

Vyvesené dňa 22-07-2020
Vyvesené dňa _____

Mesto Prešov stavebný úrad

so sídlom na MsÚ v Prešove, Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/9208/121810/2020-Kč

V Prešove dňa: 16.07.2020

Podľa rozdeľovníka!

Vec:


Upovedomenie o podaní protestu prokurátora

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho noviel (ďalej v texte stavebný zákon) v zmysle §56 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní Vás upovedomujeme ako účastníka konania vo veci rozhodnutia Mesta Prešov, ktorým, bolo prerušené stavebné konanie na stavbu „Prešov, Tarasaevčienka 22,24 - obnova bytového domu“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN-C 3498, k.ú. Prešov, že dňa 10.06.2020 pod č. Pd 34/20/8802-17 podala Okresna prokuratúra Košice I. protest proti rozhodnutiu Mesta Prešov od číslom SÚ/11514/181576/2019-Kč126 zo dňa 12.12., ktorého kópiu Vám v prílohe zasielame.

Zároveň Vás vyzývame, aby ste sa k tomuto odvolaniu vyjadrili. Vaše vyjadrenie nám zašlite písomne najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, alebo ho v tejto lehote môžete uviesť osobne do zápisnice.

Verejná vyhláška bude vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk

MESTO PREŠOV
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov


Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie stavebného konania verejnou vyhláškou pre stavbu: „Prešov, Tarasa Ševčienka 22,24 - Obnova bytového domu“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

22 -07- 2020

dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje prerušenie stavebného konania verejnou vyhláškou pre stavbu: „Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova bytového domu“, bola zvesená z úradnej tabuli mesta Prešov

dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. SPRAVBÝTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. REZIDENCIA Sírius s.r.o., Hlavná 129, Prešov
3. Mesto Prešov - stavebný úrad - pre spis

Príloha:

Protest prokurátora zo dňa 10.06.2020

Rozdeľovník:

1. SPRAVBÝTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
2. REZIDENCIA Sírius, s. r. o., IČO 47426209, Hlavná 129, 080 01 Prešov



OKRESNÁ PROKURATÚRA KOŠICE I
Mojmírova 5, 041 47 Košice 1

Mesto Prešov - stavebný úrad
 Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Vaša značka

Naše číslo
 Pd 34/20/8802-17

Vybavuje/linka
 JUDr. Marián Čorba/320

Košice
 10.06.2020

Vec:

Protest prokurátora podľa § 22 a nasl. zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Podľa § 22 ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 23 a § 24 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podávam

protest prokurátora

proti rozhodnutiu stavebného úradu – mesto Prešov, so sídlom Hlavná č. 73, 080 01 Prešov (ďalej v texte aj "stavebný úrad", "správny orgán" alebo „orgán verejnej správy“) zo dňa 12.12.2019, č.k. SÚ/11514/181576/2019-Kč126, ktorým bolo podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov stavebné konanie až do doby právoplatného rozhodnutia súdu v predbežnej otázke prerušené.

l e b o

týmto rozhodnutím boli porušené tieto ustanovenia zákonov:

- § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)
- § 3 ods. 1 veta prvá, § 29 ods. 1, § 46, § 47 ods. 1, ods. 3 a ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“).

S poukazom na uvedené navrhujem v lehote 30 dní od doručenia protestu prokurátora protestom napadnuté rozhodnutie ako nezákonné **zrušiť**.

Podľa § 24 ods. 2 zákona o prokuratúre účastníkmi konania o proteste prokurátora sú tí, ktorí boli alebo mali byť podľa osobitného predpisu účastníkmi konania pred orgánom verejnej správy, v ktorom bolo vydané protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie. Ak protestom napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie bolo vydané v administratívnom konaní, v ktorom nebol osobitným predpisom výslovne ustanovený okruh účastníkov konania, účastníkmi konania o proteste prokurátora sú tí, ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti by mohli byť rozhodnutím o proteste priamo dotknuté.

Podľa § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.

Podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy zistí, že protest prokurátora je dôvodný, do 30 dní od jeho doručenia rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

Podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len "nadriadený orgán") a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.

Podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre ak nadriadený orgán zistí dôvodnosť protestu, rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

Podľa § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre ak sa nadriadený orgán domnieva, že protest nie je dôvodný, rozhodne o jeho nevyhovení.

Podľa § 24 ods. 10 zákona o prokuratúre rozhodnutie o proteste prokurátora doručí orgán verejnej správy prokurátorovi a účastníkom konania. Ak o proteste rozhodoval nadriadený orgán, doručí rozhodnutie o proteste aj orgánu verejnej správy, ktorý napadnuté rozhodnutie alebo protest vydal.

Podľa § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre proti rozhodnutiu o proteste sa môžu prokurátor a účastníci konania odvolať alebo podať rozklad, ak v odseku 12 nie je ustanovené inak.

Podľa § 24 ods. 13 zákona o prokuratúre na konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu a na konanie o odvolaní a rozklade sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak.

Odôvodnenie

Okresná prokuratúra Košice I bola rozhodnutím generálneho prokurátora Slovenskej republiky zo dňa 19.02.2020 č.k. VI/1 Gd 14/20/1000-5 poverená vybavením podnetu Mgr. Doroty Rokošnej zo dňa 07.01.2020, ktorým sa domáha podania protestu prokurátora proti rozhodnutiu stavebného úradu, č. SÚ/11514/181576/2019-Kč126 zo dňa 12.12.2019 o prerušení konania vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu „Prešov, Tarasa Ševčenka 22, 24 – Obnova bytového domu“ (ďalej len „rozhodnutie o prerušení konania“).

Podávateľka v podanom podnete prezentuje názor, že rozhodnutie o prerušení konania podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je konanie o správnej žalobe týkajúce sa rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 05086/2017/SV/66253 zo dňa 22.09.2017 a rozhodnutia Ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 06850/2018/SL/00626-M zo dňa 15.01.2018 bolo stavebným úradom vydané nelegitímne, pretože výsledok konania o správnej žalobe na Krajskom súde v Bratislave nemôže byť predbežnou otázkou v konaní o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Prešov, Tarasa Ševčenka 22, 24 – Obnova bytového domu“. V ďalšej časti podnetu podávateľka podnetu namieta, že spoločnosť REZIDENCIA Sírius, s.r.o. v konaní o vydanie stavebného povolenia nemá mať postavenie účastníka konania a postupom stavebného úradu, ktorý konal aj s týmto subjektom ako s účastníkom konania došlo k nesprávnej aplikácii ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona. Podávateľka podnetu taktiež poukazuje na tú skutočnosť, že rozhodnutie o prerušení konania neobsahuje poučenie a predmetné rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené, čím majú byť porušené ust. § 47. ods. 1, ods. 3 a ods. 4 správneho poriadku.

Za účelom náležitého preskúmania veci bolo tunajšou prokuratúrou od stavebného úradu vyžiadané vyjadrenie k podnetu Mgr. Doroty Rokošnej zo dňa 07.01.2020, spisový materiál vzťahujúci sa na stavebné konanie vedené pod sp. zn. SÚ/11514/2019 (ďalej len „stavebné konanie“) ako aj spisový materiál stavebného úradu vzťahujúci sa na územné konanie, v ktorom bolo vydané rozhodnutie, na preskúmanie ktorého bola podaná správna žaloba, ktoré má predstavovať predbežnú otázku v tejto veci vedené pod č. B/8104/2015-Tu (ďalej len „územné konanie“).

Po preskúmaní predložených podkladov bolo zistené, že rozhodnutím správneho orgánu o prerušení konania a procesným postupom správneho orgánu, ktorý predchádzal jeho vydaniu, bol porušený zákon.

Zo stavebným úradom predložených administratívnych spisov bol zistený nasledovný skutkový stav:

Obchodná spoločnosť REZIDENCIA Sírius, s.r.o., so sídlom Hlavná 129, Prešov, IČO: 47 426 209 (ďalej len „REZIDENCIA Sírius“) podala dňa 22.05.2015 mestu Prešov ako stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rezidencia Sírius – Prešov, ulica Tarasa Ševčenka,“ na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov parc. č. KN-C 3497, KN-C 3498, KN-C 3474, KN-C 3500, KN-E 1035/6, KN-E 1856/3, a to vo vzťahu k viacerým stavebným objektom, okrem iných aj stavebnému objektu SO 02 –

nadstavba nad bytovým domom, súpisné číslo 3937, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 3498, katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad vydal dňa 12.04.2016 rozhodnutie o umiestnení stavby: „Rezidencia Elamang – ul. Tarasa Ševčenka, Prešov“, č.k. B/8104/2016 - Tu (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“).

Na základe podaných odvolaní proti rozhodnutiu o umiestnení stavby stavebný úrad odstúpil spis na rozhodnutie odvolaciemu orgánu – Okresnému úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „odvolací orgán“ alebo „Okresný úrad Prešov“), ktorý rozhodnutím č. OU-PO-OVBP-2016/32761/82690/ŠSS-ST zo dňa 21.07.2016 zamietol odvolanie a potvrdil rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby.

Následne bolo mimo odvolacieho konania rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie výstavby č. 05086/2017/SV/66523 zo dňa 22.09.2017 zrušené rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP-2016/32761/82690/ŠSS -ST zo dňa 21.07.2016, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby.

Rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 1/2018, č.k. 06850/2018/SL/00626-M zo dňa 15.01.2018 bol zamietnutý rozklad podaný proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcie výstavby č. 05086/2017/SV/66523 zo dňa 22.09.2017 a predmetné rozhodnutie bolo potvrdené.

Po vrátení veci na Okresný úrad Prešov na opätovné rozhodnutie o odvolaní proti rozhodnutiu o umiestnení stavby, Okresný úrad Prešov rozhodnutím č.k. OU-PO-OVBP2-2018/1767/18842/ŠSS-VB zo dňa 19.02.2018 podľa ust. § 59 ods. 3 Správneho poriadku zrušil rozhodnutie o umiestnení stavby a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

K dnešnému dňu nebolo stavebným úradom vydané nové rozhodnutie o umiestnení stavby, prípadne nebolo zastavené a ani prerušené predmetné územné konanie.

Dňa 07.05.2019 bola na stavebnom úrade podaná vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Tarasa Ševčenka 22,24, Prešov v zastúpení spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, Prešov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prešov - Obnova bytového domu na ul. Tarasa Ševčenka 22, 24“.

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou.

V rámci stavebného konania bola stavebnému úradu doručená e-mailová správa zo dňa 20.08.2019 od konateľa spoločnosti Future Media Invest, s.r.o. JUDr. Václava Loumu, v zmysle ktorej podáva námietky vo veci obnovy bytového domu Tarasa Ševčenka 22, 24, a to s poukazom na tú skutočnosť, že s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu majú uzatvorenú platnú Zmluvu o nadstavbe a obnove bytového domu, ktorá doposiaľ nebola zrušená, pričom na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré bolo podľa názoru obsiahnutom v e-mailovej správe nezákonne zrušené a z toho dôvodu bola

nimi podaná na Krajskom súde v Bratislave žaloba na preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia.

E-mailovou správou zo dňa 04.09.2019 odoslanou spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s. Prešov bolo stavebnému úradu doručené stanovisko k námietkam obsiahnutým v e-mailovej správe zo dňa 20.08.2019, v ktorej je okrem iného uvedené, že podľa dostupných informácií bola Zmluva o nadstavbe a obnove bytového domu uzavretá so spoločnosťou Future Media Invest, s.r.o. vlastníkmi bytov a nebytových priestorov vypovedaná.

Dňa 17.10.2019 bolo stavebnému úradu doručené podanie spoločnosti REZDIENCIA Sírius, s.r.o. „Splnenie si povinnosti doloženia predmetnej listiny“, ktorého príloha bola listina označená ako „správna žaloba podľa § 177 a nasl. zák. č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku“ zo dňa 29.03.2018, ktorá bola v zmysle podania podaná voči žalovanému Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky, pričom súdne konanie je vedené na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 6S/52/2018.

Po oboznámení sa s podkladmi pre rozhodnutie bolo stavebnému úradu spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s. Prešov dňa 11.11.2019 doručené podanie: „Oboznámenie s podkladmi – odpoveď“, v ktorom je okrem iného opätovne uvedené, že vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Tarasa Ševčenka 22,24 Prešov ukončili zmluvný vzťah o nadstavbe bytového domu, bytový dom je dlhodobo v zlom technickom stave a ďalšie oddiaľovanie obnovy bytového domu vlastníci odmietajú, pričom pretrvávajúci stav bytového domu vo forme zatekania do bytov a ochladzovania z dôvodu chýbajúcej omietky na fasáde spôsobuje vlastníkom bytového domu škody na majetku a znižuje kvalitu ich bývania. Zaslaný doklad o tom, že v roku 2018 bola na Krajský súd v Bratislave podaná správna žaloba voči rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa nich nemá vplyv na povolenie stavby: „Prešov, Tarasa Ševčenka 22, 24 – Obnova bytového domu“, keďže sa bezprostredne netýka prebiehajúceho stavebného konania. Zároveň zmluvný vzťah so zhotoviteľom nadstavby bol vlastníkmi ukončený.

Dňa 12.12.2019 bolo stavebným úradom vydané rozhodnutie č.k. SÚ/11514/181576/2019-Kč126, ktorým bolo na základe zistenia, že na Krajskom súde v Bratislave je podaná správna žaloba vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia Ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 1/2018, č. 06850/2018/SL/00626-M zo dňa 15.01.2018 a rozhodnutia Ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 1/2018, 05086/2017/SV/66253 zo dňa 22.09.2017, podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie až do doby právoplatného rozhodnutia súdu v predbežnej otázke prerušené.

Na základe preskúmania vyššie opísaného skutkového stavu dokumentovaného predloženými listinnými materiálmi som dospel k záveru, že nie je možné sa stotožniť s právnym názorom stavebného úradu. Stavebný úrad nepostupoval v predmetnej veci v súlade so zákonom.

I.

Stavebný úrad vyhodnotil podanie správnej žaloby na preskúmanie zákonnosti rozhodnutí, v dôsledku ktorých bolo zrušené rozhodnutie o umiestnení stavby ako predbežnú otázku, v čoho dôsledku prerušil podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie až do doby právoplatného rozhodnutia súdu o predbežnej otázke.

Podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Pojem „predbežná otázka“ nie je v procesných predpisoch vzťahujúcich sa na správne konanie vymedzený. Z doktrínálneho hľadiska sa predbežnou (prejudiciálnou) otázkou rozumie konkrétna čiastková otázka týkajúca sa predmetu konania, ktorej posúdenie či zodpovedanie podmieňuje rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, jej zodpovedanie môže byť predmetom samostatného konania pred iným správnym orgánom alebo pred súdom a jej vecné rozhodnutie nepatrí do kompetencie orgánu, ktorý vo veci rozhoduje (t. j. správny orgán, pred ktorým prebieha správne konanie, nie je prima facie vecne príslušný na jej rozhodnutie).

V súlade s uvedeným predbežnou (tzv. prejudiciálnou) otázkou treba rozumieť takú otázku, zodpovedanie ktorej podmieňuje rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, a teda od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom konania.

V danom prípade však možnosť vydania stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia podľa stavebného zákona v prebiehajúcom stavebnom konaní nezávisí od rozhodnutia správneho súdu o podanej správnej žalobe (predmetom ktorej je preskúmanie zákonnosti rozhodnutí, ktoré predchádzali zrušeniu rozhodnutia o umiestnení stavby).

Uvedená skutočnosť, teda podanie správnej žaloby by mohla byť ako predbežná otázka zakladajúca dôvod prerušenia konania eventuálne vyhodnotená v prebiehajúcom územnom konaní, keďže vydanie rozhodnutia v uvedenej veci závisí od posúdenia zákonnosti rozhodnutí, na základe ktorých bolo zrušené rozhodnutie o umiestnení stavby.

V danom prípade nejde o prípad kedy by vydaniu stavebného povolenia malo predchádzať vydanie rozhodnutia v územnom konaní ale o prípad, kedy sa na vydanie stavebného povolenia nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Prebiehajúce súdne a stavebné konanie spolu nesúvisí. Možnosť vydania rozhodnutia v stavebnom konaní nie je podmienená rozhodnutím správneho súdu o správnej žalobe.

II.

Podávateľka podnetu poukazuje na nesprávnu aplikáciu ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona správnym orgánom, ktorý v odôvodnení preskúmaného rozhodnutia o prerušení konania uvádza, že spoločnosť REZIDENCIA Sírius, s.r.o. je účastníkom konania.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) 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,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,

- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Vychádzajúc z listinných podkladov predložených stavebným úradom za účelom vykonania previerky možno usudzovať, že stavebný úrad konal so spoločnosťou REZIDENCIA Sírius, s.r.o. ako s účastníkom konania aj v prebiehajúcom stavebnom konaní s poukazom na Zmluvu o nadstavbe, ktorá bola uzavretá medzi spoločnosťou REZIDENCIA Sírius, s.r.o. a vlastníkami bytov bytového domu, a to vzhľadom na existenciu tzv. iného práva k pozemkom podľa vyššie citovaného ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona. Zmluva o nadstavbe sa však administratívnom spise vzťahujúcom sa na stavebné konanie nenachádza. Predmetná zmluva je len súčasťou administratívneho spisu vzťahujúceho sa na územné konanie.

Nevyhnutným je zdôrazniť, že z listinných materiálov predložených prokuratúre vyplýva rozpornosť tvrdení vo vzťahu k skutočnosti, či došlo k odstúpeniu / vypovedaniu Zmluvy o nadstavbe vlastníkami bytov bytového domu alebo nie.

Stavebný úrad sa pred vydaním rozhodnutia o prerušení konania mal procesne náležitým spôsobom zaoberať predbežnou otázkou či spoločnosť REZIDENCIA Sírius, s.r.o. má „iné práva k pozemkom a stavbám“, teda či je účastníkom stavebného konania a či s ňou má stavebný úrad v tomto konaní konať. Aj v tomto prípade mal stavebný úrad procesne správnym spôsobom vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu opierajúceho sa o listinné dôkazy zabezpečené do administratívneho spisu, z ktorých by jednoznačne vyplývalo zodpovedanie týchto otázok.

Vo vzťahu k preskúmaniu zákonnosti rozhodnutia o prerušení konania však nie je právne relevantné, či priamo spoločnosť REZIDENCIA Sírius, s.r.o. predložila do stavebného konania podklady, z ktorých sa stavebný úrad mohol dozvedieť o existencii predbežnej otázky v postavení účastníka konania alebo nie, pretože vo vzťahu k vyhodnoteniu určitej skutočnosti stavebným úradom ako predbežnej otázky nie je rozhodujúce, či sa stavebný úrad o takýchto skutočnostiach dozvie od účastníka konania, z vlastnej činnosti, či od osoby, ktorá nie je účastníkom konania, prípadne iným spôsobom.

Z listinných materiálov obsiahnutých v administratívnom spise pochybnosť o platnosti, resp. vypovedaní Zmluvy o nadstavbe vyplýva (napr. z podania spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. Prešov doručenej stavebnému úradu dňa 11.11.2019).

III.

Podávateľka podnetu v ďalšej časti podnetu poukazuje na nedostatok náležitostí rozhodnutia o prerušení konania, ktoré neobsahuje poučenie a taktiež prezentuje názor, že rozhodnutie o prerušení konania neobsahuje dostatočné odôvodnenie.

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

Všeobecným predpisom o správnom konaní je zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 3 ods. 1 veta prvá správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi.

Podľa § 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.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 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.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Rozhodnutie správneho orgánu musí mať zákonom ustanovenú formu, ktorú predstavujú obsahové a formálne náležitosti. Správny poriadok upravuje všeobecné náležitosti rozhodnutia, ktoré zároveň predstavujú minimálny štandard správnych rozhodnutí. Náležitosti rozhodnutia ustanovené správnym poriadkom sú vymedzené taxatívne. Jedinou výnimkou je upustenie od odôvodnenia, ak sa účastníkom v celom rozsahu vyhovel.

Správny poriadok rozlišuje jednak obsahové náležitosti a jednak formálne náležitosti rozhodnutia. Obsahovými náležitosťami sú výrok, odôvodnenie a poučenie o opravnom prostriedku s uvedením údaju, či rozhodnutie možno preskúmať súdom. Zákon so zreteľom na logickú štruktúru rozhodnutia ustanovuje poradie jednotlivých častí v jeho písomnom vyhotovení. Jednotlivé časti musia byť aj formálne oddelené, aby nedošlo k situácii, že rozhodnutie by bolo nepreskúmateľné.

Všetky uvedené obsahové (ako aj formálne) náležitosti správnych rozhodnutí sa vzťahujú nielen na meritorne rozhodnutia, ale aj na procesné rozhodnutia a rozhodnutia vydané v rámci činnosti súvisiacej s preskúmaním rozhodnutí.

Odôvodnenie rozhodnutia má predovšetkým presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa

napĺňa jedno zo základných pravidiel konania - posilňovať dôveru občanov v správnosť rozhodovania.

V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci.

Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej je potrebné uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy, a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov.

Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

Osobitnú pozornosť treba v odôvodnení venovať tým skutočnostiam, ku ktorým správny orgán dospel na základe inštitútu voľnej úvahy. V týchto prípadoch spravidla vychádza len zo všeobecného vymedzenia zákonných podmienok, ktoré zároveň predstavujú hranicu voľnej úvahy.

V prvom rade je potrebné uviesť, že skutočnosť, ktorá bola podkladom a dôvodom na vydanie rozhodnutia o prerušení konania (podanie správnej žaloby a vedenie konania pred správnym súdom) nebola stavebným úradom nepochybne zistená. Stavebný úrad sa uspokojil s tvrdením spoločnosti REZIDENCIA Sírius, s.r.o. obsiahnutom v jeho podaní, že bola podaná správna žaloba na Krajskom súde v Bratislave, ktoré konanie je vedené pod sp. zn. 6S/52/2018 a s predložením nepodpísaného a žiadnym spôsobom neverifikovaného dokumentu označeného ako správna žaloba bez potvrdenia o doručení, potvrdenia o prijatí podania, prípadne akéhokoľvek iného potvrdenia správneho súdu o prebiehajúcom súdnom konaní. Z administratívneho spisu nevyplýva, že by správny orgán dodatočne zisťoval či predmetné súdne konanie bolo začaté a v akom je procesnom stave.

Rozhodnutie o prerušení konania neobsahuje hodnotenie tejto skutočnosti ani jej právny význam vo vzťahu k prebiehajúcej stavebnému konaniu, teda v čom podľa stavebného úradu spočíva predbežná otázka, aký ma súvis s prebiehajúcim konaním a prečo je nevyhnutné stavebné konanie prerušiť.

Stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia o prerušení konania dal účastníkom konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi tohto rozhodnutia, avšak v odôvodnení rozhodnutia sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkami účastníka konania, ktoré boli prezentované v jeho podaní zo dňa 11.11.2019, a to okrem iných najmä s námietkou, že podaná správna žaloba voči rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky nemá vplyv na povolenie stavby: „Prešov, Tarasa Ševčenka 22, 24 – Obnova bytového domu“, keďže sa bezprostredne netýka prebiehajúceho stavebného konania a taktiež s tvrdením, že zmluvný vzťah so zhotoviteľom nadstavby bol vlastníckmi ukončený.

V súlade s vyššie uvedeným možno rozhodnutie o prerušení konania vyhodnotiť ako nepreskúmateľné z dôvodu nedostatočného odôvodnenia.

Potrebným je taktiež konštatovať, že predmetné rozhodnutie vôbec neobsahuje poučenie o odvolaní (rozklade) ako nevyhnutnú zákonnú obsahovú náležitosť rozhodnutia (§ 47 ods. 4 správneho poriadku), teda neobsahuje ani údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. V nadväznosti na uvedené rozhodnutie neobsahuje ani údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

IV.

Okrem vyššie uvedených nedostatkov bolo zistené, že mesto Prešov ako vlastník nehnuteľnosti, ktorej sa konanie týka, nemôže v tejto veci aj samo rozhodovať ako stavebný úrad, a preto má byť na konanie ako vecne príslušný určený iný stavebný úrad.

Z výpisu z listu vlastníctva č. 11382, obec Prešov, kat. úz. Prešov vyplýva, že mesto Prešov je výlučným vlastníkom bytu č. 3 s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve 48/576.

Podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona, ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie. (V súčasnosti postavenie krajského stavebného úradu zastáva príslušný okresný úrad, konkrétne odbor výstavby a bytovej politiky).

Účelom citovaného zákonného ustanovenia je predovšetkým vylúčiť stret záujmov obce ako stavebného úradu a obce v postavení navrhovateľa územného konania, stavebníka pri žiadosti o stavebné povolenie a v kolaudačnom konaní, vlastníka stavby v kolaudačnom konaní alebo pri odstraňovaní stavieb, prípadne obce v takom postavení aj v iných konaniach podľa stavebného zákona (konanie o dodatočné povolenie stavby, konanie o zmene užívania stavby, nariadenie zabezpečovacích prác a iné) /uznesenie NS SR sp. zn. 8SŽp/13/2012 zo dňa 23.05.2013/. V takých prípadoch je na mieste určiť iný stavebný úrad, pokiaľ je obec stavebníkom alebo vlastníkom stavby, ktorá je predmetom konania.

V takomto prípade, vlastnícke právo mesta Prešov k bytu založilo zákonný dôvod pre určenie iného stavebného úradu na vykonanie konania a vydanie rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona.

V súlade s § 119 ods. 3 stavebného zákona, mesto Prešov ako stavebný úrad malo po doručení žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu, ktorej je spoluvlastníkom, vec predložiť príslušnému orgánu na určenie iného stavebného úradu, ktorý konanie vykoná. Neuplatnením uvedeného postupu došlo k situácii, kedy mesto Prešov v konaní vystupuje aj ako správny orgán, aj ako spoluvlastník stavby, ktorej sa predmet konania týka.

Rovnako je potrebné prihliadnuť aj na doslovné znenie ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona, ktoré v prípade splnenia uvedených podmienok neukladá obci ako stavebnému úradu možnosť posúdenia, či bude sama konať ako stavebný úrad, alebo vec predloží na určenie iného stavebného úradu, ale priamo jej ukladá obligatórnu povinnosť tak postupovať.

V.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti možno konštatovať, že rozhodnutím stavebného úradu – mesta Prešov, so sídlom Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, č.k. SÚ/11514/181576/2019-Kč126 zo dňa 12.12.2019, bol porušený zákon, konkrétne ustanovenia § 119 ods. 3 stavebného zákona, § 3 ods. 1 veta prvá, § 29 ods. 1, § 46, § 47 ods. 1, ods. 3 a ods. 4 správneho poriadku, a preto navrhujem v lehote 30 dní od doručenia protestu prokurátora protestom napadnuté rozhodnutie ako nezákonné zrušiť.

JUDr. Marián Čorba
prokurátor

Telefón
055/6816 111

Fax
055/6816 394

E-mail
marian.corba@genpro.gov.sk

Elektronická schránka
ico://sk/00166464