

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie mimoriadneho Miestneho zastupiteľstva MČ  
Bratislava-Rača dňa 29.01.2019**

**Prerokovanie protestu prokurátora Pd 209/18/1103-9  
zo dňa 04.12.2018**

**proti uzneseniu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača zo dňa  
28. 02.2017, č. UZN 267/28/02/17/P**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Michal Drotován , v. r.  
starosta

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Priebeh obstarávania UPNZ
4. Protest prokurátora
5. Stanovisko hl. mesta SR BA k návrhu zadania
6. Stanovisko Okresného úradu BA
7. Stanovisko hl. mesta SR BA k návrhu UPNZ
8. Východiská MČ Bratislava-Rača v prípade pokračovania v UPNZ

**Zodpovedný :**

JUDr. Jozef Šuchta, v. r.  
právník MČ

**Spracovateľ :**

JUDr. Jozef Šuchta, v. r.  
právník MČ

Ing. arch. Iveta Virsíková, v. r.  
odd. územného plánovania  
a stavebného poriadku

**január 2019**

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### a) nevyhovuje

protestu prokurátora Pd 209/18/1103-9 zo dňa 04.12.2018 proti uzneseniu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28. 02. 2017, č. UZN 267/28/02/17/P, ktorým Miestne zastupiteľstvo

- a) vzalo na vedomie
  - 1) správu o obstaraní a prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, MČ Bratislava-Rača, január 2017
  - 2) stanovisko Odboru výstavby a bytovej politiky Okresného úradu v Bratislave č.j. OÚ-BA-OVBP- 2016/11971 zo dňa 7.12.2016
  - 3) vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, MČ Bratislava-Rača, máj 2016
- b) schválilo Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, Mestská časť Bratislava-Rača, čístopis, jún 2016
- c) odporučilo starostovi Mestskej časti Bratislava-Rača pokračovať v obstarávaní Územného plánu zóny Krasňany, Mestská časť Bratislava-Rača na podklade schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, Mestskej časti Bratislava-Rača, čístopis, jún 2016 v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

### alternatívne

### b) vyhovuje

protestu prokurátora Pd 209/18/1103-9 zo dňa 04.12.2018 proti uzneseniu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača zo dňa 28. 02. 2017, č. UZN 267/28/02/17/P, ktorým Miestne zastupiteľstvo

- a) vzalo na vedomie
  - 1) správu o obstaraní a prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, MČ Bratislava-Rača, január 2017
  - 2) stanovisko Odboru výstavby a bytovej politiky Okresného úradu v Bratislave č.j. OÚ-BA-OVBP- 2016/11971 zo dňa 7.12.2016
  - 3) vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, MČ Bratislava-Rača, máj 2016
- b) schválilo Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, Mestská časť Bratislava-Rača, čístopis, jún 2016
- c) odporučilo starostovi Mestskej časti Bratislava-Rača pokračovať v obstarávaní Územného plánu zóny Krasňany, Mestská časť Bratislava-Rača na podklade schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany, Mestskej časti Bratislava-Rača, čístopis, jún 2016 v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

## 2. Dôvodová správa

Dňa 5.12.2018 bol mestskej časti Bratislava-Rača doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava III. v Bratislave sp. zn. Pd209/18/1103-2 zo dňa 4.12.2018 proti vyššie uvedenému uzneseniu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača - vid' príloha materiálu č.3.

Mestská časť Bratislava-Rača obstaráva územné plány zón (ďalej len „UPNZ“), ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.

Finančné prostriedky na obstarávanie UPNZ Krasňany schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača v rozpočte uznesením č. UZN 355/10/12/13/P na svojom zasadnutí dňa 10. 12. 2013.

Dôvodom na obstaranie UPNZ pre stabilizované obytné územia Krasňany bola potreba upraviť podrobnejšie zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako aj verejného dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené v územnom pláne mesta pre stabilizáciu a rozvoj existujúceho hodnotného obytného prostredia.

Zámerom mestskej časti Bratislava-Rača bolo získanie záväzného územnoplánovacieho dokumentu na zonálnej úrovni, ktorý uvedie podrobnejšie podmienky platného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom § 12, § 13 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii .

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača odsúhlasilo na zasadnutí dňa 16. 09. 2014 uznesením č. UZN 461/16/09/14/P zmenšenie rozsahu navrhovaného územia pre riešenie UPNZ Krasňany o areál športu na Černockého ulici. Pôvodné vymedzenie riešeného územia bolo zverejnené v Oznámení o začatí obstarávania UPNZ Krasňany č.j. 3382/354/2014/ÚPSP-Si zo dňa 17. 03. 2014.

V súvislosti s prerokovaním návrhu UPNZ Krasňany mestskej časti Bratislava-Rača bola dňa 28.08.2018 doručená petícia občanov pod názvom „**Petícia proti zámerom uvedených v záväznom návrhu Územného plánu zóny Krasňany, MČ Bratislava-Rača**“.

Predmetom petície bola požiadavka obyvateľov, v ktorej podpísaní občania žiadajú, aby boli zo záväzného návrhu ÚPNZ Krasňany odstránené z grafickej časti v regulačnom výkrese pre pozemky na verejnoprospešné stavby pozemky, ktoré vlastní v osobnom vlastníctve alebo užívajú pod radovými garážami a taktiež, aby tieto pozemky boli odstránené z grafickej časti v regulačnom výkrese pre pozemky na vykonanie asanácie. Zároveň tiež žiadajú, aby boli odstránené zo schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 5) a tiež z tabuľky č. 4 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ bloky C, F, G – hromadné garáže a zo schémy 3 „Asanácia stavieb“ odstránené radové garáže 100-102, 147, 148, 120-122, 123, 124, 126-130, 112, 114, 103, 104 určené ako budovy na asanáciu, ktoré predstavujú pozemky, ktoré vlastní v osobnom vlastníctve alebo sú užívané.

Na základe prerokovania Návrhu UPNZ Krasňany a petície k danej veci bolo prijaté uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 24.10.2018, č.

UZN 507/23/10/18/P, ktoré je tiež predmetom protestu prokurátora.

Proces obstarávania je zabezpečovaný v súlade s § 2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Ing. arch. Marta Závodná, preukaz o odbornej spôsobilosti reg. č. 340, vydaný MDVRR SR.

***Podrobný priebeh obstarávania UPNZ Krasňany je uvedený v prílohe materiálu č. 4.***

### **Stanovisko k protestu prokurátora.**

Okresný prokurátor vyjadril v uplatnenom proteste sp. zn. Pd273/18/1103-9 zo dňa 4.12.2018 názor, z ktorého vyplýva, že považuje za porušenie zákona vydanie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 24.10.2018, č. UZN 507/23/10/18/P o pokračovaní v procese obstarávania územného plánu zóny pre územie, ktorá nebolo konkrétne pomenované v územnom pláne obce – v danom prípade v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Územný plán“). V tejto súvislosti poukázal na to, že lokalita Krasňany nie je uvedená vo výpočte výslovne vymenovaných lokalít mestskej časti Bratislava-Rača, uvedených v kapitole 2.2.5 prílohy č. 1 Územného plánu a preto podľa jeho tvrdenia nepatrí k častiam obce, v ktorých Územný plán umožňuje obstaráť a schváliť územný plán zóny.

Zároveň sa okresný prokurátor v protestoch domnieva, že poslednú vetu kapitoly 2.2.5 prílohy č. 1 Územného plánu hlavného mesta, že „**pre ostatné územie mesta je možné spracovať územný plán zóny podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí**“ je potrebné vykladať len ako všeobecné oprávnenie mestských častí na obstaranie územných plánov zón v zmysle stavebného zákona a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

V súvislosti s vyjadrením týchto názorov prokurátora je potrebné upozorniť na mimoriadne dôležité stanoviská dvoch inštitúcií, ktoré sú poverené **zo zákona sa vyjadriť ku obstarávaniu územného plánu zóny** v mestskej časti, resp. ku **zákonnosti tohto procesu** – samotného **hlavného mesta** a **Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky.**

Z vydaného stanoviska hlavného mesta č.j. MAGS OKUS 54 162/15-348393 zo dňa 03.11.2015 (v prílohe č. 5), uplatneného ku predloženému návrhu zadania UPNZ Krasňany totiž vyplýva, že považuje proces obstarávania UPNZ Krasňany za **súladný s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a dodatkov.**

Rovnaký záver o tom urobil aj Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, skúmajúci podľa § 20 ods. 6 stavebného zákona dodržanie zákonosti v procese obstarávania územného plánu zóny, ktorý vo svojom stanovisku č.j. OÚ-BA-OVBP-2016/11971 zo dňa 7.12.2016 (v prílohe č.6) k návrhu zadania UPNZ Krasňany výslovne konštatoval, že obsah návrhu zadania UPNZ Krasňany je **v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta** a že obsah návrhu zadania UPNZ Krasňany a postup jeho obstarania a prerokovania je **v súlade s príslušnými právnymi predpismi.**

V tejto súvislosti je potrebné upozorniť, že dôvodom spomínanej platnej úpravy poslednej vety kapitoly 2.2.5 záväznej časti Územného plánu na základe schválenia Zmien a doplnkov 02 (ďalej len ZaD02) Územného plánu je, že územie hlavného mesta je **príliš rozsiahle**, aby podrobné podmienky regulácie konkrétnych lokalít na území jednotlivých

mestských častí sa riešili len z iniciatívy celomestskej samosprávy a len mimoriadne zdĺhavým spôsobom v rámci zmien a doplnkov Územného plánu - ak nie sú v ňom konkrétne vymedzené. Táto skutočnosť našla svoje vyjadrenie práve v znení uvádzanej poslednej vety kapitoly 2.2.5 záväznej časti Územného plánu hlavného mesta, že „pre ostatné územie mesta je možné spracovať územný plán zóny podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí“. Uvedená doplňujúca možnosť obstaráť UPNZ aj bez konkrétneho vymedzenia v Územnom pláne bola doplnená do záväznej časti Územného plánu na základe požiadaviek viacerých mestských častí v rámci prerokovania ZaD02, vo vyhodnotení pripomienok hlavným mestom akceptovaná a Okresným úradom Bratislava v súlade s § 25 ods. 4 stavebného zákona vyhodnotená ako súčasť návrhu územného plánu hlavného mesta v súlade s platnými právnymi predpismi.

Uvedená úprava v územnom pláne hlavného mesta určite nie je len všeobecnou deklaráciou, ako sa domnieva okresný prokurátor v uplatnených protestoch, ale zabezpečením požiadavky nevyhnutnej flexibility, ktorá umožní, aby bez nutného vyčkávania na ukončenie niekoľkoročného procesu obstarania zmien a doplnkov Územného plánu bolo možné obstaráť územné plány zón, ktoré v prípade potreby môžu byť efektívnou prekážkou napr. pre nevhodné developerské zámery zahustenia výstavby v danej lokalite. Je potrebné v tejto súvislosti upozorniť, že najmä v poslednom období je možné evidovať stále početnejšie developerské zámery výstavby nových obytných súborov a súvisiacej infraštruktúry, ktoré v mnohých prípadoch predstavujú neprijateľné zvýšenie zástavby, znižovanie plôch zelene a zvýšené nároky na dopravnú obsluhu. Týmto zámerom je možné adekvátne čeliť len úpravou podrobnejších podmienok konkrétnych lokalít (dotknutých developerskými projektmi) územnými plánmi zón, ktoré môžu uvádzané aktivity vylúčiť, resp. aspoň v rozhodujúcej miere obmedziť. Na uvedené zámery je však nutné reagovať oveľa skôr a pružnejšie ako s viacročným omeškaním, vyplývajúcim z nevyhnutnej dĺžky procesu obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu (zahŕňajúceho napr. zabezpečenie procesu SEA, vypracovanie zadania a jeho prerokovania, pripomienkovanie obyvateľov hlavného mesta, vyhodnotenie pripomienok, prerokovanie návrhu zmien a doplnkov s dotknutými orgánmi, zaujatie konečného stanoviska k súladu návrhu zmien a doplnkov s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa a k zákonnosti obstarávania zmien a doplnkov územného plánu).

Nutnosť **vytvorenia takejto prekážky** a súvisiacu opodstatnenosť územného plánu zóny v lokalite Krasňany v tejto súvislosti zdôraznilo práve hlavné mesto, ktoré **vo vyššie uvedenom stanovisku** k zadaniu UPNZ Krasňany upozornilo, že dôvodom jeho obstarania je stanovenie podrobných regulačných podmienok, nakoľko v dotknutom území sú zvýšené požiadavky investorov na prístavby a nové stavby vo vnútroblokoch a medzi bytovými domami, ktoré by znamenali úbytok plôch zelene, zvýšené nároky na parkovanie a tým aj zníženie kvality bývania v bytových domoch.

Ďalším dôvodom úpravy vyššie uvedenej poslednej vety kapitoly 2.2.5 záväznej časti Územného plánu hlavného mesta ZaD02 zo strany hlavného mesta je skutočnosť, že je nutné vychádzať - na rozdiel od iných miest a obcí SR - **z dvojstupňovej sústavy územnej samosprávy na území hlavného mesta – celomestskej a miestnej samosprávy**, ustanovenej v platnom znení § 1a ods. 1 a 2 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava. Vychádzajúc z tohto stanovenia právomoci hlavného mesta a mestských častí v oblasti obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sú uvedené **v platných ustanoveniach** Štatútu hlavného mesta (ktoré doposiaľ prokurátor nespochybnil). Možnosť obstarania územného plánu zóny v mestských častiach (či už v lokalitách výslovne pomenovaných alebo nepomenovaných) je podmienená odsúhlasením tohto zámeru v konkrétnej území oboma územnoplánovacími orgánmi - aj hlavným mestom,

aj dotknutou mestskou časťou – vid' znenie čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta a rovnako aj znenie vyššie spomínanej poslednej vety kapitoly 2.2.5 záväznej časti územného plánu - ***pre ostatné územie mesta je možné spracovať územný plán zóny podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí.*** Takýto **spoločný súhlas sa dosiahol** v prípade zadania UPNZ Krasňany práve vydaním vyššie uvedeného súhlasného stanoviska hlavného mesta.

V tejto súvislosti poznamenávame, že nie je možné porovnávať obstarávanie územného plánu zóny Krasňany s prípadom obstarávania územného plánu zóny v lokalite „Sad Janka Kráľa“ v mestskej časti Bratislava–Petržalka, ktorý bol predmetom súdneho konania sp.zn. 2S 35/18 na Krajskom súde Bratislava V. (na ktorý okresný prokurátor v proteste poukazuje), pretože tento vychádza z iných skutkových okolností. V prípade zámeru obstaráť územný plán zóny v mestskej časti Bratislava–Petržalka nedošlo ku uvádzanému spoločnému súhlasu mesta a mestskej časti Bratislava–Petržalka, ktorý je zásadným a nevyhnutným predpokladom obstarávania územného plánu zóny v zmysle čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta a ku použitiu postupu, uvedeného v poslednej vete kapitoly 2.2.5 záväznej časti Územného plánu hlavného mesta ZaD02 - stanovisko hlavného mesta bolo ku zámeru obstarania územného plánu zóny záporné. Navyše, v tejto veci došlo k rozdielnym a sporným postojom k zámeru obstaráť územný plán v tejto lokalite dokonca aj medzi orgánmi samosprávy mestskej časti - samotného vtedajšieho starostu mestskej časti Bratislava–Petržalka (ktorého stanovisko bolo ku tomuto zámeru rovnako negatívne) a dotknutého Miestneho zastupiteľstva. Poznamenávame, že predmetný prípad ešte nie je definitívne uzavretý, pretože mestská časť podala proti uzneseniu Krajského súdu Bratislava sp. zn. 2S 35/18 zo dňa 05.09.2018, ktorým zrušil uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti s požiadavkou obstaráť územný plán zóny v lokalite „Sad Janka Kráľa“ kasačnú sťažnosť.

Rovnako nie je možné v tejto veci vychádzať ani z posledného metodického usmernenia Ministerstva dopravy a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky o obstarávaní územného plánu zóny v obciach Slovenskej republiky sp. zn. 02001/2018/SV/83879 z 09.11.2018, ktoré bolo vydané ex post - viac ako jeden a pol roka po schválení predmetného uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28. 02. 2017, č. UZN 267/28/02/17/P (napadnutého protestom prokurátora), čiže v čase schvaľovania tohto uznesenia nebolo možné sa ním riadiť.

Zároveň aj podľa názoru odborníkov, urbanistov z oblasti územného plánovania Magistrátu hlavného mesta toto usmernenie podľa svojho obsahu rieši podmienky obstarávania územného plánu zóny len v bežných obciach a mestách Slovenskej republiky, v ktorých na rozdiel od hlavného mesta a mesta Košice nie je zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, resp. zákonom č. 401/1990 Zb. o meste Košice vytvorená **dvojstupňová sústava územnej samosprávy a nadväzne aj dvojité sústava územnoplánovacích orgánov** (vid' vyššie napr. poukaz na § 7a ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta v znení neskorších dodatkov).

V uvedenej spojitosti je zrejmé, že v uplatnenom proteste prokurátora (ani v žiadnych iných protestoch prokurátorov na území hlavného mesta) sa doposiaľ nespochybovala platnosť Územného plánu hlavného mesta v znení zmien a doplnkov č. 02, ktorého súčasťou je uvádzaná posledná veta kapitoly 2.2.5 prílohy č. 1 záväznej časti tohto územného plánu. Obstarávanie územných plánov zón aj v lokalitách, ktoré neboli výslovne pomenované v prílohe č. 1 Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, vyplývajúce z tejto úpravy, sa preto považoval a naďalej považuje v ďalších

mestských častiach hlavného mesta za legitímny postup. Schválenie územných plánov zón v týchto mestských častiach preto vedie a bude naďalej viesť k určaniu pravidiel podrobnejšej regulácie konkrétneho územia, ktorá vytvára podmienky prípustných aktivít a podnikateľských zámerov v danej lokalite. Nepriame spochybňovanie podmienok tejto regulácie uplatnenými protestmi okresného prokurátora môže vyvolať vážne právne dôsledky, ktoré nemusia byť vždy v prevažujúcom záujme dotknutých obyvateľov, naopak spochybnenie uvedených regulácií môže viesť k odstráneniu týchto prekážok realizácie viacerých nevhodných developerských projektov a dokonca vytvoriť predpoklady pre ich urýchlenie.

Závažnosť opísaných právnych dôsledkov určite presahuje záber pôsobnosti mestskej časti Bratislava–Rača a nesporne sa dotýka celomestských záujmov hlavného mesta. Z týchto dôvodov mestská časť Bratislava-Rača s prihliadnutím na obsah doposiaľ vydaných vyššie uvedených stanovísk Hlavného mesta a Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky požiadala tieto inštitúcie o zaujatie stanovísk k uplatneným protestom okresného prokurátora.

Práve tieto stanoviská sú rozhodujúce pre vytvorenie konečného záveru mestskej časti Bratislava – Rača ku uplatneným protestom prokurátora. Mestská časť Bratislava-Rača je zároveň limitovaná termínom, dokedy sa musí vyjadriť k protestu prokurátora v zmysle príslušných zákonných ustanovení – 60 dní.