

20. 3. 2011

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
sekcia kultúrneho dedičstva
Námestie SNP 33, 813 31 Bratislava 1

Bratislava, 23. marca 2011
Číslo: MK-673/2011-51/4198

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky ako vecne príslušný správny orgán podľa § 5 a § 6 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 4 ods. 1 písm. f) Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) je vecne príslušný preskúmať rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v Bratislave (ďalej len „Pamiatkový úrad“) vydané v správnom konaní a v zmysle ustanovenia § 58 ods. 1 správneho poriadku je vecne príslušným odvolacím orgánom vo veci odvolaní podaných proti rozhodnutiam Pamiatkového úradu.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky podľa § 59 ods.2 správneho poriadku vydáva toto

r o z h o d n u t i e o o d v o l a n í.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) preskúmalo podané odvolanie proti rozhodnutiu Pamiatkového úradu č. PÚ 10/1287-9/7087/BAT zo dňa 15. decembra 2010 o vyhlásení národnej kultúrnej pamiatky: továreň s areálom, Blumentálska a Legionárska ulica, súpisné číslo 2728 na parcele číslo 10370/10, 10370/17, 10370/13, 10370/14, k. ú. Staré Mesto, Bratislava, m.č. Staré Mesto.

Odvolanie proti vyššie uvedenému rozhodnutiu Pamiatkového úradu podali účastníci konania Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., Správcovská kancelária, Špitálska 61, 813 14 Bratislava a Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

Predmetom odvolania účastníka konania Slovenskej správcovskej a reštrukturalizačnej, k.s. sú tieto skutočnosti:

1. prvostupňový správny orgán nezohľadnil v konaní pred vydaním napadnutého rozhodnutia platné znenie zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o konkurze“),

2. prvostupňový správny orgán nesprávne doručoval písomnosti pôvodnému správcovi úpadcu ORCO Blumentálska, a.s., so sídlom Poštová 1, 811 06 Bratislava, ktorá spoločnosť bola pôvodným vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, JUDr. Eve Bielikovej, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava a to i napriek tomu, že uznesením Okresného súdu v Bratislave I, č.k. 4K 63/2010 zo dňa 02. 12. 2010 zverejneným v Obchodnom vestníku č. 236B/2010 zo dňa 09. 12. 2010 bola do funkcie správcu úpadcu ustanovená spoločnosť Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s.,
3. v správnom konaní bola za účastníka konania označená spoločnosť ORCO Blumentálska, a.s., v rozpore s ustanovením § 44 ods. 1 zákona o konkurze,
4. prvostupňový správny orgán sa nedôsledne vyrovnal v napadnutom rozhodnutí s námietkami pôvodného správcu úpadcu čím porušil ustanovenie § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Predmetom odvolania účastníka konania Všeobecnej úverovej banky, a.s., sú tieto skutočnosti:

1. Pamiatkový úrad neakceptoval návrh účastníka konania na vykonanie miestnej ohliadky a ústneho prerokovania oznámenia o začatí správneho konania v hore uvedenej veci, pričom účastník konania upozorňoval na zlý stavebnotechnický stav veci, pre ktorý objekt nie je nositeľom pamiatkových hodnôt, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 46 správneho poriadku a pre vydaním napadnutého rozhodnutia nebol spoľahlivo zistený stav veci,
2. dotknuté nehnuteľnosti nedisponujú pamiatkovými hodnotami, pre ktoré by mali byť chránené podľa zákona,
3. správne konanie vo veci vyhlásenia veci za národnú kultúrnu pamiatku začaté dňa 19. 11. 2010, teda po začatí konkurzného konania (konkurzné konanie bolo začaté na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 4K 63/2010 zo dňa 30. 08. 2010, zverejnené v Obchodnom vestníku č. 173B/2010 dňa 08. 09. 2010) môže znížiť možnosť uspokojenia pohľadávok záložných veriteľov a je teda v rozpore so znením zákona o konkurze.

Ministerstvo preskúmalo podaným odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a zistilo, že odvolania sú prípustné a boli podané v zákonnej lehote. Súčasne bolo zistené, že prvostupňový správny orgán nevydal rozhodnutie v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

Z týchto dôvodov ministerstvo napadnuté rozhodnutie Pamiatkového úradu č. PÚ 10/1287-9/7087/BAT zo dňa 15. decembra 2010

z r u š u j e .

Odôvodnenie

Pamiatkový úrad dňa 18. októbra 2010 začal konanie vo veci vyhlásenia národnej kultúrnej pamiatky: továrne s areálom, ktorá je situovaná v severovýchonej časti m. č. Bratislavy – Staré Mesto, v zastavanom bloku ohraničenom Legionárskou a Blumentálskou ulicou, súpisné číslo 2728, parcelné čísla 103/70/10, 10370/17, 10370/13, 10370/14 na základe podkladu, ktorý pre vyhlásenie vypracoval v súlade s § 15 ods. 2 zákona Krajský pamiatkový úrad Bratislava z vlastného podnetu. Dňa 15. decembra 2010 Pamiatkový úrad vydal rozhodnutie, ktorým podľa ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 2 ods. 2 zákona vyhlásil za národnú kultúrnu pamiatku vyššie uvedenú továreň s areálom.

Dňa 28. januára 2011 bol doručený z Pamiatkového úradu ministerstvu spisový materiál vo veci odvolania proti rozhodnutiu Pamiatkového úradu č. PÚ 10/1287-9/7087/BAT zo dňa 15. decembra 2010 o vyhlásení národnej kultúrnej pamiatky továreň s areálom, Blumentálska a Legionárska ulica, súpisné číslo 2728 na parcele číslo 10370/10, 10370/17, 10370/13, 10370/14, k. ú. Staré Mesto, Bratislava, m. č. Staré Mesto.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie a s cieľom doplniť dôkazy v správnom konaní, zvolal na deň 18. februára 2011 miestnu ohliadku v Bratislave, do areálu továrne – bývalého pivovaru Stein.

K podanému odvolaniu účastníka konania Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., k časti, v ktorej sa uvádza, že **prvostupňový správny orgán nezohľadnil v konaní pred vydaním napadnutého rozhodnutia platné znenie zákona o konkurze** a súčasne k odvolaniu účastníka konania Všeobecnej úverovej banky, a.s. k časti, v ktorej sa uvádza, že **správne konanie vo veci vyhlásenia veci za národnú kultúrnu pamiatku začaté dňa 19. 11. 2010, teda po začatí konkurzného konania (konkurzné konanie bolo začaté na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 4K 63/2010 zo dňa 30. 08. 2010, zverejnené v Obchodnom vestníku č. 173B/2010 dňa 08. 09. 2010) môže znížiť možnosť uspokojenia pohľadávok záložných veriteľov a je teda v rozpore so znením zákona o konkurze** a súčasne aj k časti odvolania, v ktorej sa uvádza, že **dotknuté nehnuteľnosti nedisponujú pamiatkovými hodnotami, pre ktoré by mali byť chránené podľa zákona:**

Odvolací orgán zistil, že celé prvostupňové konania sa viedlo v čase, kedy bol na majetok úpadcu ORCO Blumentálska a.s. vyhlásený konkurz a o tejto skutočnosti bol prvostupňový správny orgán informovaný.

Účelom konkurzného konania je v zmysle zákona o konkurze speňaženie majetku úpadcu a následné uspokojenie veriteľov, ktorí si prihlásili svoje pohľadávky do konkurzného konania. Podľa § 86 zákona o konkurze *„správu majetku podliehajúceho konkurzu vykonáva správca s odbornou starostlivosťou tak, aby majetok bol dostatočne chránený pred poškodením, stratou, zničením alebo iným znehodnotením a aby výdavky na jeho správu boli vynakladané v nevyhnutnej miere po dôkladnom zvážení ich účelnosti a hospodárnosti. Pri správe majetku podliehajúceho konkurzu správca nesmie zvýhodniť niektorého z veriteľov*

alebo uprednostniť osobné záujmy alebo záujmy iných pred spoločným záujmom všetkých veriteľov“.

Podľa § 28 ods. 2 písm. a) zákona je vlastník kultúrnej pamiatky povinný vykonávať na svoje náklady základnú ochranu kultúrnej pamiatky. Je teda zrejmé, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti je pre jej vlastníka spojené aj s vynaložením finančných prostriedkov, čo priznáva aj prvostupňový správny orgán, keď na strane 3 napadnutého rozhodnutia uvádza: „*správny orgán je toho názoru, že súčasný stavebno – technický stav objektov neovplyvňuje pamiatkové hodnoty, ktoré sú pravidelnou údržbou a obnovou v zmysle pamiatkových kritérií naďalej prezentovateľné“.*

Podľa predložených podkladov ako aj podľa zistení miestnej ohliadky je objekt skutočne v zlom technickom stave, takže ako uvádzajú veritelia úpadcu, po vyhlásení majetku ORCO Blumentálska a.s. za národnú kultúrnu pamiatku stúpnu náklady na jeho údržbu, čím sa naruší celý priebeh a podstata konkurzného konania.

Vzhľadom k uvedenému je nutné konštatovať, že Pamiatkový úrad vydal napadnuté rozhodnutie v rozpore so zákonom o konkurze, pričom vychádzal z nedostatočne zisteného stavu veci, konkrétne fyzického stavu dotknutých objektov a jeho vyhodnotenia z pohľadu ochrany pamiatkového fondu. Predmetná skutočnosť sa odzrkadlila aj v nejasne a vágne definovaných pamiatkových hodnotách odborného dokumentu *Podklad na vyhlásenie nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku, Bratislava, Pivovar Stein*, kde pamiatkové hodnoty nie sú taxatívne vymenované s ich presným určením na architektúre objektov.

K podanému odvolaniu účastníka konania Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., k časti, v ktorej sa uvádza, že **prvostupňový správny orgán nesprávne doručoval písomnosti pôvodnému správcovi úpadcu ORCO Blumentálska, a.s., so sídlom Poštová 1, 811 06 Bratislava, ktorá spoločnosť bola pôvodným vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, JUDr. Eve Bielikovej, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava a to i napriek tomu, že uznesením Okresného súdu v Bratislave I, č.k. 4K 63/2010 zo dňa 02. 12. 2010 zverejneným v Obchodnom vestníku č. 236B/2010 zo dňa 09. 12. 2010 bola do funkcie správcu úpadcu ustanovená spoločnosť Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s. a súčasne v správnom konaní bola za účastníka konania označená spoločnosť ORCO Blumentálska, a.s. v rozpore s ustanovením § 44 ods. 1 zákona o konkurze.**

Pamiatkový úrad bol v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze s poukazom na ustanovenie § 24 ods. 1 správneho poriadku povinný doručovať dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia do vlastných rúk spoločnosti Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., pretože oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.

K podanému odvolaniu účastníka konania Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., k časti, v ktorej sa uvádza, že **prvostupňový správny orgán sa nedôsledne vyrovnal v napadnutom rozhodnutí s námietkami pôvodného správcu úpadcu čím porušil ustanovenie § 47 ods. 3 správneho poriadku a súčasne k podanému odvolaniu účastníka konania Všeobecnej úverovej banky, a.s., v ktorej sa uvádza, že Pamiatkový úrad neakceptoval návrh**

účastníka konania na vykonanie miestnej ohliadky a ústneho prerokovania oznámenia o začatí správneho konania v hore uvedenej veci, pričom účastník konania upozorňoval na zlý stavebnotechnický stav veci, pre ktorý objekt nie je nositeľom pamiatkových hodnôt, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 46 správneho poriadku a pre vydaním napadnutého rozhodnutia nebol spoľahlivo zistený stav veci.

Správny poriadok ustanovuje v § 47 ods. 3 obsahové náležitosti odôvodnenia rozhodnutia. Zmyslom a účelom odôvodnenia rozhodnutia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. Preto v ňom správny orgán musí uviesť nielen hodnotenie dôkazov, ktoré vykonal, ale reagovať na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, i keď ich pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy. Odôvodnenie má teda poskytnúť skutkovú a právnu oporu výroku rozhodnutia. Z odôvodnenia rozhodnutia musí byť zrejmé, prečo správny orgán považuje námietky účastníka konania za mylné, nesprávne alebo vyvrátené; ktoré skutočnosti boli podkladom jeho rozhodnutia, prečo považuje skutočnosti predložené účastníkom konania za nerozhodné, nesprávne alebo inými riadne vykonanými dôkazmi vyvrátené a akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov. Správny orgán v odôvodnení rozhodnutia uvádza, že „argumenty účastníkov konania vyvracia obsah podkladu na vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky č. PÚ-10/1287-45830/BAT spracovaný Krajským pamiatkovým úradom Bratislava“.

V zmysle § 47 ods. 3 správneho poriadku má správny orgán *povinnosť* v odôvodnení rozhodnutia reagovať na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníka konania k podkladu rozhodnutia, za náležité odôvodnenie nemožno teda považovať také, ktoré je len reprodukciou zákonov alebo medzinárodných zmlúv, na základe ktorých sa rozhoduje.

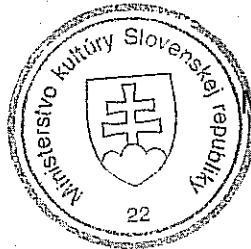
Vzhľadom k zisteným nedostatkom v odbornom dokumente *Podklad na vyhlásenie nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku, Bratislava, Pivovar Stein* bude potrebné vykonať jeho revíziu, ako aj revíziu pôvodných odborných podkladov a na základe miestneho zisťovania v prípade, že bude potvrdená existencia pamiatkových hodnôt niektorých objektov bývalého pivovaru Stein v Bratislave, bude Pamiatkový úrad oprávnený postupovať v konaní podľa § 15 zákona a bude možné vyhlásiť tieto časti za národnú kultúrnu pamiatku. Takéto konanie odporúčame začať až po výkone exekúcie predajom nehnuteľnosti, kedy bude známy vlastník predmetnej nehnuteľnosti, ktorý bude môcť disponovať právami a povinnosťami nielen podľa správneho poriadku, ale aj podľa zákona.


Súčasne je potrebné opätovne upozorniť na skutočnosť, že objekt bývalého pivovaru Stien sa nachádza v pamiatkovej zóne Bratislava – Centrálna mestská oblasť a akákoľvek obnova nehnuteľností, ktoré sú súčasťou areálu továrne podlieha schvaľovaciemu procesu Krajského pamiatkového úradu Bratislava v zmysle § 32 ods. 5 zákona.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie: toto rozhodnutie je konečné a nemožno sa proti nemu odvolať – podať rozklad (§ 61 ods. 2 správneho poriadku). Podľa § 52 ods. 2 správneho poriadku je

rozhodnutie vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladné účinky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným krajským súdom.




Mgr. Branislav Rezník
generálny riaditeľ

Rozhodnutie sa doručí:

1. Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., Horná 23, 974 01 Banská Bystrica
2. Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., Špitálska 61, 813 14 Bratislava
3. Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
4. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, P.O. Box 193, 814 99 Bratislava
5. Miestny úrad, m.č. Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
6. Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most č. 6, 814 06 Bratislava

Na vedomie:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
ORCO Blumetálska, a.s., Poštová 1, 811 06 Bratislava