

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

---

Č. OU-BA-OVBP2-2019/034687/MRV

V Bratislave 07.03.2019

---

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v znení zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní Dr. techn. Michala Riesa, bytom Bratislavská 243/86, 902 01 Pezinok, proti **rozhodnutiu Mesta Svätý Jur č. Výst./15467/1685/2018-Po zo dňa 22.11.2018**, podľa ustanovenia § 59 ods. 3, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

**z r u š u j e**

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mesta Svätý Jur č. Výst./15467/1685/2018-Po zo dňa 22.11.2018 a vec **vracia prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.**

**Odôvodnenie**

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. Výst./15467/1685/2018-Po zo dňa 22.11.2018 rozhodlo podľa § 39 a § 39a stavebného zákona o umiestnení stavby „**Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku**“, v uvedenej objektovej skladbe, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3141, 3269/3, 3278/3, 3278/5, 3279/4, 3279/5, 3280/5, 3280/6 a registra „E“ KN parc. č.

1268/1, 2000, 2001/2, 2035/2 v k. ú. Pezinku, pre navrhovateľa Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad určil podmienky urbanistické, architektonické a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí.

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie účastník konania Dr. techn. Michal Ries, bytom Bratislavská 243/86, 902 01 Pezinok (ďalej odvolateľ). V odvolaní v podstate uvádza, že v konaní žiadal o riešenie, ktoré umožní vjazd a výjazd z garáže na pozemku parc. č. 3355/1, pričom správny orgán sa touto námietkou primerane nevysporiadal. Navrhuje primerane predĺžiť stanovenú dĺžku odbočovacieho pruhu z Bratislavskej na Komenského ulicu za účelom zabezpečenia plynulosti a bezpečnosti dopravy, ako aj zlúčenie odbočovacieho a priameho pruhu z Bratislavskej na Drevársku ulicu, nakoľko ide o smer, ktorý najviac ovplyvňuje plynulosť cestnej premávky smerom z Bratislavy. Ďalej konštatuje, že umiestnenie stavby nezahŕňa opatrenia na zlepšenie ochrany zdravia obyvateľov a životného prostredia. Namieta nedostatky predloženej projektovej dokumentácie ohľadom vsakovania dažďovej vody, ako aj v konaní požadoval, aby sa stavebný úrad vyjadril k úplnosti PD pre územné konania. Žiada odvolací orgán aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu v stanovenom termíne vyjadrili. K obsahu odvolania sa vyjadril navrhovateľ Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, ktorý vo svojom stanovisku v podstate uvádza, že navrhovaná križovatka má celomestský význam so schopnosťou zvládnuť navyšujúcu sa intenzitu dopravy, upokojit' dopravu v kritickom uzle a uspokojit' potreby účastníkov dopravy. Zmenou organizácie bude vstup obmedzený, nie zamedzený. Uplatňovanie si zachovania vjazdu v oboch smeroch je neoprávnené uplatňovanie vlastnej predstavy o riešení problému v prospech jednotlivca pred požiadavkami verejnosti. Technické riešenie križovatky je plne v kompetencii projektanta a dotknutých orgánov. PD bola spracovaná odborne spôsobilou osobou a odsúhlasená všetkými dotknutými orgánmi.

Na základe odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a podané odvolanie Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Bratislava, OVBP) preskúmal predložený spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami a dospel k záveru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť a vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko bolo vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k námietkam odvolateľa, OÚ Bratislava, OVBP uvádza a konštatuje nasledovné:**

Pri preskúmaní spisového materiálu a odvolaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad Mesta Svätý Jur na základe písomného návrhu navrhovateľa Mesta Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, oznámil listom zo dňa 04.10.2018 začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, nariadil ústne pojednávanie na deň 08.11.2018, pričom upozornil účastníkov konania, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež stavebný úrad v oznámení upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v tomto územnom konaní. Na základe výsledkov konania vydal stavebný úrad odvolaním napadnuté rozhodnutie. Vznesenými námietkami účastníkov konania sa stavebný úrad zaoberal v napadnutom rozhodnutí, vyhodnotil ich a vo výroku rozhodnutia ich zamietol, okrem niektorých uvedených námietok, ktorým vyhovel alebo čiastočne vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

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 § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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 a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

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

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

Podľa § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie

súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 45 ods. 1 písm. a) a ods. 2 písm. b) stavebného zákona projektová činnosť je vybranou činnosťou vo výstavbe, ktorej výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe. Projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia.

Podľa § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

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.

Stavebný úrad sa uvedenými ustanoveniami zákonov dôsledne neriadil.

Je potrebné uviesť, že územným rozhodnutím sa stavba „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“ len umiestňuje, navrhovateľ ním nezískava oprávnenie na realizáciu stavby, v dôsledku čoho nemôže dôjsť k reálnemu priamemu zásahu do práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb.

Odvolačný orgán konštatuje, že stavebný úrad postupoval v územnom konaní v rozpore s ustanovením § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona, keď podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní neposúdil a nepreskúmal návrh na umiestnenie stavby „Úprava križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku“ s podkladmi podľa odseku 1, t.j. nepreskúmal a nevyhodnotil predložený návrh priamo v územnom konaní, či je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok. Vo výroku napadnutého územného rozhodnutia stavebný úrad len uviedol v bode 3. Stanoviská orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy a správcov inž. sietí – súhlasné záväzné stanovisko Mesta Pezinok k investičnej činnosti zo dňa 13.9.2018 s pripomienkou: v ďalšom stupni PD zakresliť perspektívne možné trasovanie cyklotrasy vedenej súbežne s RC II/502 a uviedol, že „Uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok“. Mesto Pezinok vydalo záväzné stanovisko ako dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. b) v súlade s § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení.

Možno konštatovať, že záväzné stanovisko obce (mesta) k investičnej činnosti, vydané podľa § 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nie je v žiadnom ustanovení zákona previazané na činnosť stavebného úradu (ide o originálnu pôsobnosť obce, mesta) a nie je ani totožné so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona. Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona obec by

bola dotknutým orgánom iba vtedy, ak by sama nebola stavebným úradom v konaní, ktoré sa týka pozemku alebo stavby na jej území.

Podľa § 117 stavebného zákona je obec(mesto) stavebným úradom. Zabezpečovanie funkcie stavebného úradu vykonáva obec (mesto) v rámci preneseného výkonu štátnej správy (na základe 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). Právomoc stavebného úradu nadobúda obec v zmysle uvedených právnych prepisov a v správnom konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona je kompetentná vecne rozhodnúť. Pričom správnym orgánom konať o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach právnických a fyzických je starosta obce. Preto tiež nie je opodstatnené, aby pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona obec v zastúpení starostu vydávala záväzné stanoviská k investičnej činnosti podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení. Pri zabezpečovaní činnosti stavebného úradu obec nie je v pozícii samosprávy ale túto činnosť vykonáva ako prenesený výkon štátnej správy. Jedná sa o dve samostatné nezávislé pôsobnosti obce (mesta).

V danom konkrétnom prípade stavebný úrad v predmetnej veci preukázateľne vychádzal zo záväzného stanoviska Mesta Pezinok k investičnej činnosti zo dňa 13.9.2018, v ktorom súhlasí s úpravou predmetnej križovatky podľa predloženej PD a tvrdí, že uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok.

Odvolačný orgán konštatuje (v zmysle rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. 2S/186/2013-130 zo dňa 24.5.2017), že stavebný zákon z hľadiska konfliktu záujmov osobitne nerieši situáciu, kedy je navrhovateľ, stavebník, resp. vlastník stavby zároveň vo svojej stavebnej veci aj dotknutým orgánom. Napriek nedostatku tejto právnej úpravy však reálne môže prísť ku konfliktu záujmov. Navrhovateľ je nositeľom subjektívnych práv a povinností v konaní o umiestnení stavby (musí podať návrh na vydanie územného rozhodnutia, predložiť doklady a PD, predložiť záväzné stanoviská dotknutých orgánov). Naproti tomu dotknutý orgán nevystupuje v územnom konaní ako nositeľom subjektívnych práv a povinností, ktoré sú predmetom konania ale predkladá záväzné stanovisko, ktoré sa týka verejných záujmov. Z uvedeného vymedzenia navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia a dotknutého orgánu z hľadiska záujmov, ktoré chráni, vyplýva konflikt záujmov medzi uvedenými subjektmi. Inými slovami, navrhovateľ na vydanie územného rozhodnutia nemôže vydať sám sebe záväzné stanovisko ako dotknutý orgán a konštatovať, že uvedený zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Týmto spôsobom sám sebe „schvaľuje“ umiestnenie predmetnej stavby v súlade s Územným plánom mesta Pezinok v štádiu, kedy stavebný úrad v územnom konaní preskúmava návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 § 37 stavebného zákona.

Súlad posudzovanej stavby s platnou ÚPN mesta Pezinok musí stavebný úrad Mesta Svätý Jur vyhodnotiť priamo v konaní.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že Mesto Pezinok v záväznom stanovisku uviedlo pripomienku, že „v ďalšom stupni PD zakresliť perspektívne možné trasovanie cyklotrasy vedenej súbežne s RC II/502“. Ulica Bratislavská (RC II/502) je z hľadiska územného plánu zaradená medzi hlavné mestské cesty a radiály. V územnom konaní overená PD sa umiestnením cyklomagistrály vôbec nezaoberá, pričom je v územnom pláne cyklomagistrála zaradená medzi verejnoprospešné stavby a vedená je súbežne s komunikáciou ul. Bratislavská. Podľa PD po úprave predmetnej križovatky pokračuje úprava Bratislavskej ulice a príľahlých spevnených plôch (výkres č. B/1).

Odvolačný orgán je toho názoru, že pri tak veľkej úprave Bratislavskej ulice sa projektant už v projektovej dokumentácii pre územné konanie mal cyklomagistrálov vedúcou súbežne s Bratislavskou ulicou zaoberať (najmä keď je v ÚPN mesta Pezinok zaradená ako

verejnoprospešná stavba), vyhodnotiť jej vplyv, prípadne dopad na umiestnenie predmetnej stavby alebo už zrealizovanej stavby, prípadne jej umiestnenie zakomponovať do PD predmetnej stavby, keďže bude pravdepodobne jej súčasťou (a nie až v PD pre stavebné povolenie jej trasovanie len zakresliť, čo by bolo bezpredmetné). Taktiež v novom prejednaní veci sa zaoberať už existujúcimi vjazdmi z Bratislavskej ulice na susedné pozemky, prípadne dokresliť tieto vjazdy do PD (námetka odvolateľa týkajúca sa vjazdu na pozemok parc. č. 3355/1).

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad sa v konaní nedostatočne zaoberal umiestnením existujúcich drevín na predmetnom pozemku. V spise sa nenachádzajú doklady, ktorými by bolo preukázané, že v zábere stavby sa na pozemku nenachádzajú dreviny, ktoré bude potrebné vyrúbať, čo malo byť potvrdené príslušným orgánom ochrany prírody, t.j. v danom prípade Mestom Pezinok (podľa PD – výkres č. B/3 sa na pozemku nachádzajú dreviny na vyrúbanie). Rozhodnutie (súhlas) Mesta Pezinok ako orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub drevín, je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním územného a stavebného rozhodnutia (viď aj vyjadrenie Okresného úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny zo dňa 16.07.2018).

V územnom rozhodnutí stavebný úrad presne neuviedol stavebné objekty predmetnej stavby, ktorých povolenie podlieha stavebnému konaniu (§ 120 stavebného zákona) na špeciálnom stavebnom úrade a ich realizácia sa môže uskutočňovať len na základe rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu.

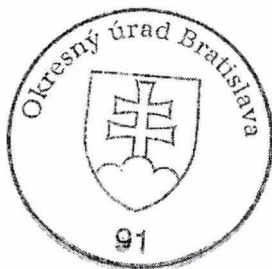
V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami stavebného zákona, zásadami správneho konania a právnym názorom Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a je povinný uvedené nedostatky odstrániť a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydať nové zákonom zodpovedajúce rozhodnutie.

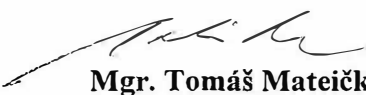
Na základe horeuvedených skutočností rozhodol OÚ Bratislava, OVBP tak, ako znie výrok rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



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

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok – navrhovateľ
2. Dr. techn. Michal Ries, Bratislavská 243/86, 902 01 Pezinok
3. Vlastníkom pozemkov a stavieb na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 3141, 3269/3, 3278/3, 3278/5, 3279/4, 3279/5, 3280/5, 3280/6 a reg. „E“ KN parc. č. 1268/1, 2000, 2001/2, 2035/2 v k. ú. Pezinku
4. Neznámym vlastníkom susedných nehnuteľností, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté (v trase stavby križovatky Komenského, Bratislavská a Drevárska ulica v Pezinku)
5. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Na vedomie:

6. Mesto Svätý Jur, stavebný úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur  
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok  
so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
8. Dr. techn. Michal Ries, Bratislavská 243/86, 902 01 Pezinok
9. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, za deň doručenia rozhodnutia sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli OÚ Bratislava, OVBP

Vyvesené dňa:

19. 3. 2019

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

