

# Južné mesto IS s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Jarovce	
Datum: 5.3.2018	Číslo spisu/ 474/2018
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 Južné mesto IS 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

**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“) svojim 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.

**Južné Mesto IS s.r.o.**, Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489,  
Tel. č.: 02/208 64 321,  
Web: [www.crescogroup.sk](http://www.crescogroup.sk), E-mail: [cresco@crescogroup.sk](mailto:cresco@crescogroup.sk)

## Južné mesto IS s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

---

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 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 Areas, 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.**

Južné Mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489,

Tel. č.: 02/208 64 321,

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

## Južné mesto IS s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

---

### 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 Areas, s.r.o. žiadajúci o predĺženie platnosti stavebného povolenia vyššie uvedenú zákonnú podmienku podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona 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 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 prevetovať 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.

Južné Mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489,

Tel. č.: 02/208 64 321,

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

# Južné mesto IS s.r.o.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

---


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

  
Južné Mesto IS s.r.o.  
Ing. Štefan Belcš  
Konateľ

Južné Mesto IS s.r.o.  
Poštová 3  
811 06 Bratislava  
IČO: 46732489, DIČ: 2023570285  
IČ DPH: SK2023570285

  
Južné Mesto IS s.r.o.  
JUDr. Iván Feješ  
konateľ