

HRONKA, s.r.o.

Agátová 1, 84101 Bratislava, IČO: 36 734 896

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44453/B

PAMIATKOVÝ ÚRAD SR BRATISLAVA	
Evid. č.: 6087	Reg. zn.:
11 AUG 2011	ZH a LU:
Čís. spisu: 521-23	
Vybavuje:	Prílohy: 0

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 10.08.2011

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o vyhlásení ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica

Týmto podávame odvolanie proti rozhodnutiu Pamiatkového úradu Slovenskej republiky (ďalej i „úrad“) zo dňa 07.07.2011, č. PÚ-11/521-17/4810/And, ktorým úrad vyhlásil ochranné pásmo Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. Odvolanie odôvodňujeme nasledovne:

Spoločnosť HRONKA, s.r.o. je výlučným vlastníkom nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Banská Bystrica a vedených Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra v Banskej Bystrici, na LV č. 7374 ako:

- parc. KN č. 4231/1, o výmere 3 303 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. KN č. 4231/2, o výmere 2 433 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. KN č. 4231/3, o výmere 209 m², zastavané plochy a nádvoría.

Predmetné parcely sú súčasťou tzv. okrsku 22 ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica.

V zmysle ustanovenia § 18 zákona č. 49/2002 Z.z. vyhlasuje úrad ochranné pásmo na základe stanoviska obce, t.j. Mesta Banská Bystrica. Mesto Banská Bystrica vo svojom stanovisku žiadalo, aby podmienky ochrany na území ochranného pásma zohľadňovali v okrsku 22 okrem vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení i platnú územnoplánovaciú dokumentáciu, čo úrad v napadnutom rozhodnutí neakceptoval. Je otázne, či úrad môže vydať rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma v rozpore so stanoviskom obce.

Spoločnosť HRONKA, s.r.o. kúpila vyššie uvedené pozemky za účelom investičnej výstavby v súlade s územným plánom. Hodnota predmetných stavebných pozemkov je daná predovšetkým možnosťami výstavby na nich. Tie sú dané limitmi stanovenými územným plánom. Napadnuté rozhodnutie úradu výrazne obmedzuje možnosti výstavby na predmetných pozemkoch, čím poškodzuje oprávnené záujmy vlastníka pozemkov. Spoločnosť HRONKA, s.r.o. vynaložila v záujme prípravy budúcej stavby nemalé finančné prostriedky (prieskum trhu, štúdia realizovateľnosti, dopravno-inžinierska

štúdia, svetlotechnický posudok, hluková štúdia, exhalčná štúdia, inžiniersko-geologický prieskum, polohopisné a výškopisné zameranie, dokumentácia pre proces EIA, projektová dokumentácia), pričom celú svoju činnosť súvisiacu s prípravou stavby podriadila vtedy známym limitom daným platnou legislatívou a najmä územným plánom Mesta Banská Bystrica. Napadnutým rozhodnutím sa stáva väčšina vynaložených nákladov márnou, čo spôsobuje spoločnosti HRONKA, s.r.o. priame škody nehovoriac o ďalších škodách spôsobených obmedzeným využitím pozemku v dôsledku limitov stanovených napadnutým rozhodnutím úradu.

Spoločnosť HRONKA, s.r.o. nespochybňuje význam ochrany pamiatkového fondu Slovenskej republiky, tá by sa však mala realizovať spôsobom, ktorý zbytočne nepoškodzuje práva a záujmy tretích osôb. Samotný územný plán regulujúci využitie predmetných pozemkov musí zahŕňať podľa § 11 ods. 5 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov. Stavebný zákon teda upravuje o.i. proces, ako sa požiadavky na ochranu kultúrno-historických hodnôt (a teda i pamiatkového fondu) inkorporujú do územnoplánovacej dokumentácie. Jej záväzná časť sa vyhlasuje v obci všeobecne záväzným nariadením, takže má právnu silu všeobecne záväzného právneho predpisu regulujúceho práva a povinnosti osôb na území obce pri využívaní dotknutého územia. Orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu sa zúčastnil procesu prípravy a schvaľovania územného plánu Mesta Banská Bystrica a mal možnosť tlmočiť požiadavky na ochranu Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica za účelom ich zohľadnenia v územnom pláne. To sa týka i zmien územného plánu Mesta Banská Bystrica, ku ktorým v ostatných rokoch došlo. Vlastníci dotknutých pozemkov vyvíjali v súvislosti s nimi hospodársku činnosť v dobrej viere v platnosť a záväznosť záväznej časti územného plánu a jeho zmien, v ktorom sa mali zohľadniť i otázky ochrany pamiatkového fondu v meste. Po niekoľkých rokoch od poslednej zmeny územného plánu v časti týkajúcej sa vyššie uvedených pozemkov vydal úrad napadnuté rozhodnutie, ktorým sa podstatným spôsobom menia podmienky využitia predmetných pozemkov, pričom vlastník predmetných pozemkov nemal najmenší dôvod predpokladať, že k takejto zmene právnych pomerov dôjde. Napadnuté rozhodnutie vážnym spôsobom dodatočne obmedzuje práva vlastníka dotknutých nehnuteľností, ktoré nadobudol v dobrej viere, bez toho, aby súčasne došlo ku kompenzácii negatívnych následkov tohto rozhodnutia. Úrad tak individuálnym správnym aktom – rozhodnutím o vyhlásení ochranného pásma - zasahuje do práv vyplývajúcich zo všeobecne záväzného právneho predpisu – všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu vrátane jeho neskorších zmien.

Domnievame sa, že napadnuté rozhodnutie je nezákonné, pretože neprimeraným spôsobom a bez kompenzácie zasahuje do práv a oprávnených záujmov vlastníkov pozemkov vrátane spoločnosti HRONKA, s.r.o., ktoré nadobudli v súlade s doteraz platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä územným plánom Mesta Banská Bystrica), a je v rozpore s územným plánom Mesta Banská Bystrica a jeho zmenami, na príprave ktorého sa príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového

fondy zúčastnil so svojimi požiadavkami na ochranu Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica (Pamiatková rezervácia Banská Bystrica je vyhlásená nariadením vlády SR č. 108/2004 Z.z. s účinnosťou od 01.03.2004). Preto žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil alebo zmenil tak, že vyhovie stanovisku Mesta Banská Bystrica, ktoré žiadalo, aby podmienky ochrany zohľadňovali v okrskoch č. 04, 10, 11, 12A, 16A, 19, 20 a 22 i platnú územnoplánovacia dokumentáciu.

S úctou



HRONKA, s.r.o.
Mgr. Tomáš Škubla, na základe plnej moci

Dvojmo

Príloha: Splnomocnenie pre Mgr. T. Škublu