



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Protest prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 129/18/4403-11 zo dňa 27.08.2018 proti opatreniu – oznámeniu Mesta Zlaté Moravce č. 3078/10767/2017-002-IJ zo dňa 15.05.2017 - rozhodnutie o proteste

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako orgán príslušný podľa ust. § 24 odsek 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o prokuratúre“) a ust. § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní o proteste prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 129/18/4403-11 zo dňa 27.08.2018 proti opatreniu - oznámeniu Mesta Zlaté Moravce o zmene lehoty na dokončenie stavby č. 3078/10767/2017-002-IJ zo dňa 15.05.2017 takto

#### rozhodol:

Podľa ust. § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre **vyhovuje** protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 129/18/4403-11 zo dňa 27.08.2018 a **zrušuje** protestom napadnuté opatrenie - oznámenie Mesta Zlaté Moravce č. 3078/10767/2017-002-IJ zo dňa 15.05.2017 o zmene lehoty na dokončenie stavby. Mesto Zlaté Moravce je povinné vo veci opätovne konať a rozhodnúť v súlade so zákonom.

#### O d ô v o d n e n i e :

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Nitra podala Mestu Zlaté Moravce, ako vecne a miestne príslušnému stavebnému úradu, pod č. Pd 129/18/4403-11 zo dňa 27.08.2018 protest prokurátora podľa ust. § 23 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písmeno a) bod 2 a § 24 zákona o prokuratúre proti opatreniu - oznámeniu Mesta Zlaté Moravce č. 3078/0767/2017-002-IJ o zmene lehoty na dokončenie stavby „Obytný súbor na Ďateliniskách“.

Podľa ust. § 24 ods. 3 zákona o prokuratúre prokurátor podáva protest orgánu verejnej správy, ktorý rozhodnutie alebo opatrenie vydal. Protest bol podaný Mestu Zlaté Moravce, ako je to vyššie uvedené. Nakoľko Mesto Zlaté Moravce protestu nevyhovelo, predložilo ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, t.j. Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky (ďalej „okresný úrad“) listom č. 2272/20659/2018-004-IJ zo dňa 20.09.2018, ale bez vyjadrenia účastníkov konania k podanému protestu, t.j. nie v súlade s ust. § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre.

Z uvedeného vyplýva, že Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad o podľa ods. 4 vyššie cit. ustanovenia, nakoľko nezaslalo protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, aj s poučením, že inak sa na ich vyjadrenia nebude prihliadať.

Z uvedeného dôvodu okresný úrad listom č. OU-NR-OVBP2-2018/037401-002 zo dňa 09.10.2018 predložený protest prokurátorky a originál spisového materiálu v danej veci v prílohe listu vrátil späť Mestu Zlaté Moravce, ako príslušnému stavebnému úradu, s tým, aby bezodkladne vykonalo uvedený procesný úkon.

Po zaslaní protestu účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, v súlade s vyššie cit. ustanovením zákona o prokuratúre, z dôvodu, že Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad protestu nevyhovelo, opätovne ho predložilo svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu (okresnému úradu) spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania listom č. 2272/24711/2018-008-IJ zo dňa 09.11.2018 (doručené 13.11.2018), pričom k obsahu protestu prokurátorky sa vyjadril stavebník – KANVOD SR, s.r.o., Bratislava, so sídlom Röntgenová 26, 851 01 Bratislava.

Okresný úrad, ako bezprostredne nadriadený orgán, preskúmal predložený prvostupňový spisový materiál a po oboznámení sa s podaným protestom dospel k záveru, že je dôvodný, v dôsledku čoho protestu vyhovel, napadnuté opatrenie (oznámenie) zrušil a vec vrátil Mestu Zlaté Moravce, ako príslušnému stavebnému úradu, na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci v súlade so zákonom.

Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona, na základe žiadosti stavebníka – KANVOD SR, s.r.o., Bratislava, so sídlom Röntgenová 26, 851 01 Bratislava, zo dňa 20.04.2017, vydalo oznámenie – „Zmena lehoty na dokončenie stavby“ č. 3078/10767/2017-002-IJ zo dňa 15.05.2017.

V predmetnom oznámení Mesta Zlaté Moravce, ako príslušného stavebného úradu rozhodlo o predĺžení lehoty na dokončenie stavby „Obytný súbor na Ďateliniskách“ ktorá bola povolená stavebným povolením č. 3728/2011-003-RB zo dňa 01.12.2011 (právoplatným dňa 30.12.2011) do 30.04.2020.

Okresná prokurátorka preskúmaním postupu stavebného úradu zistila cit.: „*že stavebný úrad postupoval v tejto veci v rozpore s ustanovením § 66 odsek 1, odsek 3 písmeno d), § 68 stavebného zákona a § 3 odsek 1, 2 a 5, § 32 odsek 1, § 34 odsek 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), a preto som dospela k záveru, že takýto postup stavebného úradu nemôže mať za následok vydanie zákonného rozhodnutia – opatrenia, nakoľko porušením vyššie citovaných ustanovení nemohli byť splnené zákonné podmienky pre jeho vydanie... Som toho názoru, že v danom prípade mal stavebný úrad pri rozhodovaní o žiadosti stavebníka postupovať postupom podľa § 68 odsek 2 stavebného zákona a vo veci vydať rozhodnutie.*“.

Podľa ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

V proteste prokurátorka ďalej uvádza cit.: „V rámci podmienok uskutočňovania stavby sa v stavebnom povolení určuje taktiež lehota na dokončenie stavby (§ 66 odsek 3 písm. d) stavebného zákona, v spojení s § 10 odsek 1 písmeno h) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona).

V stavebnom povolení č. 3728/2011-003.BR zo dňa 1.12.2011 v rámci podmienok na uskutočnenie stavby v bode 5. stavebný úrad určil, že stavba sa dokončí najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby. V bode 9. Stavebného povolenia sa okrem iného uvádza podmienka – povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.

Stavebný zákon neobsahuje výslovne ustanovenie, podľa ktorého by bolo možné predĺžiť lehotu na dokončenie stavby. Rovnako je potrebné uviesť, že aj keď je lehota na dokončenie stavby pre stavebníka záväzná, jej nedodržanie nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia.

Z uvedeného vyplýva, že zmena lehoty na dokončenie stavby je možná na základe žiadosti stavebníka buď jej vyznačením na stavebnom povolení, ktorú možno aplikovať v jednoznačných podmienkach (v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti správneho konania) alebo povolením zmeny stavby pred jej dokončením podľa ustanovenia § 68 odsek 1 stavebného zákona. V takomto prípade stavebný úrad môže požadovanú zmenu schváliť len stavebným rozhodnutím, po predchádzajúcom konaní podľa ustanovenia § 68 odsek 2 stavebného zákona.“

V nadväznosti na skutočnosti uvedené v proteste prokurátorka považuje opatrenie – oznámenie „Zmena lehoty na dokončenie stavby“ č. 3078/10767/2017-002-IJ zo dňa 15.05.2017 za nezákonné, a preto navrhuje protestom prokurátora napadnuté opatrenie zrušiť.

Podľa ust. § 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.

Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Z dikcie ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku vyplýva, že 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 ust. 140 stavebné povolenie, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad, vydalo listom „Zmenu lehoty na dokončenie stavby“, pričom nepostupovalo v súlade s vyššie cit. ustanoveniami správneho poriadku, pričom len „formálne pristúpilo“ k zmene podmienky lehoty na dokončenie stavby. Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad, vôbec neskúmalo, či bola žiadosť o predĺženie lehoty na dokončenie stavby podaná včas.

Z oznámenia stavebného úradu tiež nie je vôbec zrejmé, akými úvahami sa riadil, keď lehotu na predĺženie lehoty na dokončenie stavby stanovil na termín do 30.04.2020.

Zmena lehoty na dokončenie stavby predstavuje čiastočný zásah do právoplatného stavebného povolenia a preto je nevyhnutné, aby rozhodnutie stavebného úradu vychádzalo zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Vydaniu rozhodnutia by malo predchádzať konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pričom začatie konania by malo byť oznámené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a následne by mala byť žiadosť preskúmaná v zmysle hľadísk uvedených v ust. § 62 stavebného zákona.

Okresný úrad sa v tomto plne zhoduje s právnym názorom okresnej prokurátorky, pričom Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad musí v novom konaní skúmať či existujú dôvody brániace vydaniu povolenia zmeny stavby resp. či realizáciou stavby v predĺženej lehote nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho základe a osobitnými predpismi).

K obsahu podaného protestu sa vyjadril stavebník cit.: „...Podľa tohto ustanovenia môže stavebný úrad posúdiť, či pri zmene lehoty na dokončenie stavby, resp. zmene osoby vykonávajúcej stavebný dozor, je správne rozhodnutie potvrdiť. V danom konaní Stavebný úrad posúdil, že vzhľadom na okolnosti správne rozhodnutie nie je potrebné (nedošlo k žiadnym zmenám na stavbe.)“.

Z dôvodov v rozhodnutí uvedených bezprostredne nadriadený orgán rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pričom v novom konaní je potrebné vytknuté nedostatky odstrániť a Mesto Zlaté Moravce, ako príslušný stavebný úrad je povinné vo veci opätovne konať a rozhodnúť v súlade so zákonom.

### **P o u č e n i e :**

Podľa ust. § 24 ods. 11 a 13 zákona o prokuratúre, má prokurátor a účastník konania právo podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Doručí sa: vid' str. – 5 -

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania: KANVOD SR, s.r.o., Bratislava, so sídlom Röntgenová 26, 851 01 Bratislava – splnomocnený zástupca Ing. Viktor Šima, Lúčna 392, Tesárske Mlyňany, Pavol Baláž, Odbojárov 22, 953 01 Zlaté Moravce, Úrad Nitrianskeho samosp.kraja, odbor dopravy, Štefánikova 69, 949 01 Nitra, Mesto Zlaté Moravce, primátor, Ul. 1.mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Doručí sa:

1. Okresný úrad Nitra, OVBP - úradná tabuľa
2. Okresný úrad Nitra, OVBP - [www.minv.sk/?okresny-urad-nitra](http://www.minv.sk/?okresny-urad-nitra)
3. Mesto Zlaté Moravce – úradná tabuľa
4. Mesto Zlaté Moravce – [www.zlatemoravce.sk](http://www.zlatemoravce.sk)

Na vedomie:

1. KANVOD SR, s.r.o., Bratislava, so sídlom Röntgenová 26, 851 01 Bratislava – doručí sa splnomocnenému zástupcovi Ing. Viktor Šima, Lúčna 392, Tesárske Mlyňany,
2. Pavol Baláž, Odbojárov 22, 953 01 Zlaté Moravce,
3. Úrad Nitrianskeho samosp.kraja, odbor dopravy, Štefánikova 69, 949 01 Nitra,
4. Mesto Zlaté Moravce, primátor, Ul. 1.mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
5. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky: a/a

Toto rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 08.01.2019

.....  
pečiatka, podpis

Zvesené dňa: .....

.....  
pečiatka, podpis