomuto správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Proti napadnutému rozhodnutiu okresného úradu podal v rámci zákonnej lehoty dňa 27. 10. 2019 e-mailom bez autorizácie podľa osobitného predpisu odvolanie účastník konania Ing. Matej Vagač, Dobrovičova, 811 09 Bratislava (Občianska iniciatíva Bratislava otvorene), ktorý však toto podanie nedoplnil listinným podaním, podaním v elektronickej podobe s kvalifikovaným elektronickým podpisom ani ústne do zápisnice v zákonnej lehote v súlade s § 19 ods. správneho poriadku. Z uvedeného dôvodu nemohlo byť toto odvolanie vyhodnotené ako odvolanie podané v zákonnej odvolacej lehote, avšak uvedené odvolacie dôvody sú v podstate zhodné s odvolacími dôvodmi Odvolateľa 1 a Odvolateľa 2.

Proti napadnutému rozhodnutiu okresného úradu podali po uplynutí zákonnej lehoty svoje odvolania účastník konania Mgr. Michal Drotován, Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava (doručené dňa 13. 11. 2019) a ďalší účastníci konania, ktorým toto právo vyplýva z účasti v správnom konaní vo veci vydania Záverečného stanoviska MŽP SR č. 1811/2018-1.7/ak zo dňa 20. 06. 2018 – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (3 odvolania doručené dňa 14. 11. 2019), Mgr. Vladimír Dolinay, Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava (doručené dňa 15. 11. 2019) a Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava (doručené dňa 27. 11. 2019). Vzhľadom na to, že uvedené odvolania boli podané po uplynutí zákonom stanovenej 15-dňovej lehoty na podanie odvolania, a taktiež ich nebolo možné vyhodnotiť ani ako podané včas podľa ust. § 140c ods. 9 stavebného zákona, nakoľko boli podané aj po uplynutí tejto zákonnej lehoty, bolo potrebné ich taktiež vyhodnotiť ako oneskorené odvolania. Aj napriek

skutočnosti, že uvedené odvolania boli podané oneskorene, odvolacie dôvody sú vo veľkom rozsahu zhodné s odvolacími dôvodmi Odvolateľa 1 a Odvolateľa 2.

Dňa 28. 05. 2020 bolo na ministerstvo doručené podanie označené ako „Odvolanie voči územnému rozhodnutiu“ spoločnosti R E M Consulting s. r. o. so sídlom Einsteinova 9, Bratislava, v ktorom namieta, že ako vlastník bytového priestoru nachádzajúceho sa v polyfunkčnom dome susediacom s pozemkami, ktorých sa rozhodnutie týka a ktorého práva sú rozhodnutím priamo dotknuté, mal byť účastníkom tohto konania.

Dňa 28. 05. 2020 bolo na ministerstvo taktiež doručené podanie označené ako „Odvolanie voči územnému rozhodnutiu“ spoločnosti VSD Development, s. r. o. so sídlom Röntgenova 26, Bratislava, v ktorom namieta, že ako vlastník pozemkov susediacich s pozemkami, ktorých sa rozhodnutie týka a ktorého práva sú rozhodnutím priamo dotknuté, mal byť účastníkom tohto konania.

Dňa 11. 06. 2020 bolo na ministerstvo taktiež doručené podanie označené ako „Odvolanie voči územnému rozhodnutiu“ spoločnosti OK-SK-SERVIS s. r. o. so sídlom Krasovského 13, Bratislava, v ktorom namieta, že ako vlastník bytového priestoru nachádzajúceho sa v polyfunkčnom dome susediacom s pozemkami, ktorých sa rozhodnutie týka a ktorého práva sú rozhodnutím priamo dotknuté, mal byť účastníkom tohto konania.

Napadnuté rozhodnutie okresného úradu bolo v zmysle § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a taktiež známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Vzhľadom na to, že uvedené odvolania boli podané po uplynutí zákonom stanovenej 15-dňovej lehoty na podanie odvolania, bolo potrebné ich taktiež vyhodnotiť ako oneskorené odvolania.

Okresný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 11. 11. 2019 upovedomil ostatných účastníkov konania s obsahom podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa k podaným odvolaniam vyjadrili v lehote 5 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia.

V stanovenej lehote sa k podaným odvolaniam vyjadril Odvolateľ 2, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza, že súhlasí s obsahom odvolania Odvolateľa 1 - MČ Petržalka v celom rozsahu.

V stanovenej lehote sa k podaným odvolaniam vyjadril Odvolateľ 1, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza, že sa stotožňuje s dôvodmi odvolania Odvolateľa 2 – hl. mesta, ktorých väčšina je totožná s dôvodmi odvolania Odvolateľa 1, najmä však s tými, ktoré boli spôsobené porušením § 35 až 39a, 43 až 43c, 140a a 140b stavebného zákona, ustanovení § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) a § 3, 32, 33 a 47 správneho poriadku.

V stanovenej lehote sa k podaným odvolaniam vyjadril navrhovateľ, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza najmä, že:

- Odvolateľ 1 v predmetnom územnom konaní nemá mať postavenie účastníka konania, a teda požiadavka na vybudovanie škôlky nebola vznesená účastníkom konania ani iným dotknutým orgánom. Dodáva však, že Odvolateľ 1 môže na vybudovanie škôlky využiť sumu získanú od navrhovateľa prostredníctvom poplatku za rozvoj.
- V územnom konaní sa aplikuje § 36 ods. 3 stavebného zákona, ktoré dotknutým orgánom určuje pre doručovanie stanovísk rovnakú lehotu, ako ostatným účastníkom konania, pričom má v územnom konaní k § 140b ods. 4 stavebného zákona povahu lex specialis. Ak dotknutý orgán potrebuje na doručenie svojho stanoviska dlhší čas, § 36 ods. 3 stavebného zákona mu výslovne umožňuje požiadať stavebný úrad o primerané predĺženie lehoty, pričom Odvolateľ 2 toto svoje oprávnenie nevyužil, a taktiež vo svojom vyjadrení č. MAGS OD



49654/2019 nevyjadril s navrhovanou činnosťou nesúhlas. Zároveň dodáva, že navrhovateľ sa už dňa 26. 10. 2017 obrátil na Odvolateľa 2 so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska, pričom mu toto nebolo do dnešného dňa vydané. Zdôrazňuje, že je nežiadúce, aby bol navrhovateľ na svojich právach ukrátený práve pre nečinnosť dotknutého orgánu. Odvolateľ 2 je v tomto konaní oprávnený uplatňovať len obsah územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 140a ods. 4 stavebného zákona, ale neskúma jej súlad s navrhovanou činnosťou. Taktiež uvádza, že odhládnuť od ustáleného, § 38 ods. 3 stavebného zákona ako ďalšia právna norma podporuje záver, že územné rozhodnutie možno vydať aj bez existencie záväzných stanovísk všetkých dotknutých orgánov.

- Dopravno-kapacitné posúdenie pre navrhovanú činnosť je vypracované v súlade s Metodikou dopravno-kapacitného posudzovania veľkých investičných projektov v Bratislave a garantované oprávnenou osobou.
- Požiadavky oboch odvolateľov týkajúce sa vyvolaných investícií (SO 03) idú nad rámec všeobecných záväzných predpisov, nakoľko predmetom územného konania nie je určovať konštrukčné skladby športovísk, ale iba ich umiestnenie, pričom ich umiestnenie je presne definované v priestore pod príľahlou estakádou.
- Podiel funkcie bývania v navrhovanej činnosti zodpovedá regulácii územného plánu – kód 201 s podielom funkcie 30 % a nesúhlasí s tvrdením Odvolateľa 2, že plochu apartmánov je potrebné zaradiť do funkcie bývania. Zároveň však uvádza, že „navrhovaná činnosť nepredpokladá umiestnenie funkcie ubytovacích zariadení cestovného ruchu“, ako aj že apartmány sú v PD definované ako nebytové priestory slúžiace na prechodné ubytovanie a na ich realizáciu je potrebné splniť osobitné kritériá. Taktiež uvádza, že umiestnenie apartmánov je možné aj z hľadiska funkčného využitia danej lokality v súlade s územným plánom.
- K hodnoteniu otázky výrubu, resp. presádzania drevín, bol príslušný Okresný úrad Bratislava, odbor životného prostredia, ktorý s presádzaním súhlasil, a nie Odvolateľ 2, taktiež nesúhlasí s názorom Odvolateľa 1, že by autorka návrhu sama spochybňovala pravdepodobnosť ujatia sa presádzaných stromov. Taktiež dodáva, že v prípade nepriaznivého zdravotného stavu drevín po posúdení odborníkom, môže byť dodatočne požiadané o ich výrub.
- K atrahovaniu kompetencií došlo na základe žiadosti Odvolateľa 1 zo dňa 28. 09. 2016 č. 10353/2014/10-UKSP/Fa, ktorú okresný úrad listom č. OUBA-OVBP2-2016/90431/KAZ zo dňa 21. 11. 2016 vzal na vedomie.
- Podmienky pre umiestnenie, ako aj umiestnenie stavebných objektov, sú uvedené v územnom rozhodnutí v súlade s § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona, objekty sú kótované od nadzemných častí stavebných objektov, pričom PD počíta s rozdelením do samostatných stavebných objektov vzhľadom na ich funkčné celky. Taktiež uvádza, že Odvolateľ 2 v priebehu dvoch rokov posudzovania projektu nikdy nevzniesol námietku voči objektovej skladbe.
- K absencii záväzného stanoviska príslušného cestného orgánu uvádza, že sa tento orgán v rámci svojich právomocí k oznámeniu začatia územného konania nevyjadril, a preto sa má za to za rešpektovania koncentračnej zásady, že s ním z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Nakoľko okresný úrad nerozhodol o odvolaniach sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku ich listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/post./KVJ zo dňa 04. 12. 2019 predložil spolu s kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci príslušnému odvolaciemu orgánu – ministerstvu, na rozhodnutie o odvolaní.

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

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

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

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

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

Podľa § 59 ods. 3 správneho 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.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, Iga) bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky

môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 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 § 126 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

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 rýchlостnej cesty.

Podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

Podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje

svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods. 4 stavebného zákona lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Podľa § 3 ods. 3 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané.

Podľa § 3 ods. 3 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú doklady o rokovaniach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

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

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu – v tom čase spoločnosť ecobelle, s. r. o., Klincová 8, 821 08 Bratislava, podal dňa 19. 04. 2018 na okresný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia vo veci umiestnenia predmetnej stavby (ďalej len „Návrh na vydanie ÚR“). Okresný úrad následne listom č. OU-BA-OVBP2-2018/53631/KVJ zo dňa 17. 05. 2018 (nesprávne uvedený dátum 17. 05. 2017) vyzval navrhovateľa na úhradu správneho poplatku podľa položky 59 písm. a) bod 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorý bol následne uhradený v zákonom stanovenej lehote.

Doručením na okresný úrad v dňoch 17. 10. 2018 a 20. 11. 2018 bol Návrh na vydanie ÚR zo strany navrhovateľa doplnený a spodrobnený o nové skutočnosti a podklady a súčasne bol pozmenený o ďalších účastníkov konania a ďalšie podklady.

Dňa 21. 11. 2018 okresný úrad listom č. OU-BA-OVBP2-2018/53631/KVJ zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia v zmysle ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona vo veci umiestnenia predmetnej stavby bez príloh a súčasne oznámil, že cit.: „Údaje o sprístupnení

Záverečného stanoviska vydaného Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, sú prístupné na webovej stránke [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk).“

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 10. 12. 2018 doručené vyjadrenie MČ Petržalka, ako účastníka konania, k investičnému zámeru predmetnej stavby č. 5828/2018/12-OURaD/33198 zo dňa 28. 11. 2018, ktorým mení svoje vyjadrenie zo dňa 15. 08. 2018 č. 28366/5828/12-OURaD/Ha, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia, za splnenia v ňom uvedených podmienok.

Následne dňa 13. 12. 2018 vydala MČ Petržalka pod č. 5828/2018/12-OURaD list adresovaný okresnému úradu (ďalej len „Späťvzatie žiadosti“) ohľadom späťvzatia svojho podnetu č. 10353/2014/10-UKSP/Fa zo dňa 28. 09. 2016 (ďalej len „Žiadosť o atrahovanie 2016“), na vyhradenie si právomoci stavebného úradu v zmysle § 123 stavebného zákona z dôvodu, že od podania podnetu uplynuli viac ako dva roky a nadriadený okresný úrad doteraz neoznámil stavebnému úradu atrahovanie si tejto kompetencie.

MČ Petržalka taktiež listom č. 5828/2018/12-OURaD zo dňa 13. 12. 2018 oznámila okresnému úradu, že z dôvodu prehodnotenia svojej pôvodnej Žiadosti o atrahovanie 2016, ako aj z dôvodu, že v medziobdobí navrhovateľ prepracoval pôvodnú dokumentáciu zámeru (vypracoval variant 3) a v nadväznosti na podmienky stanovené v Záverečnom stanovisku MŽP SR, berie svoje vyjadrenie k investičnému zámeru č. 5828/2018/12-OURaD/33198 zo dňa 28. 11. 2018 v celom rozsahu späť.

MČ Petržalka opätovne listom č. 2505/2019/12-OURaD/2513 zo dňa 17. 01. 2019 žiadala od okresného úradu informáciu ohľadom vyhradenia si právomoci stavebného úradu v zmysle § 123 stavebného zákona. Okresný úrad následne listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 18. 03. 2019 mestskej časti oznámil, že po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vyhradenie si právomoci stavebného úradu okresným úradom a danou vecou sa zaoberá.

V dňoch 12. 12. 2018, 19. 12. 2018, 10. 05. 2019, 22. 05. 2019, 03. 06. 2019, 18. 06. 2019, 02. 07. 2019 a 16. 07. 2019 bol Návrh na vydanie ÚR zo strany navrhovateľa opätovne postupne dopĺňaný o ďalšie potrebné podklady, ako aj kompletnú projektovú dokumentáciu.

Dňa 10. 07. 2019 okresný úrad listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ oznámil verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby (ďalej len „Oznámenie o začatí konania“) v zmysle ust. § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona a podľa ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania a dotknutým orgánom stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie svojich námietok a pripomienok, poučil ich o následkoch ich neuplatnenia a stanovil termín na nahliadnutie do spisového materiálu v sídle okresného úradu.

Okresný úrad zároveň v súlade s ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona dňa 10. 07. 2019 listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ predložil na MŽP SR potrebné podklady pre posúdenie a vydanie záväzného stanoviska.

Dňa 12. 08. 2019 vydalo MŽP SR záväzné stanovisko č. 10037/2019-1.7/mš (doručené na okresný úrad dňa 15. 08. 2019), v ktorom konštatuje, že cit.: „návrh uvedený v žiadosti je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom a s vydaným záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1811/2018-1.7/ak zo dňa 20. 06. 2018 a jeho podmienkami“.

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 17. 07. 2019 doručené stanovisko Dopravného úradu, ako dotknutého orgánu, č. 15505/2019/ROP-002-P/35039 zo dňa 16. 07. 2019, v ktorom žiadal do napadnutého rozhodnutia zapracovať podmienky zo záväzného stanoviska č. 21274/2017/ROP-003-P/50456 zo dňa 29. 11. 2017.

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 24. 07. 2019 doručené stanovisko hl. mesta (Odvolateľa 2), ako dotknutého orgánu, a súčasne účastníka konania č. MAGS OD 49654/2019 zo dňa 23. 07. 2019, v ktorom namietať v podstate rovnaké námietky ako v podanom odvolaní, a to najmä absenciu Záväzného stanoviska hl. mesta k investičnej činnosti s odvolaním sa na dvojúrovňový charakter územnej samosprávy a ust. § 140a ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého je Záväzné stanovisko hl. mesta, ako príslušného dotknutého orgánu, podľa cit. ust. stavebného zákona neopomenuteľným podkladom pre rozhodovanie a ktoré nemôže byť nahradené Stanoviskom IZ 2016 vydaného hl. mestom z dôvodu, že cit.: „*je potrebné pre vydanie záväzného stanoviska, aby sa Hlavné mesto a investor zhodli na takom návrhu stavby, ktorý bude akceptovať vznesené požiadavky a rešpektovať územie, do ktorého je stavba navrhnutá na umiestnenie*“. Taktiež namieta realizovanie predmetnej stavby aj na pozemkoch, ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke alebo iné právo v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona a nesplnenie podmienky na vyhradenie právomoci stavebného úradu v zmysle ust. § 123 stavebného zákona.

V priebehu konania bola okresnému úradu dňa 26. 07. 2019 doručená žiadosť MČ Petržalka (Odvolateľa 1) o predĺženie lehoty na vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného konania, na ktorú okresný úrad odpovedal listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 30. 07. 2019 a stanovil mu termín na uplatnenie svojich námietok a pripomienok do 05. 08. 2019.

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 26. 07. 2019 doručené stanovisko Letových prevádzkových služieb SR, š. p., ako dotknutého orgánu, č. 05191/2019/DTZL-2 zo dňa 18. 07. 2019, ktoré bolo súhlasné za dodržania v ňom stanovenej podmienky.

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 02. 08. 2019 doručené vyjadrenie MČ Petržalka, ako účastníka konania, č. 7224/2019/12-OURaD/28285 zo dňa 02. 08. 2019, v ktorom namietať v podstate rovnaké námietky ako v podanom odvolaní, a taktiež si uplatnil námietky a pripomienky pre spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie z hľadiska rozvoja mestského prostredia, zachovania a tvorby urbanistických a architektonických hodnôt, z hľadiska ochrany prírody a prvkov USES, z hľadiska ochrany a tvorby zelene, z hľadiska ochrany životného prostredia, z hľadiska adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a z hľadiska odpadového hospodárstva.

V priebehu konania bolo okresnému úradu dňa 02. 08. 2019 doručené záväzné stanovisko MČ Petržalka č. 2217/2019/13-OŽP/28295 zo dňa 01. 08. 2019, ako orgánu ochrany prírody a krajiny v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“), v ktorom uvádza, že nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení tejto stavby z dôvodu, že orgán ochrany prírody nevydal právoplatný súhlas na výrub drevín z dôvodu späťvzatia tohto návrhu navrhovateľom, že plánovaná výstavba negatívne ovplyvní súčasné využitie Sadu Janka Kráľa, ako aj že sa naruší mikroklíma územia a územný systém ekologickej stability.

V priebehu konania vzniesol námietky aj účastník konania spol. Popper Capital, s. r. o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, doručené okresnému úradu dňa 06. 08. 2019, ktorý však dňa 17. 09. 2019 vzal svoje námietky a pripomienky v plnom rozsahu späť.

Následne okresný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 01. 10. 2019, ktorým predmetnú stavbu podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. umiestnil.

Okresný úrad v napadnutom rozhodnutí uvádza, že navrhovateľ v územnom konaní dostatočným spôsobom preukázal všetky skutočnosti potrebné preukázať v územnom konaní, a to najmä vo väzbe na predloženie všetkých stanovísk príslušných dotknutých orgánov, ktoré sa k umiestňovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi dotknutých záujmov a ktorých stanoviská boli súhlasné, pričom ich podmienky stavebný úrad zahrnul do výrokovvej časti rozhodnutia. Ďalej uvádza, že v územnom konaní dostatočným a kvalifikovaným postupom zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, ako aj dotknutých orgánov a že im dal možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, ako aj k oznámenému o začatí konania.

Okresný úrad ohľadom posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu konštatuje, že umiestňovaná stavba spĺňa všetky regulatívy stanovené pre danú funkčnú plochu, a teda, že umiestňovaná stavba je v súlade s územným plánom. Taktiež uvádza, že v danom prípade sú splnené podmienky pre postup podľa § 123 stavebného zákona, ktorým si okresný úrad vyhradil právomoc stavebného úradu, ako aj že posúdenie podmienok pre vyhradenie si právomoci stavebného úradu spočíva jedine na správnej úvahe správneho orgánu.

Okresný úrad taktiež v konštatuje, že po preskúmaní návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi je preukázané, že umiestnenie stavby spĺňa požiadavky na ochranu zložiek životného prostredia a osobitných záujmov chránených príslušnými dotknutými orgánmi v zmysle osobitných predpisov, čo je preukázané aj vo výroku uvedenými stanoviskami dotknutých orgánov, ktorých podmienky zahrnul do výrokovvej časti rozhodnutia. Ďalej konštatuje, že preskúmaním návrhu na umiestnenie stavby v súčinnosti s dotknutými orgánmi je preukázané, že projektová dokumentácia pre umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Taktiež konštatuje, že vo výroku napadnutého rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc susedných pozemkov a od susedných stavieb, výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku, vrátane požiadaviek na úpravu nezastavaných plôch, pričom uvedené podmienky boli stanovené na základe predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, vyjadrení príslušných dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Na základe preskúmania napadnutého rozhodnutia okresného úradu a súvisiaceho spisového materiálu ministerstvo uvádza nasledovné:

Súhlasí s konštatovaním okresného úradu, že splnenie podmienok pre vyhradenie si právomoci stavebného úradu podľa § 123 stavebného zákona spočíva na správnej úvahe správneho orgánu, zároveň však dodáva, že správna úvaha neznamená svojvôľu správneho orgánu. Ak § 123 stavebného zákona umožňuje okresnému úradu za určitých podmienok vyhradiť si právomoc stavebného úradu, musí okresný úrad náležite argumentovať a v rozhodnutí odôvodniť všetky skutočnosti, na základe ktorých považuje podmienky na taký postup splnené. Vzhľadom k tomu, že napadnuté rozhodnutie okresného úradu neobsahuje žiadne skutočnosti, o ktoré sa pri vyhradení si pôsobnosti stavebného úradu okresný úrad opiera, vyvoláva pochybnosť o príslušnosti správneho orgánu na konanie a z tohto hľadiska je nepreskúmateľné.

K problematike vyhradenia si pôsobnosti stavebného úradu sa okresný úrad vyjadruje na niekoľkých miestach v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Na str. 43 a 44, poukazuje na odpoveď adresovanú MČ Petržalka listom č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 18. 03. 2019, v ktorej okrem iného oznamuje aj vyhradenie si právomoci stavebného úradu. Na inom mieste pri odôvodnení námietky Odvolateľa 2 na str. 48 napadnutého rozhodnutia sa uvádza, že okresný úrad po podaní Návrhu na vydanie ÚR preskúmal podmienky, za ktorých si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu. Z napadnutého rozhodnutia ani z jeho podkladov nie

je zrejmé, o aké podmienky ide a ako ich vyhodnotil. Argumentuje žiadosťou MČ Petržalka o vyhradenie si právomoci stavebného úradu v zmysle § 123 stavebného zákona z roku 2016. Táto žiadosť, ako aj jej následné späťvzatie zo dňa 13. 12. 2018, nepreukazujú splnenie podmienok pre zmenu pôsobnosti stavebného úradu a pre posúdenie veci sú irelevantné.

Zo spisu je zrejmé, že okresný úrad si bez ďalšieho zdôvodnenia osvojil konštatáciu navrhovateľa uvedenú v Návrhu na vydanie ÚR, v ktorom tento uvádza, že cit.: „*si dovoľuje požiadať o uplatnenie postupu v zmysle § 123 stavebného zákona z dôvodu veľkej technickej náročnosti stavby ako aj jej neobvyklosti a zložitosti, zároveň s ohľadom na kapacitnú preťaženosť stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Petržalka.*“

Žiadnymi dôkazmi nie je doložené ani všeobecné konštatovanie uvedené vo vyhodnotení námietky Odvolateľa 2, cit.: „*že v záujmovom území, v ktorom sa navrhovaná stavba umiestňuje sú zložité pomery, o čom svedčí aj priebeh konania a časová náročnosť*“. Toto konštatovanie je v priamom rozpore so skutočným postupom okresného úradu, kedy pri oznámení začatia konania upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a účastníkom konania a dotknutým orgánom stanovil lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní, čo je lehota neprimeraná na posúdenie rozsiahlej a zložitej stavby.

Návrh na vydanie ÚR doručený okresnému úradu dňa 19. 04. 2018 nebol úplný a neposkytoval dostatočný podklad pre konanie. Dopĺňaný bol postupne podaniami zo dňa 17. 10. 2018, 20. 11. 2018, 12. 12. 2018, 19. 12. 2018, 10. 05. 2019, 22. 05. 2019, 03. 06. 2019, 18. 06. 2019 a 02. 07. 2019 a 16. 07. 2019. Napriek neúplnému návrhu, zverejnil okresný úrad jeho kópiu už 21.11.2011 bez uvedenia údajov o sprístupnení Záverečného stanoviska MŽP SR. Priložený predkladací list č. OU-BA-OVBP2-2018/53631/KVJ zo dňa 21. 11. 2018 obsahuje len všeobecný odkaz na webovú stránku [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk) a nie je zrejmé, o ktoré Záverečné stanovisko sa jedná, kedy a pod akým číslom bolo vydané.

Ministerstvo v tejto súvislosti zistilo, že v čase zverejnenia kópie Návrhu na vydanie ÚR dňa 21. 11. 2018 ešte nebolo právoplatné Záverečné stanovisko MŽP SR vydané dňa 20. 06. 2018. Toto nadobudlo spolu s rozhodnutím ministra životného prostredia SR č. 10759/2018-1.11 zo dňa 09. 11. 2018 – vydaným v rozkladovom konaní právoplatnosť až dňa 13. 12. 2018. Zverejnenie kópie Návrhu na vydanie ÚR bez údajov o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska je v rozpore s § 35 ods. 2 stavebného zákona.

Ministerstvo konštatuje aj nesprávny postup okresného úradu pri oznamovaní začatia správneho konania dňa 10. 07. 2019, nakoľko toto bolo oznámené v čase, kedy okresnému úradu neboli doložené všetky podklady rozhodnutia, čo je v rozpore s § 36 ods.1 stavebného zákona. Preto nemožno súhlasiť s tvrdením okresného úradu, že v územnom konaní dostatočným a kvalifikovaným postupom zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, nakoľko účastníkom konania v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku neumožnil oboznámiť sa so všetkými podkladmi rozhodnutia, najmä s vyjadreniami účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré mu boli doručené až 16. 07. 2019.

Po porovnaní obsahu napadnutého rozhodnutia s obsahom spisu ministerstvo konštatuje, že do napadnutého rozhodnutia nie sú premietnuté všetky podklady nachádzajúce sa v spise, na základe ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané a výroková časť napadnutého rozhodnutia neobsahuje podmienky vyplývajúce z týchto stanovísk, vrátane podmienok vyplývajúce pre územné konanie zo Záverečného stanoviska MŽP SR. Z uvedeného dôvodu tak nie je možné objektívne vyhodnotiť, z ktorých stanovísk okresný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal a ako zabezpečil podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.



Ako vyplýva zo spisového materiálu, navrhovateľ sám niekoľkokrát Návrh na vydanie ÚR postupne doplňal o ďalšie podklady, aj o upravenú projektovú dokumentáciu, avšak Závazné stanovisko hl. mesta, ako dotknutého orgánu územného plánovania (§ 140a ods. 4 stavebného zákona), ako aj ďalšie záväzné stanoviská (napr. cestného správneho orgánu, orgánu ochrany prírody a krajiny, orgánu štátnej vodnej správy), napriek tomu, že boli vydané, do konania nedoložil. Okresný úrad odôvodnil postup, akým sa vysporiadal so stanoviskami dotknutých orgánov postupom podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, t. j. uplatnil koncentračnú zásadu pri dotknutých orgánoch, ktoré sa k podkladom rozhodnutia v stanovenej lehote nevyjadrili, aj keď boli upozornené na uplatnenie fikcie súhlasu. Ako už bolo vyššie uvedené, lehota 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok dotknutých orgánov v porovnaní s lehotou, v ktorej umožnil okresný úrad doplňať a meniť navrhovateľovi samotný Návrh na vydanie ÚR, je neprimeraná a spochybňuje deklarovaný dôvod pre vyhradenie si pôsobnosti stavebného úradu.

Ako ďalej zo spisového materiálu vyplýva, záväzné stanovisko k územnému konaniu po uplynutí 7 dňovej lehoty uplatnilo aj hl. mesto listom č. MAGS OD 49654/2019 zo dňa 23. 07. 2019, v ktorom upozornilo okresný úrad aj na skutočnosť, že Závazné stanovisko hl. mesta k predmetnej stavbe je podľa ust. § 140a ods. 2 stavebného zákona neopomenuteľným podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu a nemôže byť nahradené Stanoviskom IZ 2016 z dôvodu, že hl. mesto a navrhovateľ sa musia zhodnúť na takom návrhu stavby, ktorý bude akceptovať vznesené požiadavky v citovanom stanovisku uvedené.

V danom prípade tak neobstojí uplatnenie fikcie súhlasu dotknutého orgánu podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, nakoľko hl. mesto v liste č. MAGS OD 49654/2019 zo dňa 23. 07. 2019 jednoznačne vyjadrilo svoj negatívny postoj k oznámenému územnému konaniu, a teda nemožno konštatovať, že by svoje stanovisko neoznámilo. Z uvedeného teda vyplýva, že okresný úrad vydal napadnuté rozhodnutie aj napriek nesúhlasnému stanovisku dotknutého orgánu, a teda v rozpore s § 140b ods. 1 stavebného zákona, pričom právna domnienka vyplývajúca z § 36 ods. 3 stavebného zákona platí len vtedy, ak dotknutý orgán nepredložil stavebnému úradu žiadne stanovisko.

Hl. mestu povinnosť vydať záväzné stanovisko v konkrétnom prípade vyplývala aj zo Záverečného stanoviska MŽP SR vydané v konaní o posudzovaní vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „konanie EIA“), ktoré tomuto územnému konaniu predchádzalo. V Záverečnom stanovisku MŽP SR boli na str. 66 stanovené nasledovné podmienky, cit.:

1. K územnému rozhodnutiu bude predložené záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy, v ktorom bude potvrdený súlad navrhovaného polyfunkčného objektu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Tento súlad bude vyhodnotený a potvrdený aj z hľadiska výškovej regulácie. Záväzné stanovisko bude obsahovať aj vyjadrenie, či pokračovanie cyklotrasy v predĺžení Viedenskej cesty za estakádu Artmedia je v súlade s územnoplánovacími dokumentáciami mesta.
2. S hlavným mestom SR Bratislavou dohodnúť budúce urbanistické riešenie celého priestoru pod estakádou Artmedia medzi navrhovaným polyfunkčným súborom a CMC-Petržalka vrátane športoviska a parku v jeho severnej časti tak, aby vhodným spôsobom nadväzovalo na navrhovaný polyfunkčný súbor na jednej strane a na budúcu podobu CMC-Petržalka na strane druhej. Dohodnúť, kto bude investorom, realizátorom a prevádzkovateľom jednotlivých objektov a dohodnúť, kedy bude investícia zrealizovaná.
3. K územnému rozhodnutiu bude predložené vyjadrenie hlavného mesta SR Bratislavy, z ktorého vyplynie, že dopravno-inžinierska štúdia pre navrhovanú činnosť je v súlade s Metodikou dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov a že navrhované dopravné riešenie je akceptovateľné. Dopravno-inžinierska štúdia pre navrhovanú činnosť musí byť taktiež v súlade s STN 73 6110/Z1 a TP 102.

4. K územnému konaniu bude predložená rozptylová štúdia. V prípade, že dopravno-inžinierska štúdia v zmysle 3. podmienky bude prepracovaná, treba prepracovať aj rozptylovú štúdiu, pre ktorú je dopravno-inžinierska štúdia podkladom.

Uvedené požiadavky boli stanovené z dôvodu, že dokumentácia doložená k posúdeniu vplyvov na životné prostredie (EIA) nebola vypracovaná v podrobnosti dokumentácie pre územné konanie. Súčasťou podkladov doložených navrhovateľom pre územné rozhodnutie je aj „Vyhodnotenie súladu návrhu na začatie povoľovacieho konania so zákonom 24/2006 Z. z. v platnom znení, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami pre činnosť GREEN PARK“ (ďalej len „Vyhodnotenie súladu EIA“), v ktorom sa vyhodnocuje splnenie podmienok určených Záverečným stanoviskom MŽP SR nasledovne:

K podmienke č. 1 je uvedené, že cit.: „Záväzné stanovisko k investičnej činnosti bude doložené k územnému konaniu.“

K podmienke č. 2 je uvedené, že cit.: „Priestor pod estakádou je riešený v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie Green Park Var. C, Bratislava-Petržalka v SO-03. Investorom a realizátorom bude navrhovateľ. SO-03 Vyvolané investície bude realizovaný ako súčasť stavby Green Park Var. C, Bratislava-Petržalka. Podmienky prevádzkovania budú dohodnuté s hl. mestom SR Bratislava ku kolaudácii stavby.“

K podmienke č. 3 je uvedené, že cit.: „Záväzné stanovisko k investičnej činnosti bude doložené k územnému konaniu. V záväznom stanovisku k investičnej činnosti sa hl. mesto SR Bratislava vyjadruje aj k dopravnému riešeniu a k akceptovaniu dopravno-inžinierskej štúdie.“

K podmienke č. 4 je uvedené, že cit.: „Dopravno-inžiniersku štúdiu nie je potrebné prepracovať, preto nie je potrebné prepracovať ani rozptylovú štúdiu.“

K DUR nebolo však preukázateľne navrhovateľom doložené žiadne Záväzné stanovisko hl. mesta tak, ako to navrhovateľ uvádza vo Vyhodnotení súladu EIA. Namiesto neho bolo doložené neaktuálne Stanovisko IZ 2016, vydané 2 roky pred vydaním samotného Záverečného stanoviska MŽP SR, o ktorom hl. mesto informovalo okresný úrad, že podmienky z neho vyplývajúce neboli zo strany navrhovateľa do DUR stále zapracované. Z napadnutého rozhodnutia však nevyplýva, že by okresný úrad v územnom konaní preveroval splnenie podmienok uvedených v Stanovisku IZ 2016.

Z obsahu Stanoviska IZ 2016 vyplýva, že hl. mesto už v roku 2016 upozorňovalo navrhovateľa na nedostatky návrhu týkajúce sa napr. riešenia voľnočasových a športových aktivít, na potrebu zosúladenia zámeru s funkčným členením podľa platného územného plánu, na potrebu samostatného bilancovania intenzity využitia funkčných plôch, na nemožnosť započítavania apartmánov do funkcie občianskej vybavenosti bez dodržania špecifických podmienok funkcie prechodného ubytovania a následného overenia zvýšených požiadaviek na počet parkovacích miest, na potrebu považovania podlažia nachádzajúceho sa nad pôvodným terénom za nadzemné podlažie a s tým spojenú potrebu prepočítavania základných bilancií objemu zástavby a nutnosti započítavania všetkých nadzemných podlaží do IPP max a ďalšie, pričom zároveň upozorňuje, že cit.: „stanovisko i investičnému zámeru nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR k investičnej činnosti“.

Na základe uvedeného nie je možné jednoznačne konštatovať splnenie podmienok určených Záverečným stanoviskom MŽP SR, a teda ani nie je pravdivé tvrdenie okresného úradu, že navrhovateľ v územnom konaní dostatočným spôsobom preukázal všetky skutočnosti potrebné preukázať v územnom konaní, predložil všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ich podmienky zahrnul do výrokovej časti napadnutého rozhodnutia.

Okresný úrad sa nevysporiadal so záporným záväzným stanoviskom MČ Petržalka, vydaným v zmysle § 9 a § 47 zákona č. 543/2002 Z. z., ktoré vydal pod č. 2217/2019/13-OŽP/28295 zo dňa 01. 08. 2019.

Taktiež v rozpore so zákonom považoval okresný úrad za stanovisko príslušného dotknutého orgánu Stanovisko KDI, pričom je v ňom priamo uvedené, že toto stanovisko

nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu, ktoré si napriek tejto skutočnosti okresný úrad nevyžiadal. Ako vyplýva z predmetnej DUR, v danom prípade je predmetom umiestňovanej stavby okrem nových účelových komunikácií a inžinierskych stavieb aj úprava existujúcej miestnej komunikácie Krasovského ul. a predĺženie Viedenskej cesty, ktoré sú vo vlastníctve a správe hl. mesta. Ako vyplýva z prísl. ust. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán (§ 3b ods. 1 cestného zákona), ako aj že ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania, pričom cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu (podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona), ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom (podľa § 140b stavebného zákona), pričom na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (§ 3b ods. 3 cestného zákona).

Okresný úrad v danom prípade nielenže vydal napadnuté rozhodnutie bez záväzného stanoviska dotknutého cestného správneho orgánu, ale ho vydal aj bez súhlasu vlastníka alebo správcu týchto komunikácií (§ 19 cestného zákona), a rovnako umiestnil podzemné inžinierske siete bez súhlasu cestného správneho orgánu a vlastníka (§ 18 cestného zákona).

Okresný úrad taktiež umiestnil predmetnú stavbu v rozpore so Záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Bratislava (KPU BA), ktorý s umiestnením stavby súhlasil len za splnenia podmienky, cit.: „*KPU BA požaduje, aby predmetná výstavba vrátane IS (nadzemných aj podzemných súčastí stavby) nezasahovala do NKP Park mestský s areálom, t. j. mimo parc. č. 5195.*“ Skutočnosť, že KPU BA požaduje opätovné posúdenie projektovej dokumentácie ohľadom splnenia podmienky č. 1 až pre stavebné konanie neznamená, že okresný úrad môže predmetným územným rozhodnutím túto stavbu na pozemku č. 5195 umiestniť. Z uvedeného teda jasne vyplýva, že ani toto záväzné stanovisko okresný úrad neakceptoval.

V danom prípade považuje ministerstvo za dôležité upozorniť aj na skutočnosť, že všetky záväzné stanoviská dotknutých orgánov vychádzajú z predpokladu výrubu vzrastlých stromov v predmetnom území, od ktorého až v priebehu územného konania navrhovateľ upustil. Taktiež Záverečné stanovisko MŽP SR vydané v konaní EIA vychádza z predpokladu výrubu týchto stromov. Navrhovateľ v priebehu konania, a až po vydaní Záverečného stanoviska MŽP SR, upustil od ich výrubu a vypracoval návrh (dokumentácia vypracovaná odborne spôsobilou osobou Ing. Katarínou Tomanovou Porubčinovou z 08/2018) na presadbu 60 ks vzrastlých stromov, pričom tento zmenený návrh riešenia už posudzovaný nebol.

Ako vyplýva z textovej časti DUR, stromy určené na presadbu sa nachádzajú aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa, a taktiež sa nachádzajú v blízkosti miestnych komunikácií, pričom zároveň z DUR ani z napadnutého rozhodnutia nevyplýva, či nie sú tieto stromy zároveň aj cestnou zeleňou v zmysle § 14 cestného zákona, o ktorých rozhoduje cestný správny orgán po dohode s orgánom životného prostredia.

V danom prípade je taktiež potrebné zdôrazniť, že ako vyplýva z textovej časti DUR, mnohé z týchto stromov určených na presadbu rastú v tesnej blízkosti chodníka a bývalého oplotenia, pričom bez kompletnej deštrukcie väčšej časti mestského chodníka a betónového základu oplotenia nie je možné tieto stromy presadiť a zároveň veľkosť koruny väčšiny stromov popri chodníku ani neumožňuje ich transport mestom. Taktiež v polomere 2,5 m od presádzaných kmeňov stromov bude potrebné odstrániť všetky stavby a stavebné prvky (napr. asfaltový a betónový povrch, ploty, obrubníky a pod.).

V spisovom materiáli sa nenachádza žiadny doklad, ktorým by príslušný dotknutý orgán zhodnotil realnosť takejto presadby, súhlasil s presadbou týchto drevín alebo ktorým by dával súhlas na „kompletnú deštrukciu“ príslušných stavieb alebo stavebných prvkov. Napadnuté

rozhodnutie taktiež neobsahuje žiadnu informáciu o tom, ako a kam majú byť tieto dreviny presadené (na ktorý pozemok) a ani žiadny súhlas takéhoto vlastníka pozemku.

Ministerstvo nesúhlasí s odôvodnením zamietnutia požiadavky hl. mesta uviesť v napadnutom rozhodnutí všetky parcelné čísla pozemkov, ktoré sú umiestňovanou stavbou dotknuté, z dôvodu, že hl. mesto neuviedlo, ktoré pozemky malo na mysli. Tento argument okresného úradu v danom prípade neobstojí, nakoľko príslušné súhlasy hl. mesta, ako vlastníka pozemkov, na ktoré boli tieto súhlasy vydané, obsahujú aj výpočet ďalších parciel, ktoré majú byť touto stavbou dotknuté.

Vzhľadom na to, že územné rozhodnutie vo svojej výrokovvej časti neobsahuje presné údaje o umiestnení jednotlivých stavebných objektov inžinierskych stavieb a inžinierskych sietí (konkrétne parcelné čísla), ako aj že situácia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, neobsahuje ich grafické znázornenie, nie je rozhodnutie preskúmateľné z hľadiska umiestnenia stavby na pozemkoch.

Ministerstvo sa nestotožňuje s vyhodnotením okresného úradu z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, a to, že umiestňovaná stavba spĺňa všetky regulatívy stanovené pre danú funkčnú plochu a je v súlade s územným plánom. Okresný úrad formálne opísal údaje z textovej časti DUR, ale vyhodnotenie súladu funkčného využitia úplne absentuje.

Ministerstvo uvádza, že podľa záväznej časti územného plánu sú predmetné pozemky súčasťou územia vnútorného mesta určeného ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – kód funkcie 201, s kódom regulácie intenzity využitia rozvojového územia “K“. Pre rozvojové územie “K“ sú stanovené regulatívy: maximálny index zastavaných plôch (IZP max.) podľa priestorového usporiadania je určený hodnotou 0,27 a 0,30; minimálny koeficient zelene (KZ min.) je určený hodnotou 0,20 a maximálny index podlažných plôch (IPP max.) je určený hodnotou 3,00.

Predmetné územie - kód funkcie 201 je určené pre funkciu občianskeho vybavenia celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi charakteristikami podľa funkčného využitia, pričom funkcia bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Podľa bodu 2.2.4 *Regulácia funkčného využitia plôch* je záväzná pre rozvojové a stabilizované územie, t. j. aj dodržanie 30 % podielu bývania.

Ako vyplýva z napadnutého rozhodnutia, PD stavby a jej Sprievodnej a súhrnnej technickej správy, plošné bilancie, z ktorých sa vypočítavala max. prípustná hodnota funkcie bývania, sú nasledovné:

hrubá podlažná plocha nadzemnej časti stavby je	– 71 280 m <sup>2</sup>
... z toho je - plocha bytov (134)	– 20 740 m <sup>2</sup> (t.j. 29 %)
- plocha apartmánov, polyfunkcie a administratívy	– 50 540 m <sup>2</sup> .

V danom konkrétnom prípade z napadnutého rozhodnutia nemožno ani jednoznačne vyčítať, ktorý zo stavebných objektov SO 06 a SO 07 má byť budovou na bývanie a ktorý nebytovou budovou, nakoľko tieto stavebné objekty sú označené iba ako Polyfunkčný objekt E (SO 06) a Polyfunkčné domy A, B, C, D (SO 07) bez bližšej špecifikácie účelu týchto objektov. Ako možno z textovej časti DUR vyčítať, SO 06 – Polyfunkčný objekt E obsahuje okrem vstupných a obchodno-spoločenských priestorov situovaných na 1. NP, byty a apartmány na podlažiach 2. NP – 30. NP, pričom SO 07 – Polyfunkčné domy A, B, C, D obsahujú na podlažiach 1. NP až 6. NP byty.

V prípade, že sa jedná o budovu určenú na bývanie, takáto budova určená na bývanie je podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok bytová budova a byty v nej umiestnené musia spĺňať okrem iného aj požiadavky úžitkové a hygienické. Ako vyplýva z § 43b stavebného zákona, bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy stavby je určená na bývanie a medzi takéto stavby patria bytové domy, rodinné domy a ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

V prípade, že sa jedná o nebytovú budovu, tak sa jedná v zmysle § 43c stavebného zákona o stavbu, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na nebytové účely, ako napr. hotely, motely a ostatné ubytovacie zariadenia určené na krátkodobé pobyty. V prípade, že sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.

Účel stavby a spôsob jej užívania je stavebník podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) a f) vyhlášky 453/2000 Z. z. povinný uviesť už v Návrhu na vydanie UR, pričom PD musí byť v zmysle navrhovaného druhu a účelu stavby príslušne spracovaná a navyše má obsahovať ďalší opis konkrétneho druhu a účelu predmetnej stavby.

Z vyššie uvedeného možno konštatovať, že v danom prípade nie je navrhovateľom jednoznačne určené, na aký účel má stavba slúžiť, resp. o aký druh stavby sa jedná. Touto otázkou sa v predmetnom konaní nezaoberal ani okresný úrad a v napadnutom rozhodnutí vlastne len „opísal“ údaje uvedené navrhovateľom a projektantom v priložených dokladoch (Návrh, PD) bez toho, aby podrobnejšie skúmal skutkový stav veci. Napadnuté rozhodnutie uvádza ako účel stavby:

- Pozemné stavby – bytové budovy (134 bytových jednotiek)
  - Pozemné stavby – nebytové budovy – ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty (228 ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty – apartmány)
  - Podzemné garáže – parkovanie (celkový počet parkovacích miest 1 183, z toho v garáži na 1. PP – 400, 2. PP – 747, na teréne 36)
  - Inžinierske stavby – komunikácie, chodníky, parkoviská, rozvody – plynu, vody, kanalizácie, transformačné stanice, rozvody elektronickej komunikačnej siete, ihriská,
- pričom je potrebné upozorniť, že v napadnutom rozhodnutí úplne absentuje účel administratívnych a obchodných priestorov.

Podľa DUR sa jedná o polyfunkciu, čiže o spojenie bývania (byty sú tu označené ako byty, resp. apartmány) a občianskej vybavenosti.

Stavebný zákon síce pojmem polyfunkcia, resp. polyfunkčný objekt nepozná, pozná len už vyššie uvedenú definíciu členenia budov na bytové a nebytové budovy, pričom jasne definuje, za akých podmienok sa budova určuje za bytovú, príp. nebytovú a ako postupovať v prípade budov určených na rôzne účely, avšak pojem polyfunkcia sa používa výlučne v kategórii bytové budovy, ktorá vymedzuje funkcie zlučiteľné s bývaním a ich prípustný podiel. Jedná sa o princíp integrácie rôznych funkčných systémových celkov na seba nadväzujúcich a navzájom spolupôsobiacich s dôrazom na funkciu bývania.

Polyfunkčný bytový dom tak aj v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie (ďalej len „STN 73 4301“) je budova na bývanie, ktorá okrem prevažujúcej obytnej časti slúži aj na nebytové účely, pričom prevádzka polyfunkčnej funkcie musí byť zlučiteľná s funkciou bývania.

Taktiež podľa § 6 ods. 2 zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa polyfunkčným domom rozumie budova so zmiešaným účelom užívania, v ktorej najmenej jedna tretina podlahovej plochy je určená na bývanie a ktorá pozostáva najmenej zo štyroch bytov.

Navyše, ako možno z napadnutého rozhodnutia a textovej časti DUR vyčítať, tieto neobsahujú údaje o počte a umiestnení jednotlivých navrhovaných apartmánov v navrhovaných objektoch, nakoľko z celkového deklarovaného počtu apartmánov - 228 sa ich v Polyfunkčnom objekte E (SO 06) nachádza podľa PD stavby iba 212, pričom z napadnutého rozhodnutia nie je jasné, kde sa zvyšné navrhované apartmány nachádzajú (túto informáciu možno vyčítať len z výkresovej časti DUR). Taktiež je dôležité podotknúť, že vzhľadom na to, že v plošných bilanciách plocha apartmánov nie je uvedená osobitne, ale je zahrnutá v celkovej ploche „apartmánov, polyfunkcie a administratívy“, má sa za to, že plocha apartmánov by mala

predstavovať plochu ubytovacieho zariadenia, ktoré by tak malo spadať pod funkciu občianskeho vybavenia.

Ako však jednoznačne vyplýva z DUR, objekt SO 06 – Polyfunkčný objekt E obsahuje okrem nebytových priestorov aj apartmány a byty, pričom tieto (apartmány a byty) nie sú funkčne, stavebnotechnicky ani prevádzkovo oddelené a navyše sú prístupné zo spoločných vstupných a komunikačných priestorov domu. Ministerstvo k veci dodáva, že v prípade polyfunkčných objektov by k miešaniu pohybu bývajúcich a návštevníkov občianskej vybavenosti v uzavretých vstupných a komunikačných priestoroch domov vôbec nemalo dochádzať. V danom konkrétnom prípade nie je taktiež preukázané, že sa v danom prípade jedná o ubytovacie zariadenie určené na krátkodobý pobyt v zmysle § 43c stavebného zákona. Byt je v zmysle § 43b ods. 4 stavebného zákona obytná miestnosť alebo súbor miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie a môže sa nachádzať v bytovej budove, príp. v nebytovej budove a vzťahujú sa naň prísne požiadavky a normy podľa STN – funkčné a architektonické, hygienické, na statickú a užívateľskú bezpečnosť, požiarne bezpečnosť, tepelnú ochranu a pod.

Ubytovacím zariadením podľa § 2 písm. a) vyhlášky č. 277/2008 Z. z. je budova, priestor alebo plocha, v ktorom sa verejnosti celoročne poskytuje za úhradu prechodné ubytovanie a s ním spojené služby. Ubytovacie zariadenie je aj sezónne ubytovacie zariadenie poskytujúce ubytovanie a s ním spojené služby najviac deväť mesiacov v roku.

Apartmentový dom je podľa § 4 ods. 13 vyhlášky č. 277/2008 Z. z. ubytovacie zariadenie, ktoré je prevádzkované zvyčajne len v sezóne a poskytuje hosťom prechodné ubytovanie najmenej v piatich apartmánoch alebo v štúdiách.

Apartment je podľa § 5 ods. 8 vyhlášky č. 277/2008 Z. z. súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie hostí. Jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej miestnosti. Súčasťou apartmánu je hygienické zariadenie. Apartment v prípade apartmentového domu je vybavený kuchynkou alebo kuchynským kútom a možno ho nazvať i apartmentovým bytom. Z uvedeného tak vyplýva, že súbor viacerých miestností s príslušným hygienickým zariadením možno nazvať apartmentovým bytom len v prípade, že sa nachádza v apartmentovom dome, ako ubytovacím zariadením na krátkodobý pobyt.

Apartmentový dom by navyše musel spĺňať podmienky uvedené v § 46 ods. 1 – 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) primerane k takémuto typu ubytovacieho zariadenia, napr. vstupné priestory, min. šírky chodieb, únikové cesty, výťahy a pod., pričom aj podľa prílohy č. 277/2008 Z. z. v časti IV. *Klasifikačné znaky apartmentových domov* musí byť vybavený okrem iného recepciou s dennou službou min. 16 hodín, zodpovedná osoba musí byť dosiahnuteľná nonstop a taktiež musí byť zabezpečená výmena bielizne raz za týždeň a pod.

Ako však možno aj z výkresovej časti DUR vyčítať, v objekte SO 06 - Polyfunkčný objekt E sa nenachádzajú žiadne priestory nevyhnutné na to, aby spĺňali príslušnú klasifikáciu ubytovacieho zariadenia určeného na krátkodobý pobyt – Apartmentový dom, pričom len samotné označenie navrhovaných bytov v DUR ako „apartmentov“ jednoznačne nestačí na to, aby predmetné „apartmány“ mohli byť označené ako ubytovacie zariadenie. V danom konkrétnom prípade sa tak nejedná o apartmány, ktoré by boli súčasťou ubytovacieho zariadenia, pričom taktiež plošné bilancie k predmetnej stavbe neudávajú presnú plochu ani polohu ubytovacieho zariadenia na krátkodobé pobyty.

Z uvedených dôvodov nie je možné tieto apartmány akceptovať ako ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty (občiansku vybavenosť), ale je potrebné ich započítavať do bytovej funkcie, pričom plocha týchto 228 apartmánov má podľa DUR stavby plochu 27 580 m<sup>2</sup>, a teda výpočet plošných bilancií by mal vyzeráť nasledovne:

hrubá podlažná plocha nadzemnej časti stavby je	– 71 280 m <sup>2</sup>
... z toho je	– 20 740 m <sup>2</sup>
- plocha bytov (134)	– 27 580 m <sup>2</sup>
- plocha apartmánov (228)	– 22 960 m <sup>2</sup>
- plocha polyfunkcie a administratívy	– 48 320 m <sup>2</sup> (t. j. 67,7 %).
... pričom plocha bytov (134) + apartmánov (228)	

Z vyššie uvedeného tak vyplýva, že plocha bytov a apartmánov v predmetnom území tvorí až 67,7 % funkcie bývania, čo je v rozpore s platným územným plánom, ktorý pripúšťa max. 30 % podiel bývania v danej lokalite podľa bodu 2.2.4 *Regulácia funkčného využitia plôch* (kód funkcie 201).

Ministerstvo taktiež považuje za dôležité upozorniť ako navrhovateľa, tak aj projektanta navrhovanej stavby, že stavba je v zmysle § 43 ods. 1 stavebného zákona stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou a ktorá sa vo všeobecnosti (podľa druhu, štruktúry, zložitosti) člení na stavebnú a technologickú časť.

Stavebná časť zahŕňa všetky stavebné objekty (SO), ktoré spoločne zabezpečujú plnenie požadovaných účelových a úžitkových funkcií stavby, pričom stavebný objekt je priestorovo ucelená a technicky samostatná časť stavby s účelovo vymedzenou funkciou. Technologická časť zahŕňa všetky prevádzkové súbory (PS), ktoré spoločne zabezpečujú technologické procesy prebiehajúce v stavbe.

V danom prípade by bolo možné predmetnú navrhovanú stavbu členiť na jednotlivé stavebné objekty len ak by boli tieto stavebné objekty schopné reálnej deľby a samostatného užívania. Uvedené platí najmä z dôvodu, že podľa § 58a ods. 1 písm. b) a c) stavebného zákona sa žiadosť o stavebné povolenie môže podávať aj na súbor stavieb, pokiaľ jednotlivé stavby súboru stavieb budú po dokončení schopné samostatného užívania. Následne tak v ďalšom stupni povoľovacieho procesu (stavebné konanie) je možné podávať žiadosť o vydanie stavebného povolenia postupne na jednotlivé stavby súboru v zmysle ust. § 9 ods. 2 vyhlášky 453/2000 Z. z., pričom na dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie uskutočnenej podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, môže následne navrhovateľ požiadať o povolenie užívania stavby (kolaudačné konanie). Z uvedeného tak jednoznačne vyplýva, že stavbu možno členiť na jednotlivé stavebné objekty len v tom prípade, ak je stavebnotechnicky, funkčne a priestorovo schopná samostatného užívania.

Podľa DUR navrhovaná stavba je členená na stavebné objekty bez dodržania vyššie uvedených zásad. Stavebné objekty SO 05 až SO 07 nie sú podľa DUR samostatnými stavbami ani samostatnými budovami postavenými na inej stavbe, nakoľko nemajú samostatné základy, ale práve naopak, sú všetky založené na spoločných základoch stavebného objektu SO 04 – Parkovacia garáž. Tieto stavebné objekty SO 05 až SO 07 zároveň nemôžu byť samostatnými stavbami ani z funkčného a prevádzkového hľadiska, nakoľko stavebný objekt SO 04 – Parkovacia garáž slúži ako spoločná parkovacia garáž pre všetky uvedené stavebné objekty, a taktiež sú v nej umiestnené vstupy - vstupné priestory, komunikačné priestory – schodiská, výťahy, prevádzkové priestory – sklady, pivničné kobky, kotolne, strojovne VZT a pod. V danom konkrétnom prípade tak stavebný objekt SO 04 – Parkovacia garáž nemôže byť samostatnou stavbou, ale môže byť iba podzemnou časťou jednej budovy pozostávajúcej zo 6 nadzemných celkov (označených ako SO 05, SO 06, SO 07.1, SO 07.2, SO 07.3 a SO 07.4).

Ministerstvo uvádza, že DUR, ako aj v napadnutom rozhodnutí je členenie stavby na stavebné objekty zmätočné, napr. že súčasťou stavebných objektov SO 05 až SO 07 sú aj vstupné, komunikačné a prevádzkové priestory nachádzajúce sa na podlažiach 1. PP a 2. PP, ako aj samotná garáž, ktorá pritom tvorí samostatný stavebný objekt SO 04. Rovnako je nejednoznačná aj situácia, podľa ktorej objekty SO 05 až SO 07 majú spoločnú spodnú stavbu, t. j. spoločné základy a teda nemôžu byť považované za samostatné stavby.

Textová časť DUR spolu s napadnutým rozhodnutím uvádzajú aj ďalšie údaje, ktoré sú v rozpore s výkresovou časťou DUR, napr. v časti SO 07 - Polyfunkčné domy A, B, C, D je uvedené, že vstup do domu A je na 1. PP a vstupy do domov B – D sú na 1. NP na úrovni chodníka a Krasovského ulice, ako aj obchodné priestory. Uvedené sa nezhoduje s výkresovou časťou DUR, z ktorej jednoznačne vyplýva, že vstupné priestory (č. miestn. A.03, B.03, C.03, D.03), ako aj obchodné priestory nazvané ako „polyfunkčný priestor“ (č. miestn. A.05, B.05, C.06, C.07, D.05) sa nachádzajú na úrovni 1. PP, o čom svedčí napr. výkres č. 08 – SO 04 – Pôdorys 1. PP a príslušné rezy objektom. Z výkresovej dokumentácie jasne vyplýva, že dané priestory sú na úrovni 1. PP vo výške 135,50 m n. m. tak, aby boli prístupné z Krasovského ulice bez terénneho prevýšenia.

Podľa textovej časti DUR, podlažie 1. PP stavebného objektu SO 04 je považované za podzemné podlažie, nakoľko toto podlažie je navrhnuté vzhľadom k rastlému terénu – 1,000 (min. 80 cm pod úrovňou existujúceho rastlého terénu), až po rastlý terén 2 750 mm od podlahy 1. PP medzi estakádou a bývalým futbalovým štadiónom, ktorý je na kóte od + 1,500 až po + 1,000.

Uvedené je v rozpore s výkresovou časťou DUR, nakoľko podlažie 1. PP nie je po celom svojom obvode zapustené pod okolitým terénom, a vyššie uvedené vstupné a polyfunkčné priestory Polyfunkčných domov A, B, C, D (SO 07) sú prístupné z Krasovského ulice bez terénneho prevýšenia. Súčasťou výkresovej časti DUR je výkres č. 9 „Overenie 1. Podzemného podlažia“ v ktorom bolo toto podlažie posúdené v zmysle podmienok stanovených v STN 73 4301 – Zmena 1, bod 4.1.6 z ktorého vyplýva, že za podzemné podlažie sa považuje také podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou príľahlého upraveného terénu, avšak niektoré hodnoty, z ktorých toto posúdenie vychádza, sa nezhodujú s ostatnou výkresovou časťou DUR. Skutočnosť, či podlažie 1. PP spĺňa podmienky podzemného podlažia stanovené v STN 73 4301, bude potrebné opätovne preveriť aj s ohľadom na ďalšie skutočnosti vyplývajúce z výkresovej časti DUR. V danom prípade treba brať do úvahy nielen rozdielnu výškovú úroveň podláh 1. PP, ktorá predstavuje rozdiel až 2,50 m (134,00 m n. m. – 136,50 m n. m.), ale aj že maximálna výška objektu SO 04 je až na hodnote 140,00 m n. m. od úrovne príľahlého terénu spolu s príľahlými komunikáciami (v rozmedzí 135,00 m n. m. - 138,80 m n. m.), čo je dané osadením zelenej strechy s parkovými úpravami na streche objektu SO 04 (strecha 1. PP a časť strechy 2. PP), pričom rozdiel tejto zelenej strechy od okolitého jestvujúceho príľahlého terénu dosahuje v priemere 3,50 m a v niektorých miestach až 5,00 m. Navyše textová časť DUR okrem úpravy strechy na 1. PP neuvádza, s akým riešením opláštenia vertikálnych obvodových konštrukcií objektu SO 04 ráta.

Situácia tvoriaca v zmysle § 39a ods.1 stavebného zákona neoddeliteľnú súčasť napadnutého rozhodnutia má obsahovať zakreslenie „hlavných stavebných objektov“, avšak samotné napadnuté rozhodnutie neuvádza informáciu, ktoré stavebné objekty zo stavebných objektov SO 01 až SO 19 sú „hlavnými stavebnými objektmi“. Taktiež samotný predmet územného rozhodnutia je zakreslený v rozpore s § 4 ods. 2 vyhlášky č.453/2000 Z. z., nakoľko predmetná situácia obsahuje najmä vymedzenie hranice riešeného územia, hranice územia vo vlastníctve investora, stavebné objekty SO 05 – SO 07 a hranicu spodnej stavby, avšak bez zakreslenia väčšej časti predmetu územného rozhodnutia. Z toho dôvodu tak následne z danej situácie nie sú jasné širšie vzťahy a ani účinky na okolie, čo je v rozpore s § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Situácia obsahuje zakreslenie výlučne stavebných objektov SO 05 až SO 07. Zakreslenie stavebného objektu SO 04 je len schématické čiarkovanou čiarou s popisom „hranica spoločnej spodnej stavby objektov GREEN PARK“, pričom jeho popis v zmysle územného rozhodnutia chýba, a rovnako obsahuje schématické zakreslenie športovísk pod príľahlou estakádou, ktoré sú stavebným objektom SO 03 opäť bez príslušného popisu. Predmetná situácia rovnako neobsahuje ani grafické znázornenie ostatných stavebných objektov, ako napr. inžinierskych stavieb



a inžinierskych sietí, a to aj napriek skutočnosti, že práve tieto sú rozhodujúce pre znázornenie širších vzťahov a účinkov k okoliu.

Napriek absencii správneho zakreslenia samotného predmetu tohto územného rozhodnutia situácia obsahuje navyše podrobné zakreslenie „Výhľadovej etapy – Marina“ s prilahlým parkoviskom, budovou recepcie, kaviarne a volejbalového ihriska, ako aj ďalšie vonkajšie športoviská, ktoré nie sú predmetom konania podľa napadnutého rozhodnutia. Z uvedených dôvodov možno konštatovať, že predmetná situácia je zmätočná a je v rozpore s príslušnými ust. vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Ministerstvo nesúhlasí s tvrdením okresného úradu, že vo výroku napadnutého rozhodnutia určil výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc susedných pozemkov a od susedných stavieb, ako aj výšku stavby. Ako vyplýva z napadnutého rozhodnutia, okresný úrad napadnutým rozhodnutím umiestnil len stavebné objekty SO 05 až SO 07 (určil priestorovú polohu, odstupové vzdialenosti a výškové umiestnenie s maximálnou výškou stavby), pričom opomenul určiť priestorovú polohu, odstupové vzdialenosti a maximálnu výšku stavebného objektu SO 04 aj napriek tomu, že sa v danom prípade nejedná o podzemnú stavbu umiestnenú celým svojim objemom pod úrovňou terénu, ale práve prevažná časť podlažia 1. PP sa nachádza nad terénom, nakoľko na 1. PP sú situované priestory občianskej vybavenosti (OP1 – OP5) pod objektmi A – D s priamym vstupom zo strany Sadu Janka Kráľa na úrovni chodníka.

Ostatné stavebné objekty nie sú v napadnutom rozhodnutí umiestnené vôbec, ani v prislúchajúcej situácii nie sú graficky znázornené. Výrok rozhodnutia obsahuje iba vymenovanie pozemkov na ktorých bude umiestnená „hlavná stavba“ a „inžinierske siete a vyvolané investície“, chýba konkrétne umiestnenie jednotlivých inžinierskych stavieb – napr. komunikácie, parkoviská a spevnené plochy (SO 08), pešie chodníky, nástupné plochy a cyklistické trasy (SO 09) a trať stanice (SO 14), ani inžinierske siete s bodmi ich napojenia, pričom tieto nie sú zakreslené ani v situácii tvoriacej prílohu tohto rozhodnutia.

Stavebný objekt SO 03 – Vyvolané investície nie je v napadnutom rozhodnutí taktiež umiestnený v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov a súčasne nie je vyhodnotený ani súlad tejto časti stavby s územným plánom, ani vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb, čo je v rozpore s § 39 ods. 1 stavebného zákona. V danom prípade je určený len pozemok, na ktorom bude navrhovaná plocha športoviska o výmere 840 m<sup>2</sup> umiestnená s konštatovaním, že ich konštrukčná skladba a vybavenie budú podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektu. K veci je však potrebné uviesť, že v danom prípade nie je určený druh športoviska jeho priestorové usporiadanie, čo je v rozpore s Vyhodnotením súladu EIA – bod 2: *„Priestor pod estakádou je riešený v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie Green Park Var. C, Bratislava-Petržalka v SO-03. Investorom a realizátorom bude navrhovateľ. SO-03 Vyvolané investície bude realizovaný ako súčasť stavby Green Park Var. C, Bratislava-Petržalka. Podmienky prevádzkovania budú dohodnuté s hl. mestom SR Bratislava ku kolaudácii stavby.“*

Ministerstvo záverom upozorňuje na nejednoznačnú lehotu platnosti územného rozhodnutia. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom územného rozhodnutia sú aj objekty, ktoré sú podľa § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona líniovými stavbami, malo by byť územné rozhodnutie v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona platné tri roky a nie dva roky, ako uvádza napadnuté rozhodnutie v časti VII. Doba platnosti územného rozhodnutia.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody ministerstvo konštatuje, že okresný úrad sa dôsledne neriadil § 32 ods. 1 správneho poriadku, v zmysle ktorého je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si zaobstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie, pričom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Okresný úrad bol v predmetnom konaní povinný postupovať v zmysle § 3 správneho poriadku v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a všetkými dotknutými orgánmi, ktorým zákon zveril povinnosť uplatňovať záujmy chránené osobitnými predpismi.

Ministerstvo preskúmalo vec v celom rozsahu, podrobne preskúmalo formálnu aj vecnú stránku napadnutého rozhodnutia okresného úradu ako aj procesu, ktorý jeho vydaniu predchádzal, a nakoľko zistilo nesúlad napadnutého rozhodnutia okresného úradu so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, t. j. zrušiť odvolaniami napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-BA-OVBP2-2019/11201/KVJ zo dňa 01. 10. 2019 a vec vrátiť okresnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Okresný úrad bude povinný sa vecou opätovne zaoberať, odstrániť vytýkané nedostatky a vydať rozhodnutie v súlade so zákonom.

### **Poučenie:**

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

Ing. Tibor N e m e t h  
generálny riaditeľ  
sektie výstavby

**Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Ministerstva dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle ministerstva v časti „Verejné vyhlášky“ ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“ účastníkom konania:**

1. KOPA ENG. s. r. o., Škultétyho 26, 080 01 Prešov – ako splnomocnený zástupca navrhovateľa RV Development 3 s. r. o., Krížna 47, 811 07 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava–Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44, 821 09 Bratislava
4. BMC international, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
5. GREEN PARK BYTY, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
6. GREEN PARK AB, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
9. zainteresovaná verejnosť podľa ust. zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa Záverečného stanoviska MŽP SR č. 1811/2018-1.7./ak zo dňa 20. 06. 2018
10. známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté podľa priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

### **Dotknutým orgánom:**

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava–Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
14. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
20. Dopravný podnik Bratislava a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
21. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Železnice SR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
23. Bts.aero, Airport Bratislava, Letisko M. R. Štefánika, a. s. (BTS), P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216
24. Letové prevádzkové služby SR, š. p., Ivánska cesta 93, 823 04 Bratislava 216
25. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
26. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
28. ZSE a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
30. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
31. Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
32. Slovak Telecom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
33. Siemens s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
34. SITEL s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
35. UPC – BROADBAND Slovakia s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
36. OCAM s. r. o., Nám. Hraničiarov 31, 851 03 Bratislava
37. SWAN a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
38. MICHLOVSKÝ s. r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
39. Türk Telekom International SK, s. r. o., V záhradách 8/A, 811 02 Bratislava

**Na vedomie:** (bez právnych účinkov doručenia)

1. Mestská časť Bratislava–Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - *spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu*
4. KOPA ENG. s. r. o., Škultétyho 26, 080 01 Prešov – ako splnomocnený zástupca navrhovateľa RV Development 3 s. r. o., Krížna 47, 811 07 Bratislava
5. RV Development 3 s. r. o., Krížna 47, 811 07 Bratislava – navrhovateľ
6. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44, 821 09 Bratislava
7. BMC international, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
8. GREEN PARK BYTY, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
9. GREEN PARK AB, a. s., Moskovská 4, 811 08 Bratislava
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia MDV SR č. 06788/2020/SV/36984 zo dňa 15. 06. 2020**

Dátum vyvesenia: .....

.....  
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia: .....

.....  
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky