

**Informácia o stave riešenia podaní orgánov ŠSD a MČ Bratislava – Petržalka  
k PTV v Petržalke adresovaných BD Petržalka  
(Jungmannova - Vlastenecké námestie)**

Vážení členovia družstva, vážení dotknutí vlastníci,

v priebehu roku 2022 boli družstvu doručené postupne ďalšie oznámenia o vykonaní štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „orgán „ŠSD“), resp. priamo výzvy na vykonanie opatrení aj vo veciach ďalších PTV, označovaných tiež verejnosťou ako terasy.

Orgány ŠSD tieto podania adresovali družstvu jednak ako správcovi bytových domov ako aj družstvu ako organizácii a od družstva a vlastníkov z bytových domov požadovali v rôznom rozsahu sanáciu aktuálneho technického stavu predmetných PTV.

Na všetky podania orgánov ŠSD a MČ Bratislava – Petržalka družstvo aj z pozície správcu predmetných bytových domov reagovalo, vždy adekvátne faktickému stavu a právnomu posúdeniu, ku ktorému dospelo na základe dokumentov, ktoré ku konkrétnej PTV v danom čase malo k dispozícii. Na základe takého vyhodnotenia pripravilo písomné stanovisko – odpoveď na príslušné opatrenie a v prípade ak to bolo dôvodné, vykonalo v medziach svojich možností aj potrebné technické opatrenia.

V roku 2021 obdržalo družstvo opatrenie príslušného orgánu ŠSD vo veci tzv. **Pristavanej technickej vybavenosti (ďalej len „PTV“) Jungmannova - Vlastenecké námestie. V roku 2022 došlo na základe vykonaného ŠSD k vydaniu rozhodnutia stavebného úradu 1. stupňa**, ktorým bolo priamo družstvo zaviazané na zabezpečenie posúdenia technického stavu tejto PTV. Voči tomuto rozhodnutiu bolo podané odvolanie.

Dňa 14. 02. 2023 bolo Bytovému družstvu Petržalka doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislavy ako príslušného odvolacieho orgánu. **Odvolací orgán zrušil odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava Petržalka.**

Z rozhodnutia odvolacieho orgánu uvádzame **nasledovné zistenia nedostatkov** zrušeného rozhodnutia a postupu stavebného úradu pri jeho vydaní resp. postupu orgánu ŠSD predchádzajúceho jeho vydaniu:

1. Stavebný úrad sa v konaní dôsledne neriadil požiadavkami zákona.
2. Stavebný úrad resp. orgán ŠSD si osobovali právomoc, ktorá im neprislúcha (otázka určenia vlastníctva).
3. Z podkladov nachádzajúcich sa v spisovom materiáli nie je možné vlastníctvo danej stavby vyhodnotiť jednoznačne a bez pochybností.
4. Na základe podkladov nachádzajúcich sa v spise odvolací orgán konštatuje, že vlastníč PTV nie je známy. Samotné kolaudačné rozhodnutie v tomto prípade nezakladá vlastníctvo stavby.
5. Ak je vlastníč stavby neznámy a táto vyžaduje nevyhnutné úpravy (ohrozuje život, zdravie, značné majetkové hodnoty) **je stavebný úrad povinný konať v zmysle príslušných zákonných ustanovení** a vzniknuté náklady môže následne vymáhať, ak dodatočne zistí, kto je vlastníkom stavby.
6. Stavebný úrad postupoval nesprávne – nie v súlade so zákonnými postupmi a nekonzistentne aj vo veci ustálenia okruhu účastníkov konania a doručovania písomností účastníkom konania.
7. Stavebný úrad sa dopustil aj ďalších procesných pochybení vo vedení konania.

**Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho orgánu vyplýva, že stavebný úrad v predmetnej veci PTV (terasy) Jungmannova – Vlastenecké námestie za daného faktického a právneho stavu voči Bytovému družstvu Petržalka resp. vlastníkom z bytových domov k nej príťahlých nekonal dôvodne, odborne a v súlade so zákonnými postupmi.**

Ing. Ildikó Zórádová  
predsedníčka predstavenstva  
Bytového družstva Petržalka