

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Č. OU-BA-OVBP2-2017/08460/MRV

V Bratislave 09.03.2017

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v znení zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o spoločnom odvolaní v odvolaní uvedených vlastníkov bytov a NP BD na Jasovskej ul. č. 2-12 v Bratislave, podanom prostredníctvom Advokátskej kancelárie Mgr. Peter Arendacký, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava a o odvolaní stavebníka spoločnosti SUBCENTRO s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, proti **rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč-12 zo dňa 13.6.2013**, podľa ustanovenia § 59 ods. 2, § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

**z r u š u j e**

odvolaniami menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč-12 zo dňa 13.6.2013.

**Odôvodnenie**

Mestská časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč-12 zo dňa 13.6.2013 podľa § 68 stavebného zákona povolila

zmenu stavebného objektu **SO 02 Bytové domy „A“, „B“, „C“ stavby „Polyfunkčné objekty DOMINO“**, Bratislava – Petržalka, Jasovská ulica, na pozemkoch parc. č. 2-464/3, 2466/2 v kat. území Petržalka, stavebníkovi spoločnosti SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2013.

Krajský súd v Bratislave uznesením č. 2S/25/2014-236 zo dňa 06.04.2016 uložil stavebnému úradu MČ Bratislava – Petržalka doručiť vlastníkom bytov BD Jasovská 2-12 v Bratislave predmetné rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením zo dňa 13.6.2013 k stavbe: „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Bratislava – Petržalka. Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. UKSP 6138-TX1/2013-Vč-12 zo dňa 13.6.2013 bolo doručené v zmysle uvedeného uznesenia Krajského súdu v Bratislave opomenutým vlastníkom bytov BD Jasovská.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podali spoločné odvolanie v odvolaní uvedení vlastníci bytov a NP BD na Jasovskej ul. č. 2-12 v Bratislave v zastúpení Advokátskou kanceláriou Mgr. Peter Arendacký, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava a odvolanie podal aj stavebník spoločnosť SUBCENTRO s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, ktorí žiadajú predmetné rozhodnutie zrušiť.

Na základe odvolania postúpil prvostupňový orgán spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a podané odvolanie Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Bratislava, OVBP) po preskúmaní spisového materiálu a odvolaním napadnutého rozhodnutia ako aj na základe zisteného skutkového a právneho stavu v danej veci konštatuje, že Krajský súd v Bratislave na základe podanej žaloby spoločnosti SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2015/59763/MRV zo dňa 25.08.2015, ktorým bolo zastavené konanie o preskúmaní rozhodnutia stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011 (**stavebné povolenie stavby „Polyfunkčné objekty DOMINO“**), v znení opravy zrejmej nesprávnosti rozhodnutia č. UKSP 11320/1-AL1/2013-Vč zo dňa 22.7.2013 v odvolacom konaní, rozsudkom č. 1S 270/2015-96 zo dňa 09.06.2016 (právoplatný dňa 10.08.2016) rozhodnutie OÚ Bratislava, OVBP č. OU-BA-OVBP2-2015/59763/MRV zo dňa 25.08.2015 ako aj prvostupňové rozhodnutie č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011 **zrušil**.

Podľa § 3 ods. 1, 4 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správny orgán z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Na žiadosť správneho orgánu sú

štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Odvolačný orgán k vyššie uvedenému uvádza, že jednou zo zásad, ktorou sa riadi správne konanie je zásada jednotnosti, spočívajúca v tom, že konanie na prvom a druhom stupni tvorí jeden celok spojený identitou účastníkov a predmetom konania. Z tejto zásady vyplýva správne orgánu povinnosť kedykoľvek počas správneho konania zisťovať skutkový stav a pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, posudzovať ho v čase rozhodnom pre rozhodnutie, teda ku dňu jeho vydania. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky postupoval v súlade s touto zásadou a zásadou dostatočného zistenia skutkového a právneho stavu veci v zmysle vyššie uvedených skutočností.

OÚ Bratislava, OVBP, ako odvolací orgán v danej veci, rozsudok Krajského súdu v Bratislave, ktorým súd zrušil **stavebné povolenie** vydané Mestskou časťou Bratislava – Petržalka č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011 na stavbu „**Polyfunkčné objekty DOMINO**“, posúdil ako významnú právnu okolnosť, ktorá má vplyv na konanie a rozhodnutie o podanom odvolaní voči rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred dokončením zo dňa 13.6.2013 k stavbe: „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Bratislava – Petržalka.

Fakticky (aj de iure) v čase konania a rozhodovania tunajšieho úradu o odvolaní voči vydanému rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred dokončením zo dňa 13.6.2013 k stavbe: „Polyfunkčné objekty DOMINO“, Bratislava – Petržalka, nebola stavba povolená. Stavebník teda tohto času nedisponuje právoplatným stavebným povolením a teda ani oprávnením na realizáciu stavby. Neexistencia právoplatného stavebného povolenia je prekážkou pokračovania v stavebnom konaní o povolení zmeny predmetnej stavby pred dokončením, lebo je ho potrebné považovať za záväzný podklad, z ktorého tunajší orgán vychádza pri vydávaní rozhodnutia o odvolaní voči vydanému rozhodnutiu o povolení zmeny predmetnej stavby pred dokončením.


Vzhľadom na vyššie uvedené nemohol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnúť inak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



  
**Ing. Zuzana Karasová**  
vedúca oddelenia  
štátnej stavebnej správy

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. Advokátska kancelária, Mgr. Peter Arendacký, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava splnomocnený zást. odvolateľov
2. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava
3. Aquaterm, spol. s r.o., Stredná 84, 821 04 Bratislava
4. Ing. arch. Juraj Duška – Vi GROUP, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava – proj.
  
5. Vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov registra „C“ parc. č. 2469/1 a 2470 k. ú. Petržalka (Jasovská 2-4)
6. Vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov registra „C“ parc. č. 2467 a 2468/1 k. ú. Petržalka (Jasovská 6-8)
7. Vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov registra „C“ parc. č. 2465/3, 2466/1 k. ú. Petržalka (Jasovská 10-12)
8. Vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch a pozemkov registra „C“ parc. č. 2464/77, 2464/79, 2464/81 2464/83 k. ú. Petržalka (nebytová budova Jasovská – Marek Popeliš a Jana Popelišová)
9. Vlastníkovi pozemkov registra „C“ parc. č. 2464/49, 2464/48, 2464/78, 2464/80, 2464/82, 2464/84, 2464/85, 2464/1 a pozemkov registra „C“ parc. č. 2473/2, 2473, 2464/76, 2447, 2448, 2451, 2452, 2453 k. ú. Petržalka (Hl. m. SR Bratislava)
  
10. Vlastníkovi pozemku registra „C“ parc. č.2462, 2463, 2474/1 k. ú. Petržalka (METRO Bratislava, a.s.)
11. Vlastníkovi pozemku registra „C“ parc. č.2466/3 k. ú. Petržalka (Západoslovenská distribučná, a.s.)

Na vedomie:

12. MČ Bratislava – Petržalka, stavebný úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
13. Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie (na Jasovskej 2-4) a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
14. Správcovská kancelária Progres, Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie (na Jasovskej 6-8) a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
15. RW, s.r.o., Róbert Tkáčik, Jasovská 10, 851 07 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie (na Jasovskej 10-12) a následné vrátenie  
Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky
16. Advokátska kancelária, Mgr. Peter Arendacký, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava splnomocnený zást. odvolateľov
17. SUBCENTRO s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava
18. Aquaterm, spol. s r.o., Stredná 84, 821 04 Bratislava
19. Ing. arch. Juraj Duška – Vi GROUP, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava – proj.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky, za deň doručenia rozhodnutia sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli OÚ Bratislava, OVBP

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

