

# JM-K s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Jarovce	
Dátum: 5.3.2018	Číslo spisu: 151/2018
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Jarovce  
Palmová 1  
851 10 Bratislava 59

V Bratislave dňa 28. februára 2018

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

Spoločnosť JM-K, 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 pätnásť (15) dňovej lehote nasledovné

**Odvolaie 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
- 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.**

Všetci namietajúci účastníci totiž stavebný úrad upozornili 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*

JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 661,  
Tel.č.: 02/208 64 321

Web: [www.crescogroup.sk](http://www.crescogroup.sk), E-mail: [cresco@crescogroup.sk](mailto:cresco@crescogroup.sk)

# JM-K s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

*svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych komunikáciách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“) preukázateľne a nespochybniteľne zasahuje aj do pozemku s parc. č. 3027/10 nachádzajúcom sa v katastrálnom území: Petržalka, pričom však zo strany vlastníka tohto pozemku súhlas na takýto zásah do jeho vlastníckych práv nebol daný. Vlastníkom pozemku s parc. č. 3027/10 je spoločnosť JM - Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653.*

**Stavebník (spoločnosť Arcas, s.r.o.) tak nemá právny vzťah k 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 predĺženia 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 Arcas, s.r.o. žiadajúci o predĺženie platnosti stavebného povolenia vyššie uvedenú zákonnú podmienku podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona

JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 661,

Tel.č.: 02/208 64 321

Web: [www.crescogroup.sk](http://www.crescogroup.sk), E-mail: [cresco@crescogroup.sk](mailto:cresco@crescogroup.sk)

# JM-K s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

preukázateľne nespĺňa, keďže jedným z namietajúcich účastníkom je aj sám vlastník pozemku s parc. č. 3027/10, ktorý uvádza, že stavebník iným právom podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona k pozemku nedisponuje.

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 nespĺnení 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 Areas, 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 predĺženie platnosti stavebného povolenia zastaví.

Túto povinnosť však stavebný úrad preukázateľne nespĺnil 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 - K, s.r.o.  
Poštová 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 47 254 661, DIČ: 2024088298  
IČ DPH: 81C2024088298

JM-K, s.r.o.  
Mgr. Ján Krnáč  
poverený zástupca spoločnosti

JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 661,

Tel.č.: 02/208 64 321

Web: [www.crescogroup.sk](http://www.crescogroup.sk), F mail: [cresco@crescogroup.sk](mailto:cresco@crescogroup.sk)

## PLNOMOCENSTVO

### Splnomocniteľ:

obchodné meno:

JM - K, s. r. o.

sídlo:

Poštová 3, 811 06 Bratislava

zápis:

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

IČO:

Oddiel: Sro, vložka číslo 99052/B

Spoločnosť zastúpená,

47 254 661

Ing. Štefan Beloš - konateľ

(ďalej len „Splnomocniteľ“)

týmto  
splnomocňuje

### splnomocnencov:

- Ing. Ladislav Hoffmann, trvale bytom J. Farkaša 9, 903 01 Senec, dátum narodenia 21.05.1966, rodné č.: 660521/6442, štátna príslušnosť: SR,
- Mgr. Ján Krnáč, trvale bytom: Krémeryho 19, 811 04 Bratislava, dátum narodenia: 07.10.1983, rodné č.: 831007/6324, štátna príslušnosť: SR,
- Ing. Peter Rabík, trvale bytom: Jarmočná 122, 064 01 Stará Ľubovňa, dátum narodenia 12.2.1977, rodné č.: 770212/9446, štátna príslušnosť: SR,
- Ing. Miroslav Drahoš, trvale bytom: Hlboká 43, 900 55 Lužorná, dátum narodenia: 1.6.1976, rodné č.: 760601/6385, štátna príslušnosť: SR,
- Ing. Peter Murín, trvale bytom, Pribišská 167, 029 57 Oravská Lesná, dátum narodenia: 27.01.1986, rodné č.: 860127/8004, štátna príslušnosť: SR,
- Ing. Nad'a Štolcová, trvale bytom: Kukučínova 19, 927 01, Šaľa, dátum narodenia: 20.06.1990, rodné č.: 905620/6808, štátna príslušnosť: SR,

(každý jeden splnomocnenc sa ďalej označuje „Splnomocnenc“)

A to každého osobitne, aby každý Splnomocnenc samostatne právoplatne zastupoval Splnomocniteľa:

- a) pri stavebno-manažérskych činnostiach a všetkých úkonoch v rámci akýchkoľvek konaní na Mestskej časti Bratislava – Petržalka ako na iných dotknutých orgánoch a inštitúciách, ktorých účastníkom je Splnomocniteľ a ktoré sa týkajú projektu Slnečnice a investičného zámeru Južné Mesto, v k. ú. Petržalka (ďalej len „Projekt“),
- b) pri stavebno-manažérskych činnostiach a všetkých konaniach a úkonoch voči resp. s príslušnými prevádzkovateľmi alebo správcami sietí (ZSE a.s., BVS a.s., SPP a.s., a pod.) ako aj prevádzkovateľmi elektronických a telekomunikačných služieb (napr. Slovak Telekom, UPC, V-net a pod.) a inými tretími osobami, ktorých účastníkom je Splnomocniteľ a ktoré sa týkajú Projektu,
- c) pri stavebno-manažérskych činnostiach a všetkých konaniach a úkonoch voči príslušnej správovskej spoločnosti vykonávajúcej správu objektov v rámci Projektu vrátane reklamačného konania,
- d) pri všetkých právnych úkonoch (vrátane podpisovania v mene Splnomocniteľa) vo veci vzdania sa práva odvolania voči akýmkoľvek rozhodnutiam príslušných stavebných úradov (vrátane stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí) týkajúcich sa Splnomocniteľa a/alebo akejkoľvek výstavby v rámci Projektu alebo iných stavebných zámeroch Splnomocniteľa v lokalite Bratislava – m. č. Petržalka,
- e) pri akýchkoľvek úkonoch vo veci vydania súpisných a orientačných čísel, so zabezpečením povolení na výrub drevín, vyňatia pôdy z PPF ako aj akýchkoľvek iných právnych aktov verejnoprávných orgánov a/alebo inštitúcií a organizácií v súvislosti s Projektom alebo s inými stavebnými zámermi Splnomocniteľa v lokalite Bratislava – m. č. Petržalka,
- f) pri obstarávaní dokladov a stanovísk verejno-právnych orgánov a organizácií, v súvislosti so zabezpečením inžinierskej činnosti za účelom obstarania úradných povolení podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Stavebný zákon) a to vo všetkých stupňoch príslušných stavebných konaní, vrátane súvisiaceho majetkovo-právneho vysporiadania,
- g) Pri výberoch akýchkoľvek listov vlastníctva z katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, ktoré sa týkajú Splnomocniteľa (aj v prípade že je na nich plomba).

Každý Splnomocnenc je oprávnený samostatne zastupovať Splnomocniteľa pri jednaniach so zástupcami Mestskej časti Bratislava – Petržalka ako aj s výstavbou dotknutými orgánmi štátnej správy a s ostatnými účastníkmi územného, stavebného, kolaudačného alebo iného konania (aj po ukončení výstavby) vrátane správcov objektov, správcov sietí a prevádzkovateľov elektronických a telekomunikačných služieb a to aj predovšetkým je oprávnený zúčastňovať sa pracovných stretnutí, podávať na vyššie uvedené orgány a inštitúcie žiadosti (napr. žiadosť o stanovisko a pod.) a iné listiny, žiadať o poskytnutie potrebných informácií, poskytnúť potrebné informácie týkajúce sa stavby, prijímať stanoviská a preberať doklady či iné písomnosti za účelom získania stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia či iného rozhodnutia príslušného stavebného úradu alebo rozhodnutia dotknutého kompetentného orgánu alebo inštitúcie, ktorého potreba vznikne v priebehu realizácie stavby Slnečnice - Južné Mesto.

Každý Splnomocnenc osobitne je oprávnený poveriť tretiu osobu na výkon jednotlivých – čiastkových úkonov v mene Splnomocnencu, a tým aj Splnomocniteľa v plnom rozsahu tohto plnomocnenstva.



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Štefan Beleš**, dátum narodenia **30.12.1956**, r.č. **561230/6348**, bytom **Bratislava - Staré Mesto, Na Baránku 4529/1**, ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: **platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria u/alebo číslo: EW244633**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. **Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 258035/2017.**

Bratislava dňa 3.4.2017



**ERIK YAČULČIAK**  
advokát, úradný notár

**Upozornenie!** Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravivosť akutočnosti  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)