

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

Č. OU-BA-OVBP2-2015/3370/MES

Bratislava dňa 15.05.2015

Obecný úrad LIMBACH	
Došlo dňa: 10. 6. 2015	Registratúrna značka:
Podacie číslo: 436/2015	Skartačný znak a lehota:
Prílohy:	Vybavuje:

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky podľa zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 4 ods. 1) písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 65 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na základe spoločného podnetu Ing. Vladimíra Šošovičku a Mgr. Beáty Šošovičkovej spoločne bytom Raková 621/30, 900 91 Limbach, na preskúmanie právoplatného Rozhodnutia Obce Limbach č. j.:0043-ur/2011,2012 li zo dňa 15.06.2012 v konaní mimo odvolacieho konania, podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku

z a s t a v u j e

začaté konanie o preskúmaní právoplatného Rozhodnutia Obce Limbach č. j.:0043-ur/2011,2012 li zo dňa 15.06.2012 v konaní mimo odvolacieho konania z dôvodu, že odpadol dôvod začatého konania.

O d ô v o d n e n i e

Právoplatným Rozhodnutím o umiestnení stavby č. j.:0043-ur/2011,2012 li zo dňa 15.06.2012 Obec Limbach ako príslušný stavebný úrad umiestnila stavbu „IBV Limbach – Lokalita pri Račom potoku č. II (U29) – Lindenbach II“ na pozemkoch parc.č. 1369 (LV č. 1764) reg. E, 1238/5 reg. C, 1360/1, 1358/3, 1359/2, 1359/1, 1365, 1366, 1367, 1368 (LV č. 656) reg. E, 1347/116 (LV č. 656) reg. C, 1364 (LV č. 1642) reg. E, 1362 (LV č. 1773) reg. E, 1361 (LV č. 700) reg. E, 1363 (LV č. 612) reg. E, 1359/1 (LV č. 1477) reg. E, 1237 (LV č. 1503) reg. E, 1245 (LV č. 1534) reg. E, 1238/4, 1347/84, 1347/86 (LV č. 1320) reg. C, 1239 (LV č. 1706) reg. E, 1347/117 (LV č. 982) reg. E, 1238/7, 1347/97 (LV č. 1772) a 1359/3 (LV č. 1630) reg. E v katastrálnom území Limbach pre navrhovateľov, skupinu vlastníkov pozemkov v urbanistickom obvode U 29 menovite: Miroslav Šatan, Potočná 26, 900 91 Limbach, Ing. Petronela Hässlerová, SNP 12A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Ing. Peter Mihalovič, Martinengova 20, 811 02 Bratislava, PB KREDIT, s.r.o., Šancová 104, 831 04 Bratislava, DANUBE INVEST, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, Ing. Oskar Bereczk, Dolný Bar 107, 930 14 Dunajská Streda, Martin Osuský, Vinohradnícka 38, 900 91 Limbach, Tomáš Slimák, Potočná 6, 900 91 Limbach, Mária Bukatovičová, Vinohradnícka 27, 821 06 Bratislava, Peter Malík, Záhradnícka 4, 811 08 Bratislava, Oľga Kattnigová, SNP 41/37, 900 91 Limbach, Zlatica Šavlíková, SNP 41/37, 900 91 Limbach, Tamás Istenes, Jiskrova 3, 831 04 Bratislava, JUDr. Vladimír Zachar, Lazaretská 34, 811 09 Bratislava, Investičné družstvo,

Račianska 155, 831 07 Bratislava, Ing. Ján Blaško, Kvetná 8, 821 03 Bratislava, PB DEVELOPMENT s.r.o., Seberínho 9, 821 03 Bratislava v zastúpení Ing. Jánom Blaškom, Kvetná 8, 821 03 Bratislava, ktorý splnomocnil PB DEVELOPMENT, s.r.o., Seberínho 9, 821 03 a ďalších, prístupivších navrhovateľov – vlastníkov pozemku parc.č. 1359/3 (LV č. 1630 reg. E) v k.ú. Limbach Ján Fraňo a Elfrída Fraňová obaja bytom Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica n. Váhom, Marek Hinterschuster a Nikola Hinterschusterová, obaja bytom Štefánikova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji a Richard Rybár, Lachova 35, 851 03 Bratislava, ktorých zastupuje JUDr. Anna Besedičová, reg.č. 3306 SAK Bratislava so sídlom Dlhá 7, 900 28 Ivanka pri Dunaji, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.07.2012 (ďalej len „rozhodnutie“).

Dňa 07.05.2014 podali spoločný podnet Ing. Vladimír Šošovička a Mgr. Beáta Šošovičková spoločne bytom Raková 621/30, 900 91 Limbach na preskúmanie právoplatného Rozhodnutia č. j. 0043-ur/2011,2012 li zo dňa 15.06.2012 v konaní mimo odvolacieho konania, ktorým sa domáhajú zrušenia tohto rozhodnutia z dôvodu jeho nezákonnosti. Podanie mimoriadneho opravného prostriedku odôvodnili v podstate nasledovne: Menovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. 621 postaveného na parcele 1347/92 ako aj parciel č. 1347/92, 1347/62, 1347/112 v k.ú. Limbach, okres Pezinok zap. na LV č. 1359 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor. Tieto nehnuteľnosti bezprostredne susedia s miestnou komunikáciou na Rakovej ulici, na ktorú má byť objekt SO 101 podľa územného rozhodnutia dopravne napojený. Uvádzajú, že ich parcely a rodinný dom priamo susedí s riešenou lokalitou.

Uvádzajú, že širšie územie, ktorého časť je riešená územným rozhodnutím, podľa platného Územného plánu obce Limbach v znení jeho zmien a doplnkov č. 1/2009, sa delí na dve regulačné zóny: U 28 (Mlynské pole II) pri ceste Grinava – Limbach a U 29 (Pri račom potoku II). Obe lokality sú určené prevažne na zastavanie rodinnými domami. Územný plán rieši súčasné nevyhovujúce dopravné napojenie celého územia určením obslužnej komunikácie C3 vyúsťujúcej na cestu III/5024 (Grinava – Limbach), vyústenie ktoré považuje za základný, hlavný dopravný vstup do celého územia, pričom na opačnej strane má byť napojená na existujúcu prístupovú komunikáciu na Potočnej ulici. Podávatelia podnetu zdôrazňujú, že podľa územného plánu v textovej a grafickej časti (výkres č. 2 – zmeny a doplnky vo výkrese dopravy) dopravná komunikácia C3 prechádza oboma regulačnými zónami U 28 (Mlynské pole II) a U 29 (Pri Račom potoku II), pričom podľa územného rozhodnutia predmetná komunikácia vôbec neprechádza cez zónu U 28 (Mlynské pole II) a nie je napojená na cestu III/5024 tak, ako to určuje územný plán. Ďalej zdôrazňujú, že objekt SO 101 (komunikácia) je podľa územného rozhodnutia napojená na miestnu komunikáciu Raková, ktorá je v územnom pláne ako prístupová účelová komunikácia označená ako komunikácia s nedostatočnými parametrami.

Podávatelia podnetu zastávajú názor, že napadnuté územné rozhodnutie v oblasti dopravného napojenia je v príkrom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce a poukazujú na § 37 ods. 4 stavebného zákona, že ak stavebný úrad zistí, že návrh územného rozhodnutia nie je v súlade s územným plánom, návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietne. Z ďalšej časti podnetu parafrázovane je potrebné uviesť, že podávatelia podnetu upozorňujú na enormné zaťaženie miestnej komunikácie Raková z toho dôvodu, že územné rozhodnutie stanovuje napojenie dopravnej komunikácie z lokality len na miestnu komunikáciu Raková podľa ich názoru preto, lebo navrhovatelia o vydanie územného rozhodnutia nemali majetkovo vysporiadané pozemky v lokalite U 28 (Mlynské pole II), vydané územné rozhodnutie rieši len lokalitu U 29 (Pri račom potoku II). Vyslovujú pochybnosti o tej časti výroku napadnutého rozhodnutia, podľa ktorého stavebný úrad síce na

strane jednej podľa územného plánu obce do budúcnosti vznáša požiadavku prepojenia na štátnu cestu III/5024 vrátane predpokladu majetkoprávneho vysporiadania pozemkov v lokalite U 28, čo podľa územného rozhodnutia sa „nedá vopred časovo stanoviť“ a na druhej strane v rozpore s touto požiadavkou stanovuje v rozpore s územným plánom, že ak to nebude možné, požaduje sa „iné dočasné riešenie tak, aby bola zabezpečená prejazdnosť územia.“. Zdôrazňujú, že pokiaľ navrhovatelia nemali reálnu možnosť majetkoprávne vysporiadať pozemky pod dopravným prepojom určeným územným plánom v lokalite U 28, to nie je dôvod na „iné dočasné riešenie“ tak, ako to určuje územné rozhodnutie. Záverom svojho podnetu poukazujú na mimoriadne zlý technický stav vozovky na Rakovej ulici ako i na jej nevyhovujúce parametre spomenuté v územnom pláne, na nezaložené listy vlastníctva pod časťou umiestnenej komunikácie, atď. Uvádzajú, že Investičné družstvo, Račianska 155, 831 05 Bratislava personálne prepojené s viacerými navrhovateľmi na vydanie územného rozhodnutia už začalo s výstavbou komunikácie v riešenej lokalite bez stavebného povolenia, navrhovatelia sú si vedomí závažnosti celej situácie (rozpor s územným plánom), v súčasnosti je na stavebnom úrade vedené konanie o dodatočnom povolení stavby (komunikácie), čím je podľa ich názoru jednoznačne preukázané, že zo strany navrhovateľov sa nejedná o dobromyseľnosť nadobudnutia práv v zmysle § 65 ods. 2 správneho poriadku.

Podnet na preskúmanie bol spolu so súvisiacim spisovým materiálom postúpený Okresnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky, ktorý po tom, ako došiel k záveru, že je odôvodnené začatie konania o preskúmaní predmetného právoplatného rozhodnutia v konaní podľa ustanovenia § 65 správneho poriadku za účelom dostatočne zistiť skutkový a právny stav veci, dňa 14.08.2014 oznámil účastníkom začatie tohto konania a vyzval ich, aby sa v lehote 10 pracovných dní vyjadrili k obsahu podaného podnetu a k podkladom rozhodnutia.

K podkladom konania sa vyjadril len Bratislavský samosprávny kraj listom zn. 13056/2014 zo dňa 02.09.2014, ktorý oznámil, že BSK sa k riešeniu obslužných komunikácií nevyjadruje, pretože je to v kompetencii Obce Limbach.

Podľa ustanovenia § 65 správneho poriadku *rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného podnetu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, ak ide o rozhodnutie ústredného orgánu štátnej správy, jeho vedúci na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie. Správny orgán príslušný na preskúmanie rozhodnutia ho zruší alebo zmení, ak bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením. Pri zrušení alebo zmene rozhodnutia dbá na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté. Pri preskúmaní rozhodnutia vychádza správny orgán z právneho stavu a skutkových okolností v čase vydania rozhodnutia. Nemôže preto zrušiť alebo zmeniť rozhodnutie, ak sa po jeho vydaní dodatočne zmenili rozhodujúce skutkové okolnosti, z ktorých pôvodné rozhodnutie vychádzalo.*

Výlučným účelom správneho konania je zabezpečiť, aby bola zaistená správna aplikácia hmotného práva, aby rozhodnutie vo veci, ktorým sa zakladajú, menia alebo zrušujú konkrétne práva a povinnosti, bolo v súlade s hmotným právom. Zrušenie alebo zmena právoplatných rozhodnutí na základe mimoriadnych opravných prostriedkov, teda aj preskúmaním podľa ustanovenia § 65 ods. 2 správneho poriadku, takto prichádza do úvahy len za situácie, ak sa v konaní (o mimoriadnom opravnom prostriedku) preukáže, že rozhodnutie je v rozpore s hmotným právom.

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 uštarozujú 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. (3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. (4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2003 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa, b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia, c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania, d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností /1/ s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb, e) **ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť**, f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

(2) Ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(3) K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú a) **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, b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním, c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané, e) doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

(4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch

vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená, b) urbanžistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a), c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie, d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby, e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia, f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), /2/ ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi, g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí /3/ a požiarnu ochranu /4/ vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma, h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, /5/ dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny /6/ i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, /7/j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany, /8/k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené, l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 vyhl. MŽP SR 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).

Podľa ustanovenia § 43a stavebného zákona členenie stavieb(1) Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na **pozemné stavby a inžinierske stavby**. (2) Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy. (3) **Inžinierske stavby sú a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská, b) železničné, lanové a iné dráhy, c) vzletové dráhy, pristávacie dráhy a rolovacie dráhy letísk, d) mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody, e) prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, závlahové a melioračné sústavy, rybníky, f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu, g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravy vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, h) diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice, i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody, j) banské stavby a ťažobné zariadenia, k) stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu, l) stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu a rádioaktívneho odpadu, m) stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne, n) stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne a zlievarne, o) nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky, p) zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady, r) ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.**

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 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 ustanovenia § 41 ods. 1 stavebného zákona zmena územného rozhodnutia – Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Po preskúmaní stavebným úradom predloženého spisového materiálu ako i jeho následného doplnenia, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zistil nasledovné skutočnosti:

Konanie bolo začaté dňom 23.02.2011, kde podľa návrhu na vydanie územného rozhodnutia (bez uvedenia názvu stavby) predmetom umiestnenia mali byť objekty: SO 601 – verejné osvetlenie, SO 602 – rozvody NN, SO 603 – VN prípojka, SO 604 – trafostanica, SO 701 – plynovod, SO 501 vodovod a SO 502 – kanalizácia v lokalite pri Račom potoku č. II (U 29) obec Limbach. Zoznam všetkých známych účastníkov územného konania podľa návrhu mal byť uvedený v prílohe č. 1 návrhu, v spisovom materiáli sa však takýto zoznam nenachádza, návrh taktiež neobsahuje druhy a parcelné čísla pozemkov, na ktorých majú byť navrhované objekty umiestnené.

Dôvodová časť tohto rozhodnutia je kvôli lepšej prehľadnosti rozdelená na časť A a B.

ČASŤ „A“.

V napadnutom rozhodnutí je názov stavby uvedený ako „**IBV Limbach – lokalita pri Račom potoku č. II (U29) – Lindenbach II**“ je uvedená rozšírená objektová sústava o **objekt SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**, ktorý je však v rozhodnutí uvedený zmätočne a nezrozumiteľne, v rozpore s § 43a ods. 3 stavebného zákona zaraďuje medzi inžinierske siete. Nezrozumiteľnosť je zrejmá aj z citovaných viet z rozhodnutia „... v katastrálnom území Limbach tak, ako je zakreslené v situácii osadenia stavby Koordinačná situácia – výkres č. 2, (výkres č. D5 situácia vodovod, kanalizácia, D6 situácia plyn, D7 situácia rozvody NN, VN, TS sú spresňujúcimi výkresmi osadenia jednotlivých objektov IS, sú nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia len pre navrhovateľa); priložený v overenej dokumentácii pre rozhodnutie o umiestnení stavby. Prílohou rozhodnutia pre ostatných účastníkov, je zmenšenina výkresu Koordinačná situácia – výkres č. 2 tak, aby sa zmestila na

list A3. Týmto rozhodnutím sa v záujmovom území U 29 umiestňujú iba **verejné rozvody inžinierskych sietí**, objektov podľa nasledujúcej tabuľky. 1. Navrhované objekty IS – umiestňované objekty“ – nasleduje tabuľka, v ktorej sú vymenované objekty SO 101 Komunikácie a spevnené plochy, SO 601 verejné osvetlenie, SO 602 rozvody NN, SO 603 VN prípojka, SO 604 TS, SO 701 STL plynovod, SO 501 vodovod a SO 502 kanalizácia.

Preskúmať orgán konštatuje, že prílohou napadnutého rozhodnutia je v spisovom materiáli len fotokópia situácie formátu A4, ktorý je označený textom „Tento situačný výkres je súčasťou územného rozhodnutia č. 0043-ur/2011,2012 zo dňa 15.06.2012“ opatrený pečiatkou Obce Limbach a šifrou podpisujúcej osoby. Súčasťou spisového materiálu je aj fotokópia situácie formátu A3 bez príslušného označenia. Originál tejto situácie, na ktorom by malo byť vyznačené, že je súčasťou rozhodnutia, napriek upozorneniam preskúmať orgán k dispozícii nemá a z fotokópií situácií formátov A4 a A3 z tzv. rohovej pečiatky nie je možné vyčítať žiaden údaj, podľa ktorej by bolo možné identifikovať spracovateľa predmetnej situácie ako i dátum jej zhotovenia, čo odporuje §-u 4 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Ďalej preskúmať orgán konštatuje, že v spisovom materiáli sa nachádza dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“) s názvom „IBV Limbach – lokalita pri Račom potoku č. II (U29) Lindenbach II“ vypracovaná v máji 2012 autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Richardom Urbanom na podnet objednávateľov – vlastníkov pozemku parc.č. 1359/3. DUR v sprievodnej správe pri zdôvodnení stavby a jej umiestnení uvádza, že „Predmetná dokumentácia rieši výstavbu komunikácie pre prístup k pozemkom v rámci plánovanej výstavby troch rodinných domov v nadväznosti v nadväznosti na zámer realizácie IBV v danom území...“ a v súhrnnej technickej správe v časti 6.2 – riešenie objektov podľa objektovej skladby pri objekte 101 – komunikácie a spevnené plochy – vetva 9 je o.i. uvedené, že „Pripojenie – dopravný vstup do daného územia je súčasťou riešenia samostatnej investičnej akcie, ktorú zabezpečuje obec Limbach v súčinnosti s investormi, ktorá zabezpečí potrebné úpravy vstupu do územia z Potočnej ulice. Vjazd do obytnej zóny je výhľadovo uvažovaný z c. III/5024 cez obslužnú komunikáciu MO 5,5 funkčnej triedy C3 – vetvu 1“. DUR následne rieši len prípojky inž. sietí pre tri rodinné domy.

Preskúmané rozhodnutie vykazuje značnú nepozornosť a nedôslednosť stavebného úradu, keď popri nedostatočnom návrhu na umiestnenie stavby, nedostatočnej DUR, najmä však pri veľmi nedôslednom určení okruhu dotknutých orgánov neprerušil konanie a nevyzval navrhovateľa (navrhovateľov) na poskytnutie dostatočných podkladov v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona. Preskúmať orgán konštatuje, že správny orgán nevyužil svoju kompetenciu, neurčil okruh dotknutých orgánov, ktoré majú v kompetencii ochranu zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov v súlade s § 126 stavebného zákona.

Výrazným nedostatkom výrokovej časti napadnutého rozhodnutia sú podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby, kde vyjadrenia dotknutých orgánov sú citované so spisovými značkami a dátumami na rozdiel od Obce Limbach, ktorá je o.i. samosprávnym orgánom – orgánom územného plánovania, všeobecným stavebným úradom, špeciálnym stavebným úradom, cestným správnym orgánom, majiteľom a prevádzkovateľom vodohospodárskych stavieb, atď. – pričom v jej prípade nie je žiaden odkaz na dokladovú časť dokumentácie pre územné rozhodnutie určujúci projektovú prípravu stavby. Je nenáležité a nadbytočné, aby obec Limbach ako orgán územného plánovania požadovala dodržanie kritérií UPN Obce Limbach (viď bod č. 8 podmienok), keď táto jej povinnosť vyplýva z §-u 37 stavebného zákona ako všeobecnému stavebnému úradu pri rozhodovaní o umiestňovaní

stavby, nenáležité je aj v územnom konaní ukladať navrhovateľom pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť s obcou zmluvu o napojení U 29 na splaškovú kanalizáciu a ČOV. Taktiež správny orgán nenáležite sprostredkúva požiadavku obce navrhovanú miestnu komunikáciu riešiť variantným prístupom od štátnej cesty III/5024 cez urbanistický obvod U 28, U 29 na jestvujúcu miestnu komunikáciu Raková z dôvodu, že podľa rozhodnutia vstup do záujmového územia cez jestvujúcu miestnu komunikáciu je jediný a to tak, aby bola zabezpečená prejazdnosť cez oba urbanistické celky U 28, U 29. V rozhodnutí vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii kontroverzne pôsobí sprostredkovanie požiadavky obce, ktorá požaduje, aby navrhovatelia v najkratšom možnom čase podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre uvedenú miestnu komunikáciu v U 28 a pre križovatku tejto miestnej komunikácie so štátnou cestou III/5024 napriek tomu, že napadnuté územné rozhodnutie v urbanistickom obvode U 28 neumiestňuje žiadnu komunikáciu, ktorá by sa napájala na štátnu cestu III/5024. V rozhodnutí je nenáležitá i sprostredkovaná žiadosť obce, ktorá v prípade nevybudovania definitívnej komunikácie napájajúcej sa na štátnu cestu III/5024 požaduje iné dočasné riešenie tak, aby bola zabezpečená prejazdnosť územia. Úplne protirečivo pôsobí podmienka č. 10, ktorú odcitujeme v plnom znení: „*Vecná a časová koordinácia stavby: predpokladá sa majetkoprávne vysporiadanie pozemkov a skoordínanie podmienok pre umiestnenie prístupovej komunikácie do záujmového územia cez U 28, čo sa nedá vopred stanoviť. Doba výstavby min. 2 roky. Iné variantné riešenia v územnom konaní neboli predložené pre vstup do urbanistického obvodu U 29.*“

Odvolací orgán upozorňuje na časť platnej územnoplánovacej dokumentácie (uznesenie Obecného zastupiteľstva č.:B/6/OZ/2010/28-06, B/4/OZ/2010/28-06 zo dňa 28.06.2010), podľa ktorej v nadväznosti na regulačné zóny v územnom pláne obce Limbach z r. 1996 sú v platných Zmenách a doplnkoch č. 1/2009 diferencované a vyznačené ako urbanizované zóny U28 a U29 – lokalita č. 2 – Pri Račom potoku o celkovej výmere 14,68 ha pre rozvoj bývania. V Zásadách využitia a priestorového usporiadania územia v rámci dopravnej vybavenosti a obsluhy územia v časti 8.2. je o i. uvedené, že základnú dopravnú-komunikačnú a prevádzkovú kostru predmetných území vytvára novonavrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 MO 7,5/40 prepájajúca cestu III/5024 a existujúcu prístupovú komunikáciu napojenú na komunikáciu v Potočnej ulici; hlavný dopravný vstup a dopravné sprístupnenie územia predmetných lokalít bude zabezpečovať obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40 vyúsťujúca na cestu III/5024.

Nenáležitý je i posledný odsek výroku rozhodnutia, kde stavebný úrad si vyhradzuje právo na zmenu napadnutého rozhodnutia, keď takáto možnosť vyplýva podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona len navrhovateľovi a stavebnému úradu len v prípade, ak takéto rozhodnutie vydal z vlastného podnetu.

ČASŤ „B“.

Je potrebné konštatovať, že podľa napadnutého územného rozhodnutia k stavbe neboli podané námietky a pripomienky účastníkmi konania, pričom od právoplatnosti preskúmaného rozhodnutia, t.j. od 27.07.2012 na základe vyžiadania boli tunajšiemu úradu dňa 01.04.2015 doručené nasledovné rozhodnutia všeobecného a špeciálneho stavebného úradu:

1. Obec Limbach ako príslušný všeobecný stavebný úrad vydal pre stavebníka Investičné družstvo, Račianska 155, 831 53 Bratislava stavebné povolenie č.j. 0255-sp/2012-li dňa 19.12.2012 pre stavbu „SO 601 verejné osvetlenie, SO 602

- rozvody NN, SO 603 VN prípojka, SO 604 TS – IBV Limbach, lokalita Pri račom potoku č.II, (U 29) Lindenbach II“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.01.2013. Predmetné rozhodnutie bolo opravené v názve stavby v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku formou oznámenia č.j. 0255-sp/2012-li zo dňa 09.03.2015 doručeného verejnou vyhláškou, ktoré malo byť správne uvedené „IBV Limbach, lokalita Pri račom potoku č. II, (U 29) Lindenbach II – SO 601 verejné osvetlenie, SO 602 rozvody NN, SO 603 VN prípojka, SO 604 TS“.
2. Obec Limbach ako všeobecný stavebný úrad dodatočne povolil stavebníkovi, Investičnému družstvu, Račianska 155, 831 05 Bratislava stavbu „SO 701 STL plynovod“ rozhodnutím č.j. 0022-dsp/2013-li zo dňa 15.05.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.06.2013.
 3. Obec Limbach ako príslušný všeobecný stavebný úrad rozhodnutím č.j. 0236-kol/2013 zo dňa 08.10.2013 povolil stavebníkovi PB KREDIT, s.r.o. Šancová 104, 831 04 Bratislava užívanie stavby „SO 701 STL plynovod“, podľa ktorého novozmontované potrubie nie je napojené na existujúci plynovod - rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 09.10.2013.
 4. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku rozhodnutím číslo: ŽP.vod.1543/I-112/2012-Ka zo dňa 13.11.2012 dodatočne povolil navrhovateľovi Investičné družstvo, Račianska 155, 831 53 Bratislava vodnú stavbu 501 vodovod a 502 kanalizácia splašková, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.12.2012
 5. Okresný úrad Pezinok rozhodnutím číslo OU-PK-OSŽP-2014-3055/I-24/Ka zo dňa 17.11.2014 povolil stavebníkovi PB KREDIT s.r.o. Šancová 104, 831 04 Bratislava užívanie vodnej stavby SO 502 kanalizácia splašková (z kolaudácie na návrh zástupcov Obce Limbach a BVS vyčlenený z návrhu na vydanie užívacieho vodoprávneho povolenia objekt SO 501 – vodovod),
 6. Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku rozhodnutím číslo: ŽP.vod.1476/J-95/2012-Km zo dňa 22.10.2012 povolil stavebníkovi Obci Limbach uskutočnenie vodnej stavby „ČOV Limbach – rozšírenie“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.10.2012
 7. Okresný úrad Pezinok rozhodnutím číslo: OU-PK-OSZP-2014/J-28/Km zo dňa 28.04.2014 povolil stavebníkovi Obci Limbach zmenu vodnej stavby pred dokončením „ČOV LIMBACH – ROZŠÍRENIE“, ktorá bola pôvodne povolená rozhodnutím uvedeným v predchádzajúcom bode č.6 – rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 21.05.2014
 8. Okresný úrad Pezinok vydal povolenie na uskutočnenie vodnej stavby stavebníkovi Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava na stavbu „Limbach – vodojem, výtlačné a zásobné potrubie“ číslo OU-PK-OSZP/2014/63/G-6/Km zo dňa 21.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.03.2014.

Preskúmovací orgán zvažoval odôvodnenosť začatia konania o preskúmaní predmetného právoplatného rozhodnutia. V konaní zavážila skutočnosť, že v napadnutom rozhodnutí zo dňa 15.06.2012 je o.i. uvedené, že k umiestňovanej stavbe neboli podané námietky a pripomienky účastníkmi konania. Preskúmovací orgán okrem ním vykonanej miestnej obhliadky bral do úvahy i vyžiadané písomné informácie zo spoločného stavebného úradu č.j. 0047/2015-li zo dňa 23.03.2015, podľa ktorých napr. v UO č. 28 a č 29 neprebíha žiadne územné konanie – v UO č. 29 bolo zastavené územné konanie č. 0126/2011, lebo vlastníci pozemkov navrhovateľovi zrušili splnomocnenie na zastupovanie pred správnym orgánom a vtedajší navrhovateľ vzal preto podanie späť.

Z časti „A“ dôvodovej časti tohto rozhodnutia je zjavné, že uplynula veľmi dlhá doba od právoplatnosti vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby až po začatie konania o preskúmaní rozhodnutia, počas ktorej bolo vydaných viacero vyššie uvedených rozhodnutí v stavebnom, vodoprávnom a kolaudačnom konaní uvedených v časti „B“, ktoré bezprostredne nesúvisia s územným konaním, ktoré vrátane napadnutého rozhodnutia bolo preskúmané. Práve rozhodnutia uvedené v časti „B“ predstavujú značnú váhu dobromyseľne nadobudnutých práv, ktoré prevažujú nad viacerými nedostatkami v konaní o umiestnení stavby zo strany prvostupňového správneho orgánu a najmä z toho dôvodu, že odstupom času viaceré objekty sú nielenže riadne alebo dodatočne povoľované a povolené, ale sú aj rozostavané a niektoré z nich sú aj skolaudované.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa ustanovenia § 30 ods. 2 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nie je možné odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



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

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Ing. Ján Blaško, Kvetná 8, 821 03 Bratislava
2. Obec Limbach, ul. SNP 55, 900 91 Limbach
3. PB DEVELOPMENT, s.r.o. Seberíniho 9, 821 03 Bratislava
4. PB KREDIT, s.r.o., Šancová 104, 831 04 Bratislava
5. DANUBE INVEST, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava
6. Investičné družstvo, Račianska 155, 831 05 Bratislava
7. Miroslav Šatan, Potočná 26, 900 91 Limbach
8. Ing. Petronela Hässlerová, SNP 12A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
9. Ing. Peter Mihalovič, Martinengova 20, 811 02 Bratislava
10. Ing. Oskar Bereczk, 930 14 Dolný Bar 107,
11. Martin Osuský, Vinohradnícka 38, 900 91 Limbach
12. Tomáš Slimák, Potočná 6, 900 91 Limbach
13. Mária Bukatovičová, Vinohradnícka 27, 821 06 Bratislava
14. Peter Malík, Záhradnícka 4, 811 08 Bratislava
15. Oľga Kattnigová, SNP 41/37, 900 91 Limbach
16. Zlatica Šavlíková, SNP 41/37, 900 91 Limbach
17. Tamás Istenes, Jiskrova 3, 831 04 Bratislava
18. JUDr. Vladimír Zachar, Lazaretská 34, 811 09 Bratislava
19. Ján Fraňo, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
20. Elfrída Fraňová, Obrancov mieru 343/1, 018 Dubnica nad Váhom

21. Marek Hinterschuster, Štefánikova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
22. Nikola Hinterschusterová, Štefánikova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
23. Richard Rybár, Lachova 35, 851 03 Bratislava

a ostatným neznámym účastníkom konania a vlastníkom pozemkov

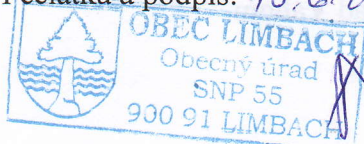
Na vedomie:

24. Ing. Ján Blaško, Kvetná 8, 821 03 Bratislava
25. Ing. Vladimír Šošovička, Raková 621/30, 900 91 Limbach
26. Mgr. Beáta Šošovičková, Raková 621/30, 900 91 Limbach
27. Obec Limbach, ul. SNP 55, 900 91 Limbach
28. PB DEVELOPMENT, s.r.o. Seberíniho 9, 821 03 Bratislava
29. PB KREDIT, s.r.o., Šancová 104, 831 04 Bratislava
30. DANUBE INVEST, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava
31. Investičné družstvo, Račianska 155, 831 05 Bratislava
32. Miroslav Šatan, Potočná 26, 900 91 Limbach
33. Ing. Petronela Hässlerová, SNP 12A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
34. Ing. Peter Mihalovič, Martinengova 20, 811 02 Bratislava
35. Ing. Oskar Bereczk, 930 14 Dolný Bar 107,
36. Martin Osuský, Vinohradnícka 38, 900 91 Limbach
37. Tomáš Slimák, Potočná 6, 900 91 Limbach
38. Mária Bukatovičová, Vinohradnícka 27, 821 06 Bratislava
39. Peter Malík, Záhradnícka 4, 811 08 Bratislava
40. Oľga Kattnigová, SNP 41/37, 900 91 Limbach
41. Zlatica Šavlíková, SNP 41/37, 900 91 Limbach
42. Tamás Istenes, Jiskrova 3, 831 04 Bratislava
43. JUDr. Vladimír Zachar, Lazaretská 34, 811 09 Bratislava
44. Ján Fraňo, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
45. Elfrída Fraňová, Obrancov mieru 343/1, 018 Dubnica nad Váhom
46. Marek Hinterschuster, Štefánikova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
47. Nikola Hinterschusterová, Štefánikova 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji
48. Richard Rybár, Lachova 35, 851 03 Bratislava
49. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
50. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy a odbor územného plánu, GIS a životného prostredia – Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
51. Obec Viničné – spoločný stavebný úrad, Cintorínska 13, 900 23 Viničné
52. **Obec Limbach – stavebný úrad, ul. SNP 55, 900 91 Limbach**
so žiadosťou o **zverejnenie** a následného vrátenia

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis: 10.6.2015



Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: