

JM - Cresco s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Jarovce	
Datum: 5.3.2018	Číslo spisu: 432/2018
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Jarovce
Palmová 1
851 10 Bratislava 59

V Bratislave dňa 28. februára 2018

Vec: **Odvolanie voči Rozhodnutiu č. SU-95/174/2017,2018/Ma**

Spoločnosť JM - Cresco s.r.o. ako účastník konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012, právoplatného dňa 11.02.2012 týmto podáva podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní v platnom znení v zákonom stanovenej päťnásť (15) dňovej lehote nasledovné

**Odvolanie voči Rozhodnutiu č. SU-95/174/2017,2018/Ma
vydanému Mestskou časťou Bratislava - Jarovce dňa 25. januára 2018
(ďalej len „rozhodnutie“)**

z nasledovných dôvodov:

Špeciálny stavebný úrad Mestská časť Bratislava - Jarovce (ďalej len „stavebný úrad“) svojím rozhodnutím rozhodol o (opakovanom) predĺžení platnosti stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012, právoplatného dňa 11.02.2012, a to do 11.02.2020.

Ako je konštatované v samotnom odôvodnení rozhodnutia, v konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia boli vznesené námietky nasledovnými účastníkmi konania:

- spoločnosťou Južné mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489,
- spoločnosťou JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 661 a
- našu spoločnosťou JM - Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653.

Tieto námietky však stavebný úrad nevyhodnocoval, keďže boli podané po uplynutí stanovenej lehoty na podávanie námietok.

Bez ohľadu na vyššie uvedené má však účastník konania za to, že aj napriek možnému oneskorenému podaniu námietok, **stavebný úrad mal zákonnú povinnosť preskúmať a následne sa zapodievať minimálne jednou zo skutočností uvedených v podaných námietkach.**

Naša spoločnosť vo svojej námietke stavebný úrad upozornila na zásadnú skutočnosť, že časť stavby - Objekt SO - 06 Prístupová komunikácia je navrhnutý tak, že jeho cestné teleso v zmysle príslušných právnych predpisov (§1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení: „*Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych komunikáciách*

JM - Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653,

Tel.č.: 02/208 64 321

Web: www.crescogroup.sk, E-mail: cresco@crescogroup.sk

JM - Cresco s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“) preukázateľne a nespochybniteľne zasahuje aj do pozemku s parc. č. 3027/10 nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Petržalka, ktorý je vo vlastníctve našej spoločnosti. Zároveň bolo v námietke uvedené, že súhlas na takéto zásahy do našich vlastníckych práv nebol spoločnosti Areas, s.r.o. poskytnutý.

Stavebník (spoločnosť Areas, s.r.o.) tak nemá právny vzťah k nami vlastnenému pozemku s parc. č. 3027/10, na ktorom sa má realizovať stavba, ktorej sa napádané rozhodnutie týka.

Účastník si je vedomý skutočnosti, že predmetom rozhodnutia je predĺženie platnosti právoplatného stavebného povolenia a nie zmena stavby pred jej dokončením, prípadne zmena územného rozhodnutia; ako to uvádza stavebný úrad vo svojom odôvodnení rozhodnutia.

Zároveň je však účastník presvedčený, že v procese rozhodovania o predĺžení platnosti už vydaného stavebného povolenia je stavebný úrad povinný postupovať v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami, najmä ustanoveniami Oddielu 4 (§ 54 a nasl.) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení.

Na rozhodovanie o predĺžení (resp. nepredĺžení) platnosti stavebného povolenia je stavebný úrad povinný aplikovať tie isté zákonné ustanovenia, ako na rozhodovanie o vydaní stavebného povolenia. Stavebný zákon neobsahuje osobitnú právnu úpravu vydávania rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia a toto rozhodnutie je upravené vo vyššie uvedenom Oddiele 4 Stavebného zákona. Z tohto dôvodu sa preto na konanie o vydanie rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia (t.j. najmä na spôsob, postup a podmienky rozhodovania a posudzovania zákonných predpokladov) v celom rozsahu vzťahujú ustanovenia § 54 a nasl. Stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené tak má účastník oprávnenie za to, že stavebný úrad bol povinný pri rozhodovaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia opätovne preskúmať, či sú riadne splnené jednotlivé zákonné podmienky uvedené v ustanoveniach § 58 a nasl. Stavebného zákona na to, aby stavebné povolenie mohlo byť vôbec vydané a následne aj predĺžená jeho platnosť ďalším rozhodnutím.

Táto povinnosť by mala byť stavebným úradom riadne splnená o to viac, že od právoplatnosti samotného stavebného povolenia, ktorého predĺženie sa vydávané rozhodnutie týka, uplynulo už viac ako šesť (6) rokov a bolo už dva (2) krát rozhodované o predĺžovaní jej platnosti.

Jedným zo základných predpokladov na vydanie stavebného povolenia je povinnosť stavebníka podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona, t.j. povinnosť preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

V prípade, ak stavebník počas konania nepreukáže riadne splnenie podmienky podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona je stavebný úrad povinný podľa § 60 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zastaviť konanie.

V jednotlivých námietkach podaných spoločnosťami Južné mesto IS s.r.o., JM-K s.r.o. a JM - Cresco s.r.o. sa jednoznačne uvádza, že stavebník Areas, s.r.o. žiadajúci o predĺženie platnosti stavebného povolenia vyššie uvedenú zákonnú podmienku podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona preukázateľne nespĺňa. Naša spoločnosť ako vlastníka pozemku s parc. č. 3027/10 iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona k predmetnému pozemku stavebníkovi neposkytla.

JM - Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653,

Tel.č.: 02/208 64 321

Web: www.crescogroup.sk, E-mail: cresco@crescogroup.sk

JM - Cresco s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

Z pohľadu splnenia vyššie uvedených zákonných ustanovení - § 58 ods. 2 a § 60 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona, ktoré je stavebný úrad povinný zo zákona skúmať pri vydávaní stavebného povolenia a následne aj pri rozhodovaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia, je preto úplne irelevantné, že sa stavebný úrad o nesplnení tejto podmienky stavebníkom dozvedel až z námietky účastníkov.

Akonáhle stavebný úrad získal akúkoľvek vedomosť o absencii práva stavebníka k pozemku, na ktorom sa má stavba realizovať, mal stavebný úrad bez ďalšieho preveriť a preskúmať splnenie tejto zákonnej podmienky stavebníkom.

Účastník má tak oprávnenie za to, že stavebný úrad mal počas samotného konania o vydanie rozhodnutia (ak nie skôr, tak minimálne okamžite po doručení námietok dňa 17.01.2018) vyzvať stavebníka Arcas, s.r.o. v súlade s ustanovením § 60 ods. Stavebného zákona, aby v primeranej lehote určenej mu na tento účel stavebným úradom riadne a hodnoverne preukázal svoj vzťah k pozemku s parc. č. 3027/10 nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Petržalka, na ktorom sa má stavba realizovať, a zároveň ho upozorniť, že inak konanie o predĺžení platnosti stavebného povolenia zastaví.

Túto povinnosť však stavebný úrad preukázateľne nesplnil a pri vydávaní rozhodnutia postupoval spôsobom, ktorý nezodpovedá zákonným ustanoveniam.

Vzhľadom na vyššie uvedené tak účastník podáva toto odvolanie a súčasne žiada, aby odvolací orgán rozhodnutie (t.j. Rozhodnutie č. SU-95/174/2017,2018/Ma vydané Mestskou časťou Bratislava - Jarovce dňa 25. januára 2018) zrušil v celom rozsahu a vec vrátil Mestskej časti Bratislava - Jarovce ako príslušnému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

S pozdravom

JM - Cresco, s.r.o.
Poštová 3, 811 06 Bratislava
IČO: 47 254 653, DIČ: 2024008881
IČ-DPH: SK2024098801

JM - Cresco, s.r.o.
Mgr. Ján Krnáč
konateľ

JM - Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653,

TEL.Č.: 02/208 64 321

Web: www.crescogroup.sk, E-mail: cresco@crescogroup.sk