

Vec: Žiadosť o informácie k správne mu konaniu aktuálne vedenému Miestnym úradom Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku (ďalej len „Stavebný úrad“) pod číslom **10389/2021/ÚKSP/VALM**, byt Piešťanská 7/ č.46/4 posch..

Chcem požiadať o sprístupnenie nasledovných informácií:

1. Pre prípravu zmluvnej dokumentácie súvisiacej s predajom uvedenej nehnuteľnosti by sme potrebovali informáciu, ako formálne bude ukončené správne konanie. Potrebujeme zadefinovať ten akt ukončenia správneho konania, aké potvrdenie sa o tom vydáva? Je to rozhodnutie o ukončení správneho konania, alebo nejaké rozhodnutie? Tento akt ukončenia presne potrebujeme definovať do zmluvy.
2. Je možné, že po preverení požadovaných dokumentov a skutkového stavu by Stavebný úrad mohol od kolaudácie upustiť podľa § 81c stavebného zákona, ak by to skutková podstata dovoľovala? Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o
 - a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,
 - b) jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.
3. Pokiaľ dôjde v priebehu trvania správneho konania o dodatočnom stavebnom povolení zmeny existujúcej stavby, k prevodu vlastníctva bytu, ktorého vlastníkom je aktuálne spoločnosť Q2 s.r.o., Blagoevova 2676/14, Bratislava – Petržalka, PSČ 851 04 (ďalej ako „majiteľ bytu“), vedenom voči majiteľovi bytu, pred ukončením tohto správneho konania, **komu bude uložená pokuta za realizáciu stavebných úprav** vykonaných bez povolenia stavebného úradu? Novému majiteľovi bytu, alebo Spoločnosti Q2 s.r.o., ktorá je účastníkom dotknutého stavebného konania? Aká je maximálna výška tejto pokuty?

Požadovaný spôsob sprístupnenia informácií:

Informácie a písomnosti žiadam sprístupniť (zaslať) na elektronickú adresu žiadateľa

Žiadosť je určená pre _____ ktorá je v tomto konaní, vedenom u Vás pod číslom 10389/2021/UKSP/VALM zo dňa 1.10.2021 zmluvnou stranou vo vzťahu k predmetnému bytu, na ktorý má podpísanú rezervačnú zmluvu a zaplatený rezervačný poplatok a pripravenú kúpno predajnú zmluvu, riadne evidovanú v banke.
Žiadam Vás o sprístupnenie informácie emailom na :



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka 1, 83291 Bratislava 3

Vec: **I - 77/2022 Sprístupnenie informácií na základe 211/2000 - odpoveď**

Dňa 21.03.2022 bola mestskej časti Bratislava - Nové Mesto elektronicky doručená žiadosť zo dňa 16.03.2022 s názvom „*Vec: Žiadosť o informácie k správne konaniu aktuálne vedenému Miestnym úradom Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku (ďalej len „Stavebný úrad“) pod číslom 10389/2021/ÚKSP/VALM, byt Piešťanská 7/ č. 46/4 posch.*“ (ďalej v texte ako „žiadosť“), prostredníctvom ktorej žiada žiadateľka žiada o sprístupnenie informácií v rozsahu:

„*Chcem požiadať o sprístupnenie nasledovných informácií:*

1. *Pre prípravu zmluvnej dokumentácie súvisiacej s predajom uvedenej nehnuteľnosti by sme potrebovali informáciu, ako formálne bude ukončené správne konanie. Potrebujeme zdefinovať ten akt ukončenia správneho konania, aké potvrdenie sa o tom vydáva? Je to rozhodnutie o ukončení správneho konania, alebo nejaké rozhodnutie? Tento akt ukončenia presne potrebujeme definovať do zmluvy.*

2. *Je možné, že po preverení požadovaných dokumentov a skutkového stavu by Stavebný úrad mohol od kolaudácie upustiť podľa § 81c stavebného zákona, ak by to skutková podstata dovoľovala?*

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

a) *drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,*

b) *jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.*

3. *Pokiaľ dôjde v priebehu trvania správneho konania o dodatočnom stavebnom povolení zmeny existujúcej stavby, k prevodu vlastníctva bytu, ktorého vlastníkom je aktuálne spoločnosť Q2 s.r.o., Blagoevova 2676/14, Bratislava - Petržalka, PSČ 851 04 (ďalej ako „majiteľ bytu“), vedenom voči majiteľovi bytu, pred ukončením tohto správneho konania, komu bude uložená pokuta za realizáciu stavebných úprav vykonaných bez povolenia stavebného úradu? Novému majiteľovi bytu, alebo Spoločnosti Q2 s.r.o., ktorá je účastníkom dotknutého stavebného konania? Aká je maximálna výška tejto pokuty?*

Požadovaný spôsob sprístupnenia informácií:

Informácie a písomnosti žiadam sprístupniť (zaslať) na elektronickú adresu žiadateľka

Povinná osoba s poukazom na obsah žiadosti, v súlade sust. § 19 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyhodnotila, že sa jedná o žiadosť, ktorej predmetom je požiadavka na sprístupnenie informácií v režime zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Povinná osoba žiadosť preskúmala a zistila, že žiadosti je možné vyhovieť a informácie sprístupniť. Povinná osoba sprístupňuje žiadateľom požadované informácie v nasledujúcom rozsahu:

8/fax Bankové spojenie Číslo účtu
02/49 253 111 Primá banka SK08 5600 0000 0018 0034 7007
02/45 529 459 Slovensko, a. s.
e-mail: banm@banm.sk
www.banm.sk

IČO Stránkové dni
00603317 Pondelok 8⁰⁰- 12⁰⁰ 13⁰⁰- 17⁰⁰
DIČ Streda 8⁰⁰- 12⁰⁰ 13⁰⁰- 17⁰⁰
2020887385

k bodu 1:

Konanie podľa stavebného zákona je ukončené vždy rozhodnutím a to buď meritómovým rozhodnutím vo veci samej, prípadne procesným rozhodnutím o zastavení konania, ktorým sa konanie uzatvára konečným spôsobom. Meritóme rozhodnutie vo veci samej musí spĺňať formálne náležitosti podľa § 47 ods.1 správneho poriadku a obsahové náležitosti podľa stavebného zákona v závislosti od konkrétneho druhu konania. V prípade zastavenia konania obsahuje rozhodnutie tiež formálne náležitosti podľa § 47 ods.1 správneho poriadku.

k bodu 2:

Upustenie od kolaudácie je oprávnením, nie povinnosťou stavebného úradu, ktoré využije podľa okolností konkrétneho prípadu. Stavebný zákon presne neustanovuje, kedy tak môže stavebný úrad postupovať. Stavebný úrad môže upustiť od kolaudácie už pri určovaní podmienok stavebného povolenia, ale tiež samostatným oznámením po prehliadke stavby v priebehu jej uskutočňovania. Zákon však taxatívne definuje stavby, pri ktorých možno upustiť od kolaudácie. Vymedzený rámec možností sa vzťahuje aj na časti stavieb a ich zmeny.

V prípade podaného návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a následného spojenia s konaním podľa § 88a stavebného zákona v súlade s ust. § 88a ods.9 stavebného zákona nie je možné od kolaudácie upustiť. Stavebný úrad je povinný rozhodnúť o podanom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

k bodu 3:

Povinná osoba uvádza, že pokutu za správny delikt je možné uložiť výlučne a len po vykonanom správnom konaní začatom z úradnej povinnosti, rešpektujúc práva účastníka konania. Stavebný úrad v prípade zmeny jestvujúcej stavby bez stavebného povolenia sa jedná o skutkovú podstatu podľa § 106 ods.2 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorého stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 2 miliónov Sk (pozn. v prepočte na menu EURO) právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. V prípade fyzickej osoby sa jedná o skutkovú podstatu podľa § 105 ods.2 písm. a) stavebného zákona, podľa ktorého priestupku sa dopustí a pokutou do 25 000 Sk (v prepočte na menu EURO) sa potresce ten, kto ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Zo znení uvedených skutkových podstát je zrejmé, že pokutu je možné uložiť páchatelovi - fyzickej osobe, resp. účastníkovi konania - fyzickej osobe, ktorý naplní skutkovú podstatu priestupku po subjektívnej a objektívnej stránke, v prípade správneho deliktu ak právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie naplní skutkovú podstatu správneho deliktu. Podľa § 106 ods. 5 stavebného zákona ustanovenia odseku 1 písm. a) až c), odseku 2 písm. a) a b) a odseku 3 písm. a) a b) platia rovnako na právnickú osobu alebo fyzickú osobu oprávnenú na podnikanie, ktorá uskutočňuje stavbu ako zhotoviteľ.

Povinná osoba poskytla žiadateľovi požadované informácie v rozsahu a spôsobom podľa § 16 zákona o slobode informácií v zákonom stanovenej lehote a v súlade s ust. § 18 ods.1 zákona o slobode informácií urobila rozhodnutie zápisom v spise. Proti takému rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úrad