



č.k. OU-BA-OCDPK2-2018/034909

Bratislava 19. júna 2018

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	26-06-2018
Číslo záznamu:	9288/2018
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

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 účastníka konania Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, zastúpeným právny zástupcom Advokátska kancelária IKRÉNYI & REHÁK, s.r.o., Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, IČO: 36 854 808, proti rozhodnutiu mestskej časti Bratislava - Dúbravka, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy, č. SU-15879/2596/2017/Zm/Ma zo dňa 06.11.2017, ktorým účastníkovi konania nepovolil zmenu stavby pred dokončením na stavbu: „Výstavba nájomných bytových domov, ul. Pri križi, MČ Bratislava - Dúbravka“, objekt: SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, miesto stavby: na pozemkoch registra „CKN“ parc. č. 3449/146, 3449/120, 3449/45, 3449/311, stavebná úprava ul. Kristy Bendovej - na pozemku registra „EKN“ parc. č. 857, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, účel stavby: inžinierska stavba - účelové verejné nekryté parkoviská a účelové komunikácie v zmysle § 43a ods. 3 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“), na ktorú bolo mestskou časťou Bratislava - Dúbravka vydané územné rozhodnutie č. SU-1318/3484/2011/U/8/VL zo dňa 02.09.2011, potvrdené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/1233-HLO zo dňa 16.01.2012 (právoplatné 28.02.2012), záväzné stanovisko č. SU-12973/3463/2012/VL zo dňa 17.08.2012 o splnení podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebné povolenie č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 (právoplatné 03.01.2014), rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 (právoplatné 05.01.2016), 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. 3 Správneho poriadku, rozhodnutie mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU-15879/2596/2017/Zm/Ma zo dňa 06.11.2017

r u š í

a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.05.2017 obdržala mestská časť Bratislava - Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), od účastníka konania Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, zastúpeného Generálnym investorom Bratislava, Röntgenova 24, Bratislava, žiadosť o vydanie zmeny stavby pred dokončením na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov, ul. Pri kríži, MČ Bratislava - Dúbravka“, objekt: SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, na pozemkoch registra „CKN“ parc. č. 3449/146, 3449/120, 3449/45, 3449/311, stavebná úprava ul. Kristy Bendovej - na pozemku registra „EKN“ parc. č. 857, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, účel stavby: inžinierska stavba - účelové verejné nekryté parkoviská a účelové komunikácie v zmysle § 43a ods. 3 Stavebného zákona, (ďalej len „Stavba“).

Špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. SU-15879/2596/2017/Zm/Ma zo dňa 06.11.2017 nepovolil účastníkovi konania požadovanú zmenu Stavby pred dokončením.

Proti rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu č. SU-15879/2596/2017/Zm/Ma zo dňa 06.11.2017 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podal účastník konania Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, zastúpený právny zástupcom Advokátska kancelária IKRÉNYI & REHÁK, s.r.o., Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, IČO: 36 854 808 (ďalej len „stavebník“) v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

V odvolaní stavebník namietol, že na základe jeho žiadosti špeciálny stavebný úrad vydal stavebné povolenie č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 (právoplatné 03.01.2014), ktorým povolil Stavbu, pričom z obsahu cit. rozhodnutia je zrejmé, že Stavba sa bude realizovať v rámci hlavnej stavby „Výstavba nájomných bytových domov, ul. Pri kríži, MČ Bratislava - Dúbravka“ (ďalej len „Hlavná Stavba“). Jednou z podmienok realizácie Stavby bol termín jej dokončenia do 31.05.2016.

Žiadosťou zo dňa 27.07.2015 stavebník požiadal o povolenie zmeny Stavby pred dokončením z dôvodu zmien Hlavnej stavby a špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 (právoplatné 05.01.2016) povolil požadované zmeny Stavby, vrátane predĺženia termínu dokončenia Stavby do 31.06.2017. K začatiu stavebných prác došlo 21.03.2017, t. zn. v čase platnosti stavebného povolenia bez ohľadu na termín dokončenia Stavby.

Ďalej stavebník v odvolaní uviedol, že z objektívnych dôvodov nemohol dokončiť Stavbu v lehote stanovenej vyššie cit. rozhodnutím o povolení zmeny Stavby z dôvodu právnych a faktických úkonov vykonávaných mestskou časťou Bratislava - Dúbravka, resp. na jej podnet vo vzťahu k Hlavnej stavbe, a v dostatočnom časovom predstihu požiadal o predĺženie lehoty na dokončenie Stavby.

V tejto súvislosti stavebník dodal, že podanou žiadosťou o predĺženie lehoty dokončenia Stavby nežiadal o zmenu iných podmienok povolených stavebným povolením č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 a rozhodnutím o zmene Stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015, preto legitímne očakával rozhodnutie, ktorým špeciálny stavebný úrad jeho žiadosti vyhovie.

Stavebník ďalej v odvolaní namietol nedostatočné odôvodnenie a z toho dôvodu aj nepreskúmateľné napadnuté rozhodnutie vzhľadom na skutočnosť, že jediným zdôvodnením nepovolenia zmeny Stavby pred dokončením bolo konštatovanie špeciálneho stavebného úradu, že nezistil relevantný dôvod predĺženia lehoty na dokončenie Stavby.

Stavebník v tejto súvislosti namietol, že v žiadosti zo dňa 15.05.2017 zdôvodnil nedodržanie termínu dokončenia Stavby do 31.06.2017 prebiehajúcim konaním pred príslušným okresným úradom o žiadosti stavebníka Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na poskytnutie dotácie pre účely obstarania náhradných nájomných bytov, ku ktorej bolo potrebné predložiť zmluvu so zhotoviteľom stavby, k čomu bolo možné pristúpiť až v januári 2017.

Nedodržanie termínu dokončenia Stavby bolo spôsobené tiež podaním návrhu mestskou časťou Bratislava - Dúbravka na vydanie neodkladného opatrenia, na základe ktorého Okresný súd Bratislava IV Uznesením č. 11C/10/2017 zo dňa 24.04.2017 nariadil stavebníkovi zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti, týkajúcej sa Hlavnej stavby a Stavby.

Cit. uznesenie Okresného súdu Bratislava IV bolo na základe odvolania stavebníka rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave č. 6Co/217/2017 zo dňa 15.08.2018 (právoplatné 25.08.2017) zmenené tak, že návrh mestskej časti Bratislava - Dúbravka na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý.

Podľa názoru stavebníka obdobným spôsobom mestská časť Bratislava - Dúbravka znemožňovala pokračovanie v realizácii Stavby rozhodnutím č. ŽP/2803/1203/2017/Kn zo dňa 27.02.2017, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o povolení výrubu drevín na parc. č. 3449/120 a 3449/45 katastrálne územie Dúbravka, t.zn. na pozemkoch, na ktorých sa mala realizovať Stavba aj Hlavná stavba, pričom aj keď bolo cit. rozhodnutie v odvolacom konaní zrušené, mestská časť Bratislava - Dúbravka, nerespektujúc právny názor odvolacieho orgánu, opätovne vydala rozhodnutie o zrušení rozhodnutia o povolení výrubu drevín rozhodnutím č. ŽP/9844/1203/2017/Kn zo dňa 20.06.2017.

Uvedené skutočnosti preukazujú, že špeciálny stavebný úrad z úradnej činnosti vedel o dôvodoch preukazujúcich potrebu predĺženia termínu na dokončenie Stavby, napriek tomu žiadosti stavebníka nevyhovel.

Ďalej stavebník v odvolaní namietol, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v neprimerane dlhej lehote vzhľadom na povahu veci, ktorú vyhodnotil ako jednoduchú, pričom od začatia konania do vydania napadnutého rozhodnutia uplynulo cca 6 mesiacov, takže špeciálny stavebný úrad nekonal bezodkladne, ale ani v lehote stanovenej § 49 ods. 2 Správneho poriadku (najneskôr do 60 dní od začatia konania).

V ďalšom stavebník v odvolaní namietol, že špeciálny stavebný úrad postupoval v rozpore so zásadou hospodárnosti a efektívnosti správneho konania, keď v danom prípade, vzhľadom na požadovaný dôvod zmeny Stavby pred dokončením (predĺženie lehoty na dokončenie Stavby), bez toho, aby rozhodnutie obsahovalo individuálne posúdenie skutkového stavu a vplyv požadovanej zmeny Stavby na jej dokončenie, nemal špeciálny stavebný úrad dôvod na nevydanie rozhodnutia ako v prípadoch konaní o jednoduchých veciach do 30 dní.

V závere odvolania stavebník uviedol, že z obsahu odvolania je zrejmé, že postup a kroky vykonávané zo strany špeciálneho stavebného úradu a mestskej časti Bratislava - Dúbravka

v danom prípade sú účelové, pričom špeciálny stavebný úrad má celkom zjavne vlastný (neoprávnený a protichodný) záujem na výsledku konania o povolení zmeny Stavby pred dokončením.

Z toho dôvodu považuje stavebník za potrebné, aby vo veci s konečnou platnosťou rozhodol priamo odvolací správny orgán, keďže podľa názoru stavebníka v prípade zrušenia napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a rozhodnutie konanie by malo za následok len ďalšie prietahy v konaní, v porušovaní práv stavebníka a napokon vydanie ďalšieho nezákonného rozhodnutia, voči ktorému, bude nútený stavebník opäť podať opravný prostriedok.

Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav stavebník žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že vyhovie žiadosti stavebníka zo dňa 15.05.2017 o predĺženie termínu dokončenia Stavby „Výstavba nájomných bytových domov, ul. Pri kríži, MČ Bratislava - Dúbravka“, objekt: SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, na pozemkoch registra „CKN“ parc. č. 3449/146, 3449/120, 3449/45, 3449/311, stavebná úprava ul. Kristy Bendovej - na pozemku registra „EKN“ parc. č. 857, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, účel stavby: inžinierska stavba - účelové verejné nekryté parkoviská a účelové komunikácie v zmysle § 43a ods. 3 Stavebného zákona, a termín dokončenia Stavby predĺži do 31.12.2018, resp. v prípade, že sa odvolací orgán s argumentáciou stavebníka odôvodňujúcou predĺženie termínu dokončenia Stavby nad rámec podanej žiadosti nestotožní, stavebník žiada o rozhodnutie s vyššie uvedeným odvolacím návrhom a o predĺženie termínu dokončenia Stavby podľa pôvodne žiadaného termínu do 30.06.2018.

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 zistil dôvody, pre ktorý bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

V zmysle § 3 ods. 1 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*“.

V zmysle § 26 ods. 1 Správneho poriadku: „*doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon*“.

V zmysle § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „*správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania*“.

V zmysle § 46 Správneho poriadku: „*rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti*“.

V zmysle § 47 ods. 3 Správneho poriadku: „*v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých*

rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia“.

V zmysle § 59 ods.1, písm. b) Stavebného zákona: „účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté“.

V zmysle § 61 ods. 1 Stavebného zákona: „stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli, alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná“.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona: „pri líniových stavbách, alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3“.

V zmysle § 10 ods.1, písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona: „stavebné povolenie okrem všeobecných náležitostí obsahuje meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania“.

Podľa názoru odvolacieho orgánu týmito ustanoveniami sa špeciálny stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia neriadil.

Odvolací orgán má z podkladov vo veci za preukázané, že mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako stavebný úrad, vydala k Stavbe územné rozhodnutie č. SU-1318/3484/2011/U/8/VL zo dňa 02.09.2011, potvrdené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/1233/HLO zo dňa 16.01.2012 (právoplatné 28.02.2012), taktiež mestská časť Bratislava - Dúbravka, ako stavebný úrad vydala pre účely konania o povolení Stavby záväzné stanovisko č. SU-12973/3463/2012/VL zo dňa 17.08.2012 o splnení podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, špeciálny stavebný úrad vydal pre Stavbu stavebné povolenie č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 (právoplatné 03.01.2014), v ktorom konštatoval, že „preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovenia § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb., pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené dotknutých účastníkov konania“.

Z podkladov vo veci tiež vyplýva, že žiadosťou zo dňa 27.07.2015 stavebník požiadal o zmenu Stavby pred dokončením z dôvodu zmien, ktoré vyplynuli zo zmien Hlavnej stavby.

V odôvodnení rozhodnutia o zmene Stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 (právoplatné 05.01.2016), špeciálny stavebný úrad konštatoval, že „povoľovaná stavba je v súlade s verejným záujmom“, „súlad povoľovanej zmeny stavby s územným plánom hlavného mesta Bratislava, ktorý prioritne reprezentuje verejný záujem,

bol riadne preukázaný“, „všetky stanoviská dotknutých orgánov k povoľovanej zmene stavby pred jej dokončením sú súhlasné“, „súhlasné stanoviská samostatne i vo vzájomnej súvislosti komplexne zabezpečujú súlad povoľovanej stavby s verejným záujmom“, pričom obdobne ako v stavebnom povolení č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 aj v odôvodnení rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 špeciálny stavebný úrad konštatoval, že „preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovenia § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb., pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené dotknutých účastníkov konania“. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov tak, ako je to uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona“.

Vzhľadom k uvedenému si odvolací orgán osvojil záver, že stavebník oprávnene a legitímne očakával povolenie požadovanej zmeny Stavby pred dokončením pri súčasnom zohľadnení skutočností, že Stavba nemohla byť dokončená v termíne do 31.06.2017 z objektívnych dôvodov, ktoré navyše nevznikli z dôvodov na strane stavebníka.

Napriek vyššie uvedenému špeciálny stavebný úrad napadnutým rozhodnutím nepovolil stavebníkovi požadovanú zmenu Stavby pred dokončením, avšak podľa názoru odvolacieho orgánu rozhodol o nepovolení požadovanej zmeny Stavby pred dokončením bez právne relevantného odôvodnenia.

Odvolací orgán zastáva právny názor, že zhrnutie dôvodov nepovolenia požadovanej zmeny Stavby pred dokončením do jedinej vety, v zmysle ktorej špeciálny stavebný úrad posúdil žiadosť stavebníka a v súlade s ustanovením § 68 Stavebného zákona nezistil relevantný dôvod predĺženia lehoty na dokončenie Stavby, je nesporným porušením povinnosti špeciálneho stavebného úradu stanovenej v ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku, v zmysle ktorého správny orgán v odôvodnení rozhodnutia uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

V tejto súvislosti upriamuje odvolací orgán pozornosť špeciálneho stavebného úradu na skutočnosť, že vydané stavebné povolenie č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 (právoplatné 03.01.2014) pre Stavbu a rozhodnutie o zmene Stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 (právoplatné 05.01.2016) naďalej ostávajú v platnosti a sú vykonateľné, a aj z tohto dôvodu bolo jeho povinnosťou relevantným a presvedčivým spôsobom zdôvodniť a uviesť, ktoré podklady a zistenia boli dôvodom pre nevydanie požadovanej zmeny Stavby pred dokončením, a ako sa vysporiadal s dôvodmi stavebníkom podaného návrhu na zmenu Stavby pred dokončením, pri zohľadnení skutočností, že v zmysle platnej právnej úpravy na vydanie stavebného povolenia, po splnení všetkých zákonných podmienok tak, ako v tomto prípade, má stavebník právny nárok.

Odvolací orgán dôvodí, že rozhodovanie o právach a povinnostiach v správnom konaní je proces upravený zákonom, ktorý je povinný rešpektovať nielen účastník konania, ale aj správny orgán, najmä pokiaľ ide o odôvodnenie výroku rozhodnutia vydaného v správnom konaní, t.j. rozhodovanie o právach a povinnostiach účastníkov konania nemôže byť výsledkom svojvôle správneho orgánu, ale výsledkom procesu získania podkladov,

či dôkazov, na základe ktorých vie preukázať a odôvodniť výrok o práve či povinnosti voči účastníkovi konania.

V danom prípade však špeciálny stavebný úrad túto povinnosť preukázania a odôvodnenia výroku o zamietnutí žiadosti stavebníka o povolenie zmeny Stavby pred dokončením v zmysle požiadavky zákona nesplnil a z toho dôvodu považuje odvolací orgán výrok napadnutého rozhodnutia za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov.

Ďalej odvolací orgán z podkladov vo veci zistil, že oznámenie o začatí stavebného konania o zmene Stavby pred dokončením, ani napadnuté rozhodnutie neboli riadne doručované účastníkom konania, z oznámenia o začatí stavebného konania vo veci, ani z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, koho špeciálny stavebný úrad považoval za účastníka konania, pričom vlastníci susediacich pozemkov, ako aj ich pobyt, sú známi.

Odvolací orgán dôvodí, že Stavebný zákon síce umožňuje v prípade líniových stavieb doručovanie písomností verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 Stavebného zákona), súčasne však zdôrazňuje, že tieto ustanovenia upravujú len spôsob, akým špeciálny stavebný úrad oznámi účastníkom konania uvedené písomnosti, čo ho však nezbavuje povinnosti zistiť všetkých účastníkov stavebného konania, t.zn. zistiť a vymedziť okruh osôb, o ktorých právach a právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať a rozhodnúť, alebo ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť konaním a rozhodnutím priamo dotknuté. Vzhľadom k tomu, že Stavebný zákon v cit. ustanoveniach rieši len spôsob využitia doručovania písomností verejnou vyhláškou, ale nevymedzuje pojem „doručovania verejnou vyhláškou“, bol špeciálny stavebný povinný rešpektovať pri použití takéhoto spôsobu doručovania inštitút doručovania verejnou vyhláškou upravený v § 26 ods. 1 Správneho poriadku, v zmysle ktorého sa doručovanie verejnou vyhláškou použije v prípade, keď účastníci konania, alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Z cit. dikcie Správneho poriadku vyplýva, že špeciálny stavebný úrad je v prípade stavebného konania oprávnený využiť inštitút doručovania verejnou vyhláškou, keďže mu to umožňuje osobitný predpis, ktorým je Stavebný zákon, súčasne je však povinný v písomnosti, ktorá je predmetom doručovania verejnou vyhláškou (oznámenie o začatí stavebného konania o zmene Stavby pred dokončením, rozhodnutie vo veci) presne vymedziť a uviesť u všetkých známych účastníkov konania v zmysle § 10 písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona, t.zn. meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania, u účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známy, je povinný uviesť meno a priezvisko, v prípade zistenia existencie neznámych účastníkov konania je povinný zabezpečiť si potrebné údaje prostredníctvom príslušného orgánu štátnej správy.

Z podkladov vo veci vyplýva, že špeciálny stavebný úrad pri vymedzení okruhu účastníkov konania si nesplnil zákonnú povinnosť ustáliť okruh účastníkov konania tak, ako mu to ukladá zákon.

Dôsledkom tohto konania špeciálneho stavebného úradu bolo neadresné vymedzenie okruhu účastníkov konania v predmetnom stavebnom konaní pri použití doručovania oznámenia o začatí stavebného povolenia o zmene Stavby pred dokončením a napadnutého rozhodnutia verejnou vyhláškou.

Takýto postup hodnotí odvolací orgán ako porušenie práv účastníkov konania predmetného stavebného konania z dôvodu, že použitím anonymného, resp. neadresného vymedzenia účastníkov konania v uvedených písomnostiach vo veci, doručovaných verejnou vyhláškou, špeciálny stavebný úrad znemožnil reálne uplatniť svoje práva a právom dotknuté záujmy účastníkom konania v predmetnom stavebnom konaní (viď nález ÚS SR II. US 69/2011).

Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku: „*odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni*“.

Podľa § 59 ods. 3 Správneho poriadku: „*odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti*“.

V rámci znovuprejednania a rozhodovania vo veci bude povinnosťou špeciálneho stavebného úradu pred oznámením začatia stavebného konania o zmene Stavby pred dokončením presne vymedziť a identifikovať okruh účastníkov predmetného stavebného konania v zmysle požiadavky zákona a až následne oznámiť začatie konania o povolení zmeny Stavby pred dokončením a rozhodnutie vo veci doručovaním verejnou vyhláškou naznačeným zákonom stanoveným spôsobom.

Súčasne v prípade rozhodovania vo veci bude povinnosťou špeciálneho stavebného úradu uviesť právne relevantné a presvedčivé podklady a dôkazy, preukazujúce prípadné opätovné nepovolenie požadovanej zmeny Stavby pred dokončením a vysporiadať sa s dôvodmi uvedené stavebníkom v podanom návrhu.

Ďalej bude povinnosťou špeciálneho stavebného úradu pri rozhodovaní vo veci vziať v úvahu, že jediným dôvodom požadovanej zmeny Stavby pred dokončením je len predĺženie termínu dokončenia Stavby bez akejkoľvek inej zmeny podmienok právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia č. SU-17794/2036/1/2013/Ma zo dňa 28.11.2013 a rozhodnutia o zmene Stavby pred dokončením č. SU-18258/6668/2015/Zm/Ma zo dňa 20.11.2015 a tiež skutočnosť, že žiadosť o predĺženie termínu dokončenia Stavby bola podaná z objektívnych dôvodov, ktoré nespôsobil svojím konaním, ani opomenutím stavebník.

V neposlednom rade pri opätovnom rozhodnutí o žiadosti stavebníka je povinnosťou špeciálneho stavebného úradu zohľadniť aj skutočnosť, že povolenie zmeny Stavby sa týka stavby, realizovanej v zmysle povinnosti, stanovenej stavebníkovi zákonom č. 260/2011 Z. z., znení neskorších predpisov a to povinnosti zabezpečiť bytové náhrady nájomcom bytov v reštituovaných domoch, v tomto prípade formou výstavby náhradných bytov v bytovom dome, pričom splnenie tejto povinnosti nepochybne predstavuje verejný celospoločenský záujem.

Odvolací orgán považuje za potrebné tiež zdôrazniť, že pokiaľ špeciálny stavebný úrad nedisponuje dostatočnými a relevantnými dôvodmi pre nepovolenie požadovanej zmeny Stavby pred dokončením, je povinný zmenu Stavby povoliť z dôvodu, ako už bol vyššie konštatované, že v zmysle platnej právnej úpravy na vydanie stavebného povolenia, po splnení všetkých zákonných podmienok, má stavebník právny nárok.

V tejto súvislosti odvolací orgán zdôrazňuje tiež povinnosť špeciálneho stavebného úradu rozhodnúť vo veci v lehote stanovenej v § 49 ods. 2 Správneho poriadku pri súčasnom

zohľadnení požiadavky stavebníka o určenie nového termínu dokončenia Stavby do 31.12.2018 vzhľadom na neaktuálnosť pôvodne požadovaného termínu ukončenia Stavby stavebníka do 30.06.2018.

Vzhľadom k uvedenému z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti pristúpil odvolací orgán k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a vráteniu veci špeciálnemu stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

S poukazom na tieto skutočnosti bolo rozhodnuté 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 nie je preskúmateľné súdom.



JUDr. Janina Bíróová
vedúca odboru

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:

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. MČ Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
2. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

- **Stavebník:** Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, PO BOX 192, 814 99 Bratislava, zastúpený právnym zástupcom Advokátska kancelária IKRÉNYI&REHÁK, s.r.o., Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava
- Magdaléna Bučičová, Tulipánova 5, 841 01 Bratislava
- Beáta Hubinská, Brižitská 20, 841 01 Bratislava
- Anna Lučeničová, R.Dilonga 2360/24, 901 01 Malacky
- Katarína Lučeničová, Podkonice 145, 976 13 Podkonice
- Ľubica Lučeničová, Sibírska 60, 831 02 Bratislava
- Ing. Miloš Gontko, Golianova 54, 949 01 Nitra
- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté

II. Na vedomie :

- Stavebník Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, PO BOX 192, 814 99 Bratislava, zastúpený právnym zástupcom Advokátska kancelária IKRÉNYI & REHÁK, s.r.o., Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava

III. Správnemu orgánu:

- MČ Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, (po právoplatnosti rozhodnutia + spisový materiál)

Co: - sp