



OKRESNÁ PROKURATÚRA xxxxx V
Prokofievova 4, 851 01 xxxxx 5

Mestská časť xxxxx - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 xxxxx 5

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 78/24/1105-2

Vybavuje

Dátum
11.7.2024

Vec

Upozornenie prokurátora

Prokurátor Okresnej prokuratúry xxxxx V v súlade s § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva stavebnému úradu Mestskej časti xxxxx - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 15 xxxxx 5 (ďalej aj ako „stavebný úrad“)

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a

v dôsledku nerešpektovania ustanovenia § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „Rekonštrukcia a dostavba objektu jedálne ZŠ Rusovce s rozšírením účelu“.

V zmysle § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre, orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

V zmysle § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre, ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote podľa odseku 3 odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

V zmysle § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre, ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom najneskôr v lehote do 30 dní od doručenia upozornenia prokurátora. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v uvedenej lehote upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.

Odôvodnenie:

Okresná prokuratúra xxxxx V preskúmala na základe podnetu postup stavebného úradu v označenej veci.

Z administratívneho spisu stavebného úradu mestskej časti xxxxx-Petržalka vyplýva, že stavebník mestská časť xxxxx-Rusovce (ďalej aj „stavebník“) žiadosťou č. MÚ/R-2221/2021/Ki z 9.7.2021 požiadal stavebný úrad o vyjadrenie sa k zmene projektovej dokumentácie realizovanej v súvislosti so žiadosťou o nenávratný finančný príspevok spočívajúcej v splnení podmienok, aby bola budova zaradená do energetickej triedy „A“ o rekuperáciu, o zoptimalizovanie dispozície sociálnych zariadení a zázemia kuchyne a zjednotenie okenných otvorov na fasáde.

Stavebný úrad dňa 16.7.2021 pod č. 6742/2021/05 UKSP-Mu stavebníkovi oznámil, že zmeny vyhodnotil ako nepodstatné odchýlky, pre ktoré nebolo potrebné vydať samostatné rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, pričom tieto podľa §81 ods. 4 stavebného zákona povolí v rámci kolaudačného konania.

Dňa 14.2.2022 začal stavebník realizovať stavbu.

Podaním zo dňa 10.3.2022, doručeným 11.3.2022, stavebník stavebnému úradu oznámil, že po začatí stavby došlo k deštrukcii stavby a na základe ústneho príkazu statika bolo nariadené odstránenie stavby. Z administratívneho spisu nevyplýva, že by stavebný úrad na toto podanie stavebníka bezprostredne reagoval.

Dňa 28.3.2023 bol na stavbe zamestnancami stavebného úradu vykonaný štátny stavebný dohľad, ktorým boli zistené rozdiely vo vyhotovení stavby oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Na 1. nadzemnom podlaží boli zistené zmeny dispozičného riešenia, prehodenie miestnosti č. 1.22 a 1.25, doplnené okno v miestnosti č. 1.25, v miestnosti č. 1.15 neboli zrealizované 2x dvere, v miestnosti č. 1.18 bol zmenený vstup, zmena priečok v miestnosti č. 1.19 a 1.20, v miestnosti č. 1.11 bolo zistená zmena - 4x stĺp z pôvodného muriva bol nahradený 2x železobetónovými stĺpmi, boli spojené miestnosti č. 1.12 a 1.13. Z dôvodu nevyhovujúceho statického stavu boli po konzultácii so statikom odstránené pôvodné steny so stropom a boli nahradené skeletovým systémom so stenami sYtongu. Nebol zrealizovaný 3x svetlák v miestnosti č. 1.11, bola vytvorená technická miestnosť pri výťahu a boli zrealizované dispozičné zmeny - toalety. Na 2. nadzemnom podlaží bola vytvorená technická miestnosť pri výťahu, na východnej fasáde boli doplnené stĺpiky v oknách, a boli vykonané zmeny dispozície - WC pre imobilných. A na 3. nadzemnom podlaží boli zistené zmeny dispozície v časti WC, na východnej fasáde boli doplnené stĺpy v oknách, v miestnosti č. 3.05 bolo zrušené 2x okno a bola vytvorená technická miestnosť pri výťahu.

K výsledkom štátneho stavebného dohľadu sa stavebník vyjadril podaním z 4.4.2023 č. MÚ/R-1005/2023/Ki, v ktorom stavebný úrad požiadal o stanovisko, či zmeny vykonané na stavbe oproti overenej projektovej dokumentácii vyžadujú samostatné konanie o zmene stavby pred dokončením, resp. budú povolené v kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad k tomu dňa 17.5.2023 pod č. 5528/2/2023/05 UKSPaŠSÚ-La uviedol, že stavebníkovi už dňa 16.7.2021 oznámil, že na plánované zmeny nie je potrebné vydať samostatné rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením. A ďalej, že dňa 7.3.2022 statik skonštatoval nevyhovujúci technický a konštrukčný stav zvislých a vodorovných konštrukcií objektu a navrhol poškodené murované steny odstrániť. Na základe uvedeného stavebník oznámil mimoriadnu udalosť na stavbe a stavebný úrad ďalší postup preto určil podľa § 127a stavebného zákona.

Podľa § 54 stavebného zákona, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 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.

Podľa § 81 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.3.2024, v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.3.2024, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 98 ods. 1, ods. 2 stavebného zákona, štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či
a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa
stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia

- b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,
- c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,
- d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,
- e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,
- f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,
- g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác,
- h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia,
- i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich.

Podľa § 127a ods. 1 stavebného zákona, ak v dôsledku živelnnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomité a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), pôsobnosť prokuratúry vykonávajú prokurátori dozorom nad zachovávaním zákonnosti orgánmi verejnej správy v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.

Podľa § 20 ods. 1 zákona o prokuratúre, prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy pri výkone verejnej správy v rozsahu ustanovenom týmto zákonom. Výkon dozoru funkčne súvisí s uplatnením oprávnení prokurátora v konaní pred správnym súdom podľa osobitného predpisu.

Podľa § 21 ods. 1 písm. b), ods. 3 písm. g) zákona o prokuratúre, prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy preskúmaním postupu orgánov verejnej správy.

Na účely tohto zákona sa rozumie postupom orgánu verejnej správy postup v administratívnom konaní pri vydávaní správnych aktov, ako aj nečinnosť orgánu verejnej správy

Podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre, *prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní správnych aktov podľa § 21 ods. 1 písm. a) alebo jeho nečinnosťou.*

Stavebný úrad sa vyššie citovanými ustanoveniami dôsledne neriadil.

Predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a a nasl. stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba, jej zmena, resp. jej časť, bola postavená resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia, alebo v zákonom stanovených prípadoch bez splnenia si ohlasovacej povinnosti, alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

V posudzovanom prípade, podkladom pre obligatórny postup stavebného úradu podľa § 88a stavebného zákona boli závery štátneho stavebného dohľadu, ktorý sa uskutočnil dňa 28.3.2023, na podklade ktorých príslušný stavebný úrad mal začať ex offo konanie o dodatočnom povolení stavby, pretože pri predmetnom stavebnom dohľade boli zistené vyššie popísané rozdiely vyhotovenia stavby oproti projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

V posudzovanom prípade, stavebný úrad v rozpore s ustanovením § 88a ods. 1 stavebného zákona nezačal ex offo konanie o dodatočnom povolení stavby a nevyzval stavebníka na predloženie požadovaných dokladov a neurčil stavebníkovi lehotu na ich predloženie, teda zostal nečinný napriek riadne zistenému porušeniu zákona.

V posudzovanom prípade neobstojí postup stavebného úradu podľa § 127a stavebného zákona, pretože z administratívneho spisu, resp. stavebného denníku nevyplýva žiadna skutočnosť, ktorá by indikovala mimoriadnu udalosť ako to ustanovuje § 127a stavebného zákona.

Zhrnúc vyššie uvedené konštatujem, že stavebný úrad mal na základe výsledkov štátneho stavebného dohľadu ex off začať konanie o dodatočnom povolení stavby v súlade s ustanovením § 88a stavebného zákona a nasl., nakoľko z výsledkov štátneho stavebného dohľadu bol takýto postup plne dôvodný.

Účelom podania upozornenia prokurátora v danom prípade je, aby príslušný stavebný úrad postupoval v súlade s ustanovením § 88a stavebného zákona a odstránil svoju nečinnosť.

Z vyššie uvedených dôvodov Vám v zmysle § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre navrhujem prijať za účelom odstránenia nezákonnosti v postupe Mestskej časti xxxxx - Petržalka nasledovné opatrenia:

- 1) v posudzovanom prípade odstrániť nečinnosť stavebného úradu a postupovať podľa § 88a a nasl. stavebného zákona,
- 2) prejednať toto upozornenie prokurátora na pracovnej porade zamestnancov,
- 3) prijať účinné opatrenia, aby v budúcnosti nedochádzalo k obdobným porušeniam zákona.

O vybavení upozornenia a o prijatých opatreniach ma informujte do 30 dní od doručenia tohto upozornenia.

V prípade nevyhovenia upozornenia, som oprávnený podať na Správny súd v Bratislave žalobu proti nečinnosti orgánu verejnej správy v súlade s ustanovením § 45 ods. 2 v spojení s § 242 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Príloha

- administratívny spis

Na vedomie

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu xxxxx
Tomášikova 14366/64A
831 04 xxxxx

Mgr. Štefan Valko
prokurátor