



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OSP-1275/2026
O:5297/2026

Vybavuje/linka
Krajmerová/6787112
livia.krajmerova@ziar.sk

Žiar nad Hronom
27.02.2026

Vec

Zaslanie protestu prokurátora a výzva na vyjadrenie

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Žiar nad Hronom podala pod číslom Pd 139/25/6613-5 zo dňa 16.02.2026 protest proti rozhodnutiu mesta Žiar nad Hronom vydaným pod číslom 1237/2024, O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024, vo veci vydania povolenia na zmenu stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na pozemku parcelné číslo CKN 616 v katastrálnom území Žiar nad Hronom. Protest prokurátorky bol na tunajšiu obec doručený dňa 17.02.2026.

V súlade s ustanovením § 24 ods. 4 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, Vám ako účastníkom konania uvedený protest zasielame a zároveň Vás

v y z ý v a m e,

aby ste sa v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia tejto výzvy k obsahu protestu prokurátora vyjadrili.

Zároveň Vás poučujeme o tom, že na neskoršie podané vyjadrenia sa nebude prihliadať.

Vaše vyjadrenie nám v uvedenej lehote zašlite písomne alebo ho v tejto lehote môžete uviesť osobne do zápisnice na tunajšom obecnom úrade, a to v úradných hodinách. Podanie možno urobiť aj elektronickými prostriedkami podpísané zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného zákona.

Mgr. Peter Antal
primátor

Príloha: kópia protestu prokurátora č. Pd 139/25/6613-5 zo dňa 16.02.2026

výzva sa doručí

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- stavebník: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 443, ul. Š. Moysesova 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánského 13 v Žiari nad Hronom;
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb: - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 470 ul. Dr. Jánského v Žiari nad Hronom;
- právny nástupca projektanta - Ing. Alexander Ladiver, Jesenského 100, 965 01 Žiar nad Hronom;
- vlastníci susedného pozemku parcelné číslo CKN 656/1 - Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 96501 Žiar nad Hronom



Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a zverejní na webovom sídle obce www.ziar.sk + CUET (centrálne úradná elektronická tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Mesto Žiar nad Hronom – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

2. Webové sídlo mesta Žiar nad Hronom - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

podpis oprávnenej osoby
odtlačok pečiatky



OKRESNÁ PROKURATÚRA ŽIAR NAD HRONOM

J. Hollého 1, 965 01 Žiar nad Hronom

Mesto Žiar nad Hronom
Š. Moyzesa 46
965 19 Žiar nad Hronom

Vaše číslo

Naše číslo
Pd 139/25/6613-5

Vybavuje/linka
Mgr. Tomková

Žiar nad Hronom
16.2.2026

MESTSKÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM	
Dátum	17 -02- 2026
Číslo zápisu:	4008/2026
Číslo spisu:	OSP-1275/2026
Prílohy:	1
Vybavuje:	KRAUTEROVÁ

RG746409630SK

Vec

Protest prokurátora

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Žiar nad Hronom podľa § 22 ods. 1 písm. a), § 23 a § 24 s poukazom na § 21 ods. 3 písm. b) zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podáva mestu Žiar nad Hronom

protest prokurátora

proti Rozhodnutiu č. OSP-1237/2024;O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024, právoplatným dňa 9.5.2024, ktorým mesto Žiar nad Hronom, ako stavebný úrad, povolilo zmenu stavby: „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na pozemku parc. č. CKN 616, v k. ú. Žiar nad Hronom, pre stavebníka: vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, na ul. Š. Moyzesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiari nad Hronom,

pretože týmto rozhodnutím boli porušené ustanovenia § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 4 a ods. 5, § 17 ods. 3 a § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 61 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre **navrhujem**, aby stavebný úrad podanému protestu prokurátora **vyhovel** a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu **zrušil**.

Odôvodnenie

Okresná prokuratúra Žiar nad Hronom preskúmala zákonnosť Rozhodnutia č. OSP-1237/2024;O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024, právoplatného dňa 9.5.2024, ktorým mesto Žiar nad Hronom, ako stavebný úrad, povolilo zmenu stavby: „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na pozemku parc. č. CKN 616, v k. ú. Žiar nad Hronom, pre stavebníka: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, na ul. Š. Moyzesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiari nad Hronom.

Preskúmaním na vec sa vzťahujúceho spisového materiálu predloženého mestom Žiar nad Hronom som zistila nasledovné:

Mesto Žiar nad Hronom, ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 5.12.2023 pre stavebníka: vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, na ul. Š. Moyzesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiari nad Hronom, zastúpených splnomocneným zástupcom Ing. Alexandrom Ladiverom, stavebné povolenie č. OSP-3491/2023;O:24583/2023, právoplatné dňa 11.1.2024, ktorým povolilo stavbu: „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na pozemku parc. č. CKN 616, v k. ú. Žiar nad Hronom. Toto stavebné povolenie riešilo zateplenie obvodového plášťa a strešného plášťa bytového domu, opravu existujúcich otvorených balkónov a loggiových dvojbalkónov, rekonštrukciu svetelnej elektroinštalácie v spoločných priestoroch, vnútornej silnoprádovej elektroinštalácie pre byty, rekonštrukciu vnútorných rozvodov pitnej a úžitkovej vody, kanalizácie a zemného plynu.

Dňa 17.1.2024 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením, ktorou stavebník: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, na ul. Š. Moyzesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiari nad Hronom, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Alexandrom Ladiverom, žiadal o povolenie zmeny stavby v rozsahu realizácie 23 nových balkónov na obvodovej stene bytového domu.

K tejto žiadosti bol následne doložený:

- Vyjadrenie mesta Žiar nad Hronom č. OZPI-1202/2024; O: 977/2024 zo dňa 9.2.2024 ako orgánu územného plánovania - súhlasné;
- Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom č. OU-ZH-OSZP-2024/002362-002 zo dňa 14.2.2024 ako orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva – súhlasné;
- Zápisnica zo Zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov (Bytové spoločenstvo dom č. 443, Š. Moyzesa 68-74, Dr. Jánskeho 13) konaného dňa 5.10.2023.

Stavebný úrad vydal dňa 7.2.2024 Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pre dokončením a upustenie od ústneho pojednávania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len „stavebný zákon“) oznámil účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Zároveň im oznámil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a určil lehotu pre uplatnenie námietok a pripomienok - 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia s upozornením, že na neskoršie podané námietky sa neprihliada. Podľa vyjadrenia stavebného úradu bolo toto oznámenie zverejnené na webovom sídle mesta a úradnej tabuli mesta od 14.2.2024 do 1.3.2024, na samotnom oznámení o začatí konania nie je tento údaj vyznačený.

Dotknutým orgánom podľa vyjadrenia stavebného úradu bolo toto oznámenie doručené jednotlivo. Z predloženého administratívneho spisu však nevyplýva akým spôsobom a kedy bolo toto oznámenie jednotlivým dotknutým orgánom doručené.

V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania ani stanoviská dotknutých orgánov.

Preto dňa 22.3.2024 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. OSP-1237/2024;O:11814/2024, ktorým povolil zmenu stavby: „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na pozemku parc. č. CKN 616, v k. ú. Žiar nad Hronom, pre

stavebníka: vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 443, na ul. Š. Moyzesa 68, 70, 72 a 74 a Dr. Jánskeho 13 v Žiari nad Hronom, v rozsahu uskutočnenia nových balkónov na obvodovej stene bytového domu zo strany dvora (severovýchodná a juhovýchodná strana)) v počte 23 ks. Toto rozhodnutie doručoval stavebný úrad verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mesta od 5.4.2024 do 22.4.2024. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.5.2024.

V záväzných podmienkach vydaného stavebného povolenia aj povolenia zmeny stavby pred dokončením bola určené lehota na dokončenie stavby do 11/2025.

Stavebník z dôvodu prebiehajúcich súdnych sporov žiadosťou doručenou stavebnému úradu dňa 26.11.2025 požiadal o zmenu lehoty na dokončenie stavby do 30.11.2028.

Listom zo dňa 16.12.2025 stavebný úrad oznámil stavebníkovi, že súhlasí so zmenou lehoty na dokončenie stavby do 11/2028 (formou vyznačenia v stavebnom povolení). Uvedené oznámenie bolo v čase predloženia administratívneho spisu ešte zverejnené formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta Žiar nad Hronom.

XXXXXXX

Podľa § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) platí:

„(1) 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.

(2) 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

(4) 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 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.

(5) 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 § 17 ods. 1 správneho poriadku „účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia“.

Podľa § 17 ods. 3 správneho poriadku „splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice. Správny orgán môže v nepochybných prípadoch od preukazu plnomocenstvom upustiť“.

Podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku „konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu“.

Podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku „konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon“.

Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) „ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní“.

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 tým 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 § 61 ods. 1, 3, 4 a 6 stavebného zákona platí:

„(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná“.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

(4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedo účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

(6) Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona „stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona „v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia stavebnom konaní“.

XXXXXXX

V zmysle základných zásad správneho konania je správny orgán povinný postupovať v súlade so zákonmi, všeobecne záväznými právnymi predpismi, chrániť práva a oprávnené záujmy fyzických osôb, zaoberať sa zodpovedne každou vecou, pričom ním vydané rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne stav veci, vykonať dokazovanie a na základe dostatočného množstva získaných skutkových a právnych poznatkov vyhodnotiť dôkazy podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a všetky v ich vzájomnej súvislosti.

Predmetom stavebného konania v danom prípade je povolenie zmeny stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“.

Z ustanovenia § 68 ods. 1 stavebného zákona je nepochybné, že konanie o zmene stavby pred dokončením je konaním návrhovým, ktoré je možné začať len na základe žiadosti (návrhu) stavebníka.

Konanie, ktoré sa začína na návrh účastníka, je začaté dňom, keď podanie došlo správneho orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Osobitné právne predpisy môžu okamih začatia konania riešiť odchylné. Niektoré predpisy ustanovujú, že ak má podanie nedostatky, ktoré správneho orgánu bránia konať vo veci, považuje sa konanie za začaté až okamihom, keď boli tieto nedostatky odstránené.

So začatím konania správny poriadok spája celý rad práv a povinností tak pre správny orgán, ako aj pre účastníkov. Správny orgán je povinný skúmať,

- či je vecne a miestne príslušný na prejednanie veci (§ 5 až
- či podanie má predpísané náležitosti (§ 19 ods. 1)
- či ten, kto podal návrh na začatie konania, má postavenie účastníka, či má zaástupcu (§ 14 až 16),
- kto je ďalším účastníkom k
- či bolo podanie urobené v lehote ustanovenej v správnom poriadku alebo v ino zákone.

Zároveň sa skúmajú aj požiadavky osobitných predpisov (napr. či ten, kto podal návrh na začatie konania, zaplatil správny poplatok, ak je tento poplatok splatný pri podaní smerujúcom k uskutočneniu konania).

Dôsledkom začatia konania je, že

- a) správny orgán je povinný o veci konať a rozhodn
- b) ten, kto urobil kvalifikované podanie, má procesné práva a povinnosti,
- c) sa prerušuje plynutie hmotnoprávnych lehôt spojených s uplatnením práva (premlčanie, preklúzia),

d) začína plynúť lehota na rozhodnutie (§ 49 ods. 2).

Účastníci konania sa zároveň v konaní môžu nechať zastúpiť inou procesne spôsobilou osobou, a to advokátom alebo akoukoľvek inou osobou na základe plnomocenstva na zastupovanie. Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Účastník konania sa môže nechať zastúpiť na všetky právne úkony alebo môže splnomocniť inú osobu len na vykonanie určitého úkonu resp. určitých presne špecifikovaných úkonov. Ak sa osoba dá zastúpiť na celé konanie, znamená to, že splnomocnenec koná v mene splnomocniteľa až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Preto musí správny orgán starostlivo skúmať rozsah splnomocnenia udelený splnomocnencovi, pretože procesné úkony uskutočnené v mene splnomocniteľa splnomocnencom, na ktoré nie je splnomocnený, nemôžu vyvolať právne účinky.

Účinky zastúpenia účastníka na základe plnej moci nastupujú vo vzťahu k správneému orgánu okamihom, keď sa o splnomocnení dozvedel. Správny orgán je povinný vyzvať splnomocniteľa (účastníka konania, ktorý sa dal zastúpiť) aby v lehote určenej správnym orgánom plnomocenstvo predložil a zároveň ho poučiť o následkoch nesplnenia výzvy. Ak správny orgán nezisťoval, či a v akom rozsahu účastník splnomocnil inú osobu, ide podľa súdnej judikatúry o nedostatok správneho konania, ktorý môže byť prípadným dôvodom na zrušenie správneho rozhodnutia.

Stavebník v konaní o zmene stavby pred jej dokončením predložil stavebnému úradu Zápisnicu zo Zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov (Bytové spoločenstvo dom č. 443, Š. Moyzesa 68-74, Dr. Jánskeho 13) konaného dňa 5.10.2023. Z jej obsahu vyplýva, že zhromaždenie vlastníkov prijalo k bodu č. 3.1. uznesenie: „*Zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov jednomyseľne schválilo p. Ing. Alexandra Ladivera na zastupovanie BD 443 pre všetky úkony spojené s podaním (získaním) stavebného povolenia k projektu BD 443*“. Z uvedeného je zrejmé, že splnomocnenie bolo Ing. Ladiverovi udelené len na právne úkony, ktoré je potrebné vykonať s cieľom získania stavebného povolenia pre vykonanie stavebných úprav na BD 443. Z obsahu administratívneho spisu je nepochybné, že stavebné povolenie pre stavbu „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ – rozhodnutie č. OSP-3491/2023;O:24583/2023 bolo vydané dňa 5.12.2023 a právoplatnosť nadobudlo dňa 11.1.2024. Vzhľadom na uvedené skutočnosti možno konštatovať, že vykonaním úkonov, na ktoré bolo plnomocenstvo udelené Ing. Ladiverovi t.j. nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia, jeho plnomocenstvo na zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome 443 zaniklo.

To znamená, že Ing. Ladiver nebol splnomocneným zástupcom, ktorý by bol oprávnený podať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome 443 aj žiadosť o zmenu stavby pred povolením, nakoľko jeho plnomocenstvo udelené do zápisnice 5.10.2023 zaniklo a žiadne iné plnomocenstvo, ktorý by ho oprávňovalo vykonávať právne úkony v mene stavebníka v konaní o zmene stavby nebolo stavebnému úradu preukázané.

V tejto súvislosti je nutné poznamenať, že ak by stavebný úrad po podaní žiadosti o zmenu stavby pred dokončením skúmal rozsah oprávnenia splnomocneného zástupcu stavebníka (Ing. Ladivera) v predložennom plnomocenstve (vyplývajúcom zo zápisnice zo dňa 5.10.2023), zistil by skutočnosť, že predložené plnomocenstvo už zaniklo vykonaním úkonov na ktoré bolo dané, t.j. nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia. Ani v priebehu ďalšieho

konania stavebný úrad nevykonával úkony smerujúce k odstráneniu uvedeného nedostatku výzvou na odstránenie nedostatkov podania – predloženie plnomocnenstva na zastupovanie stavebníka v tomto konaní splnomocnencom. Z uvedeného stavu veci je zrejmé, že stavebný úrad konal vo veci povolenia stavby „Stavebné úpravy na bytovom dome 443“ na základe návrhu, ktorý bol podaný neoprávnenou osobou.

Nakoľko procesné úkony uskutočnené v mene splnomocniteľa splnomocnencom, na ktoré nie je splnomocnený nemôžu vyvolať právne účinky, je aj rozhodnutie stavebného úradu č. OSP-1237/2024;O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024 vydané ako výsledok tohto konania, nezákonné.

Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad povoliť zmenu stavby pred jej dokončením podľa ustanovenia § 68 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad tak urobí len po predchádzajúcom konaní podľa ustanovenia § 68 ods. 2 stavebného zákona, na ktoré sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

V zmysle uvedeného, v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred dokončením prerokuje a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu povolí alebo žiadosť zamietne. Oznámenie o začatí konania ako aj samotné rozhodnutie stavebný úrad zverejnil formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená počas stanovenej doby na úradnej tabuli mesta aj na webovom sídle mesta. Z oboch písomností je zrejmé, že boli na dané na vedomie aj: mestu Žiar nad Hronom, OÚ Žiar nad Hronom- odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresné riaditeľstvo Hasičských a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Ing. Alexandrovi Ladiverovi a Bytovému spoločenstvu domu 443.

Stavebný zákon ale v § 61 ods. 6 výslovne stanovuje, že oznámenie o začatí konania sa doručuje dotknutým orgánom vždy jednotlivo. V predloženom administratívnom spise však absentuje akýkoľvek doklad, ktorý by preukazoval, doručenie týchto písomností dotknutým orgánom, v dôsledku čoho nemožno považovať zákonom stanovenú požiadavku vyplývajúcu z ustanovenia § 61 ods. stavebného zákona za splnenú.

Neoznámením začatia konania dotknutým orgánom, ktoré v konaní zabezpečujú ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi, stavebný úrad znemožnil týmto subjektom podať proti požadovanej zmene námietky resp. stanoviská na ochranu ich práv a právom chránených záujmov. Je preto zrejmé, že stavebný úrad v predmetnom konaní nepostupoval v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konať, čím im nedal príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy.

XXXXXXX

Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné uplatniť právny prostriedok dozoru prokurátora a proti rozhodnutiu mesta Žiar nad Hronom č. OSP-1237/2024;O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024, právoplatného dňa 9.5.2024, podať protest prokurátora.

Zároveň **n a v r h u j e m** mestu Žiar nad Hronom protestu prokurátora **vyhovieť** a protestom napadnuté rozhodnutie č. OSP-1237/2024;O:11814/2024 zo dňa 22.3.2024 ako nezákonné **zrušiť**.

Konanie o proteste prokurátora je upravené v § 24 zákona o prokuratúre.

V zmysle § 24 ods. 14 zákona o prokuratúre „ak orgán verejnej správy nevyhoví protestu prokurátora a nezruší ním napadnuté rozhodnutie ale opatrenie, je prokurátor oprávnený podať proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy správnu žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu“.



Mgr. Zuzana Tomková
prokurátorka