



č.k. OU-BA-OCDPK2-2018/059850

Bratislava 18. júla 2018

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 3 ods. 5, písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v platnom znení (ďalej len „Cestný zákon“) vo veci odvolania účastníkov konania JM – Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653, JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 661 a Južné mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489 (ďalej len „účastníci konania“), proti rozhodnutiu mestskej časti Bratislava - Jarovce, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie, č. SU-95/174/2017,2018/Ma zo dňa 25.01.2018, ktorým stavebníkovi Areas, s.r.o., Martinčekova 30, 821 01 Bratislava, IČO: 36 831 107, predĺžila platnosť stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 (právoplatné 11.02.2012) na stavbu: „ŠPORTOVO REKREAČNÝ AREÁL JAROVCE / GCE GOLFOVÝ KLUB ENGERAU“, objekty: SO-06 Prístupová komunikácia, SO-07 Vnútroareálová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, na pozemkoch registra CKN parc. č. 878, 908 k.ú. Jarovce, na pozemkoch registra EKN parc. č. 3028, 1278, 1279/2, k.ú. Jarovce, na pozemkoch registra CKN parc. č. 3033/40, 3033/41, 3033/6 k.ú. Petržalka, do 11.02.2020, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v platnom znení (ďalej len „Správny poriadok“)

### rozhodol takto:

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie účastníkov konania **z a m i e t a** a rozhodnutie mestskej časti Bratislava - Jarovce, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie, č. SU-95/174/2017,2018/Ma zo dňa 25.01.2018 **p o t v r d z u j e**.

### O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), obdržala dňa 22.11.2017 od stavebníka Areas, s.r.o., Martinčekova 30, 821 01 Bratislava 2, IČO: 36 831 107, zastúpeného spoločnosťou HETZL, spol. s r o, Vavilovova 26, 851 01 Bratislava 5 (ďalej len „stavebník“), žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 (právoplatného 11.02.2012) na stavbu „ŠPORTOVO REKREAČNÝ AREÁL JAROVCE / GCE GOLFOVÝ KLUB ENGERAU“, objekty: SO-06

Prístupová komunikácia, SO-07 Vnútroareálová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, na pozemkoch registra CKN parc. č. 878, 908 k.ú. Jarovce, na pozemkoch registra EKN parc. č. 3028, 1278, 1279/2, k.ú. Jarovce, na pozemkoch registra CKN parc. č. 3033/40, 3033/41, 3033/6 k.ú. Petržalka (ďalej len „Stavba“) na dobu do 11.02.2020.

Špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. SU-95/174/2017,2018/Ma zo dňa 25.01.2018 povolil stavebníkovi požadované predĺženie platnosti stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 na Stavbu do 11.02.2020.

Proti rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu č. SU-95/174/2017,2018/Ma zo dňa 25.01.2018 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podali účastníci konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie s identickým znením jeho obsahu.

V odvolaní účastníci konania namietli, že v konaní o predĺžení platnosti stavebného rozhodnutia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012, vzniesli námietky, ktoré však špeciálny stavebný úrad nevyhodnocoval, keďže boli podané po uplynutí lehoty stanovenej na podávanie námietok.

Účastníci konania však majú za to, že špeciálny stavebný úrad bol povinný sa zaoberať minimálne ich námietkou, že časť Stavby – objekt: SO 06 Prístupová komunikácia je navrhnutý tak, že jeho cestné teleso v zmysle § 1 ods. 3 Cestného zákona preukázateľne a nespochybniteľne zasahuje aj do pozemku parc. č. 3027/10 v k.ú. Petržalka, ktorého vlastníkom je účastník konania JM-Cresco s. r. o., Poštová 3, Bratislava, IČO: 47 254 653, ktorý stavebníkovi nedal súhlas na takýto zásah do jeho vlastníckych práv, z toho dôvodu stavebník nemá právny vzťah k pozemku parc. č. 3027/10 k.ú. Petržalka.

Účastníci konania v tejto súvislosti namietli, že aj v procese rozhodovania o predĺžení platnosti už vydaného stavebného povolenia je špeciálny stavebný úrad povinný postupovať v súlade s § 54 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb., v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“), t.zn. špeciálny stavebný úrad je povinný aj na rozhodovanie o predĺžení stavebného povolenia aplikovať tie isté ustanovenia ako pri vydávaní stavebného povolenia z dôvodu, že Stavebný zákon nepozná osobitnú úpravu o vydávaní rozhodnutia o predĺžení stavebného povolenia. Z uvedeného dôvodu majú účastníci konania za to, že špeciálny stavebný úrad bol povinný pred vydaním napadnutého rozhodnutia opätovne preskúmať, či sú riadne splnené jednotlivé zákonné podmienky uvedené v § 58 a nasl. Stavebného zákona na to, aby stavebné povolenie mohlo byť vydané a následne aj predĺžená jeho platnosť ďalším rozhodnutím.

Vzhľadom k uvedenému účastníci konania zastávajú názor, že špeciálny stavebný úrad bol povinný počas konania vo veci vydania napadnutého rozhodnutia, resp. minimálne po doručení námietok účastníkov konania dňa 17.01.2018 vyzvať stavebníka, aby preukázal svoj vzťah k pozemku parc. č. 3027/10 v k.ú. Petržalka, na ktorom sa má Stavba realizovať s upozornením, že inak konanie o predĺženia platnosti stavebného povolenia zastaví.

Túto povinnosť si špeciálny stavebný úrad nesplnil, z toho dôvodu účastníci konania požiadali odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), v zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu, ako aj konanie,

ktoré mu predchádzalo, v celom rozsahu, a nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolačný orgán sa stotožňuje s právnym názorom účastníkov konania, že špeciálny stavebný úrad v procese rozhodovania o predĺžení platnosti už vydaného stavebného povolenia na Stavbu bol povinný postupovať analogicky v súlade s § 54 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb., v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“) z dôvodu, že Stavebný zákon nepozná osobitnú úpravu o vydávaní rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia, samozrejme primerane rozsahu charakteru a dôvodom vydávaného stavebného povolenia.

V nadväznosti na uvedené odvolací orgán konštatuje, že v danom prípade stavebného konania išlo výlučne o opakované predĺženie platnosti už vydaného právoplatného stavebného povolenia č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 bez akýchkoľvek technických zmien na jednotlivých stavebných objektoch Stavby, pričom špeciálny stavebný úrad o predĺžení platnosti cit. Stavebného povolenia rozhodoval v zmysle požiadavky stavebníka výlučne z dôvodu nutnosti koordinácie realizácie Stavby s prípravou a realizáciou napojenia riešeného územia na nosnú vodohospodársku infraštruktúru (Petržalka - Južný vodovodný zásobovací okruh a odkanalizovanie zo strany BVS, a.s.), ako aj s majetkovo - právnym vysporiadaním súvisiacim s projektom diaľnice D4 Bratislava - Jarovce - Rusovce“.

Podľa názoru odvolacieho orgánu špeciálny stavebný úrad na základe obdržania žiadosti stavebníka v zmysle požiadavky Stavebného zákona oznámil všetkým účastníkom konania začatie stavebného konania vo veci predĺženia platnosti stavebného povolenia, v súlade so zákonom stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom 7 dňovú lehotu na uplatnenie námietok, a keďže námietky účastníci konania vzniesli po uplynutí stanovenej lehoty, špeciálny stavebný úrad na ne neprihliadol, čo uviedol aj v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Odvolačný orgán neprisvedčil námietke účastníkov konania, že špeciálny stavebný úrad bol povinný sa zaoberať minimálne ich námietkou, že časť Stavby – objekt: SO 06 Prístupová komunikácia je navrhnutý tak, že jeho cestné teleso v zmysle § 1 ods. 3 Cestného zákona preukázateľne a nespochybniteľne zasahuje aj do pozemku parc. č. 3027/10 v k.ú. Petržalka, ktorého vlastníkom je účastník konania JM-Cresco s. r. o., Poštová 3, Bratislava, IČO: 47 254 653, ktorý stavebníkovi nedal súhlas na takýto zásah do jeho vlastníckych práv.

V zmysle § 1 ods. 2 Cestného zákona pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na a) diaľnice, b) cesty, c) miestne komunikácie d) účelové komunikácie.

V zmysle § 1 ods. 3 Cestného zákona pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. 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.

V zmysle § 22 Cestného zákona účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

S poukazom na uvedené odvolací orgán upriamuje pozornosť účastníkov konania na skutočnosť, že cit. ustanovenie Cestného zákona vymedzuje hranice cestného telesa

pozemnej komunikácie, resp. miestnej komunikácie za predpokladu, že cestné teleso existujúcej pozemnej komunikácie, resp. miestnej komunikácie aj reálne je vymedzené, resp. ohraničené niektorým z technických spôsobov, uvedeným v § 1 ods. 3 Cestného zákona, alebo cestné teleso novobudovanej pozemnej komunikácie, resp. miestnej komunikácie v zmysle projektovej dokumentácie bude vymedzené, resp. ohraničené niektorým z technických spôsobov uvedeným v § 1 ods. 3 Cestného zákona.

Ohliadnuc od uvedeného odvolací orgán poukazuje tiež na skutočnosť, že uvedené zákonné ustanovenia upravujú len hranice cestného telesa pri pozemných komunikáciách a miestnych komunikáciách, Cestný zákon vôbec nevymedzuje hranice cestného telesa pri účelových komunikáciách.

V danom prípade stavebný objekt: SO 06 prístupová komunikácia, ako vyplýva z projektovej dokumentácie Stavby, je navrhnutý v úrovni obslužnej komunikácie najnižšej funkčnej triedy C3, keď v danej etape rozvoja dotknutého územia plní výlučne funkciu účelového napojenia stavby „ŠPORTOVO REKREAČNÝ AREÁL JAROVCE / GCE GOLFOVÝ KLUB ENGERAU“ na ostatné komunikácie, tzn. má charakter obslužnej účelovej komunikácie, u ktorej Cestný zákon ani nevymedzuje hranice cestného telesa.

V tejto súvislosti odvolací orgán ďalej dáva do pozornosti účastníkom konania, že vydané stavebné povolenie č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 (právoplatné 11.02.2012) naďalej ostáva v platnosti a je vykonateľné, predmetné stavebné povolenie bolo vydané na základe príslušných podkladov, požadovaných Stavebným zákonom, vrátane projektovej dokumentácie, overenej špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní, v zmysle § 46 ods. 1 Stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, pričom projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Odvolací orgán zastáva právny názor, že účastníci konania nepreukázali ani v stavebnom konaní vo veci vydania napadnutého rozhodnutia, ani v podanom odvolaní, že Stavba zasahuje do vlastníckeho práva účastníka konania JM-Cresco s. r. o., Poštová 3, Bratislava, IČO: 47 254 653, na parc. č. 3027/10 k.ú. Petržalka, na ktorý nemá stavebník súhlas vlastníka. Samotné tvrdenie účastníkov konania o zásahu stavebníka do vlastníckych práv uvedeného účastníka konania bez predloženia akéhokoľvek právne relevantného podkladu či dôkazu o existencii takéhoto protiprávneho stavu nezakladá povinnosť špeciálneho stavebného úradu preskúmať splnenie zákonných podmienok vydaného právoplatného a vykonateľného povolenia na Stavbu č. 742/2011/SP zo dňa 16.01.2012 v súvislosti s vedením konania o predĺžení platnosti tohto stavebného povolenia.

Tento záver odvolacieho orgánu odôvodňuje predovšetkým skutočnosť, že požiadavka stavebníka na predĺženie platnosti vydaného stavebného povolenia bolo odôvodnená nutnosťou koordinácie Stavby s realizáciou napojenia riešeného územia na nosnú vodohospodársku infraštruktúru (Petržalka - Južný vodovodný zásobovací okruh a odkanalizovanie zo strany BVS, a.s.), ako aj s majetkovo - právnym vysporiadaním súvisiacim s projektom diaľnice D4 Bratislava – Jarovce - Rusovce“, tzn. že Stavba stále nie je v štádiu realizácie, a teda ani nie je možné zo strany účastníkov konania, resp. prípadného výkonu štátneho stavebného dohľadu objektívne preukázať, že povolenou Stavbou dochádza k neoprávnenému zásahu stavebníka do vlastníckych práv účastníka konania JM-Cresco s. r. o., Poštová 3, Bratislava, IČO: 47 254 653 na parc. č. 3027/10 k.ú. Petržalka.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že ani konaním špeciálneho stavebného úradu, ani vydaním napadnutého rozhodnutia, nedošlo k porušeniu zákona, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zmeniť alebo zrušiť, resp. zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie, odvolací orgán považuje napadnuté rozhodnutie za súladné so zákonom, námietky účastníkov konania podané v odvolaní vyhodnotil ako právne irelevantné, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



  
**Mgr. Róbert Manduch**  
poverený vykonávaním funkcie  
vedúceho zamestnanca

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a bude vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli. Posledný deň tejto lehoty je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

24. 7. 2018

Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby:

### Rozhodnutie sa doručuje:

**So žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli správneho orgánu a o vrátenie po uplynutí lehoty:**

1. Mestská časť Bratislava - Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava 59
2. Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
3. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

### Rozhodnutie sa doručí:

#### I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. **Stavebník:** Areas, s.r.o., Martinčekova 30, 821 01 Bratislava 2, IČO 36 831 107, zastúpený spoločnosťou HETZL, spol. s r.o. Vavilovova 26, 851 01 Bratislava 5
2. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
3. m2, s.r.o., Palackého 14, 811 02 Bratislava 1,

4. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava 42
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11
7. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva:
  - k pozemkom registra EKN parciel č.:  
1271, 1272/2, 1281, 1285, 1286, 1289, 1290, 1293, 1294/1, 1294/2, 1297, 1298/1, 1208/2, 1301, 1302, 1305, 1306, 1309/1, 1309/2, 1310, 1312, 1313, 1315, 1116, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322/1, 1322/2, 1323, 1326, 1327, 1330/1, 1330/2, 1331, 1334, 1335, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1346, 1347, 1350, 1351, 2465, 3028 k.ú. Jarovce, Bratislava,
  - k pozemkom registra CKN parciel č. 3026, 3027, 3033/21 k.ú. Petržalka, Bratislava, alebo k stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté,

## II. Rozhodnutie sa doručí na vedomie:

1. Magistrát hl. mesta SR Bratislava – odd. dopravné plánovanie, doprava, referát MHD, cestné hospodárstvo a odd. životné prostredie, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
2. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava 1
8. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
10. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
11. Dopravný úrad, Divízia dráh a dopravy na dráhach, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava 2
12. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
16. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
17. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava 5
18. Türk Telekom Internacional SK, s.r.o., Haanova 12, 851 04 Bratislava 5
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4

## III. Rozhodnutie sa doručí na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

1. Areas, s.r.o., Martinčekova 30, 821 01 Bratislava 2, IČO 36 831 107, zastúpený spoločnosťou HETZL, spol. s r.o. Vavilovova 26, 851 01 Bratislava 5
2. JM-Cresco s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
3. JM-K s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
4. Južné mesto IS s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava

5. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
6. m2, s.r.o., Palackého 14, 811 02 Bratislava 1,
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11
9. Klára Hornišová, Lipského 11, 841 01 Bratislava 42

**IV. Správne orgány:**

- Mestská časť Bratislava-Jarovce, špeciálny stavebný úrad, Palmová 1, 8501 10 Bratislava (po právoplatnosti rozhodnutia + spisový materiál)

Co: - spis

