



Okresná prokuratúra Malacky

Sasinkova ulica číslo 71, 901 01 Malacky

Pd 6/14/1106- 10

Malacky 23.04.2014

Obec Lozorno
Stavebný úrad
Hlavná 1
900 55 Lozorno

K. č.: SÚ-259/13

Vec : podnet vo veci stavebného konania
- upozornenie prokurátora

Obec Lozorno	
Hlavná 1, 900 55 Lozorno	
Došlo dňa	28-04-2014
Podacie číslo:	398
Prílohy:	Ing. J. Polakovič
Vybavuje	Ing. Polakovič

Prokurátor Okresnej prokuratúry Malacky preskúmal na základe podnetu zákonnosť postupu stavebného úradu obce Lozorno (ďalej len „stavebný úrad“) v stavebnom konaní č. SÚ-259/2013/14, pričom som zistil nasledovný stav.

Dňa 20.03.2013 podala spol. MORITZ s.r.o. žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Hospodárska usadlosť – hospodársky, skladový a obytný objekt“ na pozemkoch parc. č. 9835/2, 9835/3, 9836/2, 9836/3, 9770/1, 9835/1, 9835/4 v k.ú. Lozorno (ďalej len „stavba“).

Stavebný úrad až dňa 24.01.2014 vyzval spol. MORITZ s.r.o. v zmysle § 60 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), aby v lehote 60 dní od doručenia tejto výzvy doplnila svoju žiadosť a zároveň stavebné konanie prerušil.

V postupe stavebného úradu došlo k porušeniu zákona.

Podľa § 3 ods. 1 až 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), 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.

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 vždy 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.

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu 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.

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 § 49 ods. 1, ods. 2 správneho poriadku, v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.

V ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

Vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami sa stavebný úrad vo svojom postupe dôsledne neriadil, čím v jeho postupe došlo k porušeniu zákona, a to predovšetkým jeho nečinnosťou.

Po preštudovaní predloženého spisového materiálu konštatujem, že stavebný úrad vydal dňa 27.06.2012 pod č. SÚ-493/2012 rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým sa umiestnila predmetná stavba. Toto rozhodnutie stavebný úrad vydal „v režime“, kde nie je spracovaný územný plán obce, teda podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona.

Postup stavebného úradu je potrebné hodnotiť s poukazom na vyššie uvedené rozhodnutie.

Je zrejmé, že rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané v čase, kedy predmetné územie nebolo zahrnuté, resp. riešené územným plánom obce. Samotná následná skutočnosť, že koncom roka 2012 začala obec obstarávať Zmeny a doplnky územného plánu obce Lozorno č. 5, ktorej súčasťou bolo aj územie (parcely), kde má byť uskutočnená stavba, nemá vo vzťahu k stavbe a súvisiacemu príslušnému stavebnému konaniu žiadnu nadväznosť, nakoľko oprávnenosť uskutočnenia (umiestnenia) stavby bola podložená rozhodnutím o umiestnení stavby. Stavebný úrad bol teda týmto rozhodnutím v prípade právoplatnosti viazaný a mal z neho vychádzať, pričom nemal zohľadňovať obstarávanie Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 5, resp. vyčkávať na výsledok obstarávania Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 5, obzvlášť za situácie, že územný plán sa týkal celkovej lokality (teda väčšieho územia a nielen toho, na ktorom sa má uskutočniť stavba).

Na druhú stranu dodržiavanie zásady hospodárnosti a rýchlosti konania by nemalo byť na úkor presného a úplného zistenia skutkového stavu veci, prípadne na úkor záujmov štátu a spoločnosti.

Ak mal teda stavebný úrad za to, že striktné dodržanie zásady rýchlosti konania by v tomto prípade bolo na úkor iných zásad, resp. záujmov (v súvislosti s CHKO Malé Karpaty), tak mal požiadať odvolací orgán o predĺženie lehoty na rozhodnutie. O nemožnosti vydania rozhodnutia v zákonnej lehote bol stavebný úrad zároveň povinný upovedomiť spol. MORITZ s.r.o.. Z predloženého materiálu však nevyplýva, že stavebný úrad vyššie uvedený zákonný postup dodržal.

Stavebný úrad vo veci konal až dňa 24.01.2014, keď vyzval spol. MORITZ s.r.o. na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia a súčasne stavebné konanie prerušil. Stavebný úrad bol teda vo veci nečinný minimálne v období od 13.08.2013 do 23.01.2014.

S poukazom na zistené nedostatky, podávam podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

upozornenie prokurátora,

ktoré žiadam vybaviť v lehote do 30 dní odo dňa jeho doručenia.

Podľa § 29 ods. 2 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora a odstrániť protiprávny stav bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní od doručenia upozornenia prokurátora. O prijatých opatreniach je povinný informovať v rovnakej lehote prokurátora.

Navrhované opatrenia :

- prejednať všetky vyššie uvedené nedostatky a pochybenia so zodpovedným pracovníkom stavebného úradu.
- o výsledku prijatých opatrení informovať prokurátora.

Príloha

spisový materiál SÚ-259/13




Mgr. Matej Podmajerský
prokurátor

Na vedomie:

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava