

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

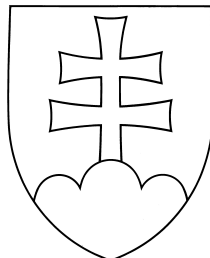
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OVBP2-2022/026987-002

Nitra

17. 06. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe odvolania Mgr. Norberta Kuruca, bytom Štefanovičová 18, 951 15 Štefanovičová, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie Obce Štefanovičová č. 27/04/2022 zo dňa 01.03.2022, ktorým stavebníkom Andrei Stanislaviak a Pawelovi Stanislaviak, obaja bytom 951 43 Jelšovce č. 85, v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Milanom Dovalovským, bytom Jelenecká 48, 949 01 Nitra, dodatočne povolila stavbu „Dom seniorov, záhradný domček“, na pozemkoch reg. KN-C parc. č.13/1, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, kat. územie Štefanovičová, za účasti účastníkov konania:

Andrea Stanislaviak, 951 43 Jelšovce 85, SZ: Ing. Milan Dovalovský, Jelenecká 48, Nitra,

Pawel Stanislaviak, 951 43 Jelšovce 85, SZ: Ing. Milan Dovalovský, Jelenecká 48, Nitra,

Mgr. Norbert Kuruc, 951 15 Štefanovičová č. 18,

Pavol Szabo, 951 15 Štefanovičová č. 97,

Tibor Grznár, 951 15 Štefanovičová č. 17,

Jozef Poledník, 951 15 Štefanovičová č. 15,

Martin Vačko, Monarská alej 3100/38, Chorvátsky Grob,

PaeDr. Eleonóra Germušková, Pelhřimovská 1192/4, Dolný Kubín,

František Čalkovský, 951 15 Štefanovičová č. 24,

Mgr. Vladimíra Poledníková, Roľnícka 834/54, 949 05 Nitra – Dolné Krškany

Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta, 36, Bratislava,

Ing. Peter Furiel, Viničná 36, 953 01 Zlaté Moravce,

Ing. Peter Candrák, LUXHOUSE, s.r.o., Vašinova 125/61, Nitra,

Obec Štefanovičová, 951 15 Štefanovičová č. 75,

a takto rozhodol:

Výrok

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie Obce Štefanovičová č. 27/04/2022 zo dňa 01.03.2022 z r u š u j e a vec vracia stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Dňa 11.11.2020 vydala Obec Štefanovičová, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, (ďalej len stavebný úrad) rozhodnutie č. 310/08/2020, ktorým vyhovel protestu prokurátora Pd 259/20/4403-8 zo dňa 04.09.2020 a zrušila napadnuté rozhodnutie stavebného úradu č. 8/03/2020 zo dňa 17.01.2020, ktorým bola stavebníkom Andrei Stanislaviak a Pawelovi Stanislaviak, obaja bytom 951 43 Jelšovce 85, (ďalej len stavebníci) povolená stavba „Novostavba Apartmánového domu“ na pozemkoch reg. KN-C p.č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, k.ú. Štefanovičová.

Listom č. j. 427/01/2020 zo dňa 16.12.2020 stavebný úrad začal podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníkov, aby v stanovenej lehote predložili žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Novostavba Apartmánového domu“ v rozsahu:

SO 01 Apartmánový dom, p.č. 13/1, 13/6, 13/7, 13/8 k.ú. Štefanovičová

SO 01 Záhradný domček, p.č. 13/5, 13/6, k.ú. Štefanovičová

SO 03 Oplotenie, p.č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, k.ú. Štefanovičová

Stavebný úrad vo výzve ďalej uviedol doklady, ktoré je potrebné k žiadosti priložiť.

Listom zo dňa 22.03.2021 pred uplynutím stanovenej lehoty stavebníci požiadali o predĺženie termínu na predloženie žiadosti.

Stavebný úrad žiadosti stavebníkov vyhovel a rozhodnutím č. 9/04/2021 zo dňa 26.03.2021 konanie prerušil do lehoty určenej v rozhodnutí.

Listom zo dňa 22.06.2021 pred uplynutím stanovenej lehoty stavebníci opätovne požiadali stavebný úrad o predĺženie termínu na predloženie žiadosti.

Stavebný úrad žiadosti stavebníkov vyhovel a rozhodnutím č. 9/06/2021 zo dňa 02.07.2021 konanie prerušil do lehoty určenej v rozhodnutí.

Dňa 11.10.2021 stavebníci predložili na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie rozostavanej stavby „Dom seniorov, záhradný domček“, na pozemku reg. KN-C p.č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, k.ú. Štefanovičová, (ďalej len stavba) v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Dom seniorov, p.č. 13/1, 13/6, 13/7, 13/8 k.ú. Štefanovičová

SO 01 Záhradný domček, p.č. 13/5, 13/6, k.ú. Štefanovičová

K žiadosti stavebníci priložili projektovú dokumentáciu pre dodatočné stavebné povolenie vypracovanú LUXHOUSE, s.r.o., Vašinova 125/61, 949 05 Nitra, Ing. Peter Canrák, vyjadrenia dotknutých orgánov, splnomocnenie pre Ing. Milana Dovalovského, bytom Jelenecká 48, 949 01 Nitra, na zastupovanie stavebníkov v konaní, Hydrogeologický posudok vypracovaný WH GEOTREND, s.r.o., Piaristická 2, 949 24 Nitra.

Dňa 17.01.2022 stavebný úrad listom č.j. 27/02/2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení rozostavanej stavby podľa ust. § 88a stavebného zákona a nariadil na deň 08.02.2022 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V súlade s ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Z ústneho pojednávania a miestnej ohliadky bola spísaná zápisnica. Do zápisnice stavebný úrad uviedol, že stavba je rozostavaná podľa projektovej dokumentácie.

Dňa 07.02.2022 boli stavebnému úradu mailom doručené námietky účastníka konania Norberta Kuruca, bytom Štefanovičová 18, 951 15 Štefanovičová.

Účastník konania namieta cit.: „Najzávažnejšou námietkou je skutočnosť, že zámer postaviť „Dom seniorov, záhradný domček“ ako aj spevnené plochy s parkovaním je v príkrom rozpore s územným plánom obce. Poukazujem predovšetkým na skutočnosť, že podľa územného plánu (str. 25, 26) je pod položkou nBi6, časť Štefanovičová počítaných s 13 rodinnými domami s počtom obyvateľov 46. V prípade postavenia navrhovaného domu seniorov by bol tento počet prekročený.“

Ďalšou závažnou námietkou z mojej strany je skutočnosť, že navrhovaná stavba by mala byť zo železa (Fe) resp. zo železných lodných kontajnerov. Mám za to, že takáto tzv. kontajnerová stavba nezapadá nielen do celkového zámeru výstavby rodinných domov v danej lokalite, ale nezodpovedá ani zdravotným a hygienickým normám pre 21. storočie.

Stavebníci pri úpravách pozemku zdvihli úroveň terénu, kde má byť navrhovaná stavba v priemere o cca 1 m, keď zeminu z výkopových prác neodvážali tak ako im káže právny predpis, ale nechali ju na pozemku, čím úroveň terénu zvýšili oproti okolitým pozemkom. V tejto súvislosti v podstate obišli výškovú normu keď výšku stavby budú počítvať od úrovne terénu na ich pozemku, čo považujem za neprijateľné a obchádzanie zákona.

Taktiež od podania môjho protestu sa nezmenilo nič na tom, že by bola posúdená výdatnosť studne (zdroj pitnej vody) v súvislosti s predpokladaným zvýšeným počtom obyvateľov v danej lokalite. Som toho názoru, že takáto štúdia je nevyhnutná pre prípad, že má v danej lokalite bývať oveľa viac ľudí ako sa pôvodne plánovalo.“

Stavebný úrad posúdil podklady pre dodatočné povolenie stavby podľa ust. § 58, § 62 a § 88a stavebného zákona a na základe výsledkov konania stavebný úrad vydal dňa 01.03.2022 rozhodnutie č. j. 27/04/2022, ktorým A) podľa ust. § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil uskutočnené práce na stavbe, B) určil podmienky pre dokončenie stavby. O námietkach stavebný úrad rozhodol tak, že im nevyhovel a svoje rozhodnutie odôvodnil.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu podal v zákonnej lehote listom dňa 18.03.2022 odvolanie Norbert Kuruc, bytom Štefanovičová 18, 951 15 Štefanovičová, (ďalej len odvolateľ). Obsah odvolania je totožný s obsahom námietok podaných dňa 07.02.2022.

Listom č. 27/06/2022 zo dňa 07.04.2022 upovedomil stavebný úrad účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k jeho obsahu.

K podanému odvolaniu sa listom zo dňa 20.04.2022 vyjadrili stavebníci.

Podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ak o odvolaní nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní v zmysle ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil ho v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie. Odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom odvolací orgán dostal dňa 17.05.2022.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a zistil také porušenie zákonov a ich vykonávacích predpisov, pre ktoré bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

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

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku 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 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.

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

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku 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.

K postupu stavebného úradu v konaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 88b ods. 1 stavebného zákona ustanovenia § 88a ods. 1 až 6 sa nevzťahujú na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením. 8a) Na opakované konanie o žiadosti o stavebné povolenie sa primerane vzťahujú § 58 až 66.

Novelou (zákonom č. 479/2005 Z.z.) sa osobitne upravil procesný postup v prípade stavieb, pri ktorých došlo k zrušeniu právoplatného stavebného povolenia. Takáto stavba nepodlieha konaniu o dodatočnom povolení, ale sa na ňu primerane vzťahujú ustanovenia platné pre stavebné konanie.

Stavebný úrad konal v rozpore s uvedeným ustanovením, keď listom č.j. 427/01/2020 zo dňa 16.12.2020 začal podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníkov, aby v stanovenej lehote predložili žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Novostavba Apartmánového domu“ v rozsahu:

SO 01 Apartmánový dom, p.č. 13/1, 13/6, 13/7,13/8 k.ú. Štefanovičová

SO 02 Záhradný domček, p.č. 13/5, 13/6, k.ú. Štefanovičová

SO 03 Oplotenie, p.č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7,13/8, 13/9, k.ú. Štefanovičová

Zo spisového materiálu nie je zrejmé, ako stavebný úrad zistil skutkový stav, t.j., že predmetná stavba je rozostavaná a v akom rozsahu. V spise ani v napadnutom rozhodnutí nie sú žiadne údaje o štátnom stavebnom dohľade (ďalej len ŠSD), ktorý bol stavebný úrad povinný vykonať pred tým, ako z vlastného podnetu začal konanie o dodatočnom povolení stavby.

Zo spisového materiálu vyplýva, že stavebníci na vyššie uvedenú výzvu stavebného úradu predložili dňa 11.10.2021 žiadosť o dodatočné povolenie rozostavanej stavby: „Dom seniorov, záhradný domček“, na pozemku p.č. 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, k.ú. Štefanovičová, (ďalej len stavba) v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Dom seniorov, p.č. 13/1, 13/6, 13/7, 13/8 k.ú. Štefanovičová

SO 02 Záhradný domček, p.č. 13/5, 13/6, k.ú. Štefanovičová

Z uvedeného je zrejmé, že stavebníci zmenili v priebehu konania predmet žiadosti.

Podľa ust. § 30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania vzal svoj návrh na začatie konania späť a konanie sa netýka iného účastníka konania alebo ostatní účastníci konania súhlasia so späťvzatím návrhu a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán.

Stavebný úrad vyhovel protestu prokurátora a zrušil svoje rozhodnutie o povolení stavby „Novostavba Apartmánového domu“ rozhodnutím č. 310/08/2020 zo dňa 11.11.2020. To však znamená, že stavebný úrad doposiaľ nerozhodol o pôvodnej žiadosti stavebníkov o povolenie stavby „Novostavba Apartmánového domu“ a predmetné konanie zostalo neukončené. Stavebný úrad preto vyzve stavebníkov, aby pôvodnú žiadosť vzali späť a následne stavebný úrad konanie o povolení stavby „Novostavba Apartmánového domu“ podľa ust. § 30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku zastaví.

Podľa ust. § 98 ods. 1 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 vlastníosti stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 99 písm. b) stavebného zákona orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci stavebného úradu.

Podľa ust. § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona orgán štátneho stavebného dohľadu, ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe.

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu

podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona 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 ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 5 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby, alebo časti stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

b) nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Stavebný úrad mal pred tým, ako začal z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby zistiť skutkový stav a vykonať na stavbe ŠSD. Následne mal stavebný úrad postupovať podľa vyššie uvedených ustanovení stavebného zákona. Stavebný úrad takto nepostupoval. Toto pochybenie odvolací orgán stavebnému úradu vytýka, nemalo však vplyv na zákonnosť rozhodnutia, nakoľko stavebný úrad zistil skutkový stav v rámci ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 08.02.2022. Z ústneho pojednávania a miestnej ohliadky bola spísaná zápisnica. Do zápisnice stavebný úrad uviedol, že cit.: „stavba je rozostavaná podľa projektovej dokumentácie“.

Zo spisového materiálu vyplýva, že dňa 07.02.2022 v stanovenej lehote boli stavebnému úradu mailom doručené námietky účastníka konania Norberta Kuruca. Stavebný úrad o námietkach rozhodol vo výroku rozhodnutia a svoje rozhodnutie odôvodnil.

Podľa § 19 ods. 1 správneho poriadku podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.

Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu zistil, že podanie – námietky k dodatočnému povoleniu stavby, ktoré účastník konania zaslal dňa 07.02.2022 stavebnému úradu mailom (t.j. v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného právneho predpisu), nebolo doplnené do troch pracovných dní ani v listinnej podobe, ani v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, ani ústne do zápisnice (ust. § 19 ods. 1 veta druhá správneho poriadku).

Odvolací orgán uvádza, že v prípade, že mal účastník konania záujem na vyvolaní relevantného právneho účinku, bol povinný doplniť toto neautorizované elektronické podanie v lehote troch pracovných dní, a to v jednej z kvalifikovaných podôb tak, ako je vyššie uvedené (na takéto doplnenie správny orgán účastníka konania nevyzýva). Ak sa tak nestane, má sa za to, že podanie správneho orgánu nebolo doručené, a správny orgán preto nie je povinný s takýmto podaním žiadnym spôsobom nakladať.

Ďalej odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že pre začatie správneho konania a stanovenie okruhu účastníkov konania (nie pre overenie „vlastníckych, alebo iných práv k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich

pozemkov a stavieb“) je možné použiť aj údaje informatívneho charakteru. Za takéto údaje je možné považovať údaje získané napr. z portálov
<https://zbgis.skgeodesy.sk/>,
<https://kataster.skgeodesy.sk/Portal/>,
www.katasterportal.sk/kapor/.

Je však nevyhnutné, aby rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z údajov platných v čase vydávania rozhodnutia, preto overenie práva k nehnuteľnostiam (s výnimkou „iného práva v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona“) musí byť vykonané do vydania rozhodnutia vo veci.

Nakoľko v spisovom materiáli sa potrebné doklady nenachádzajú, v novom konaní si stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia vo veci zabezpečiť údaje z katastra nehnuteľností týkajúce sa vlastníckych práv k nehnuteľnosti t.j. listy vlastníctva, kópia katastrálnej mapy – listiny použiteľné na právne úkony - alebo ak to nie je možné, požiada stavebníkov o ich zabezpečenie.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že pri uvedení čísla parciel pozemkov je potrebné uviesť aj označenie registra katastra nehnuteľností (C, E). Tento nedostatok odvolací orgán stavebnému úradu vytyká.

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že podľa projektovej dokumentácie je vykurovanie stavby riešené plynovým teplovodným kotlom. V spisovom materiáli však absentuje súhlas orgánu ochrany ovzdušia s povolením malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“).

Podľa § 17 ods.1 písm. a) veta prvá zákona o ovzduší, žiadosť o vydanie súhlasu na malý zdroj znečisťovania ovzdušia podľa odseku 1 predkladá žiadateľ príslušnému orgánu ochrany ovzdušia.

Podľa § 27 ods.1 písm. c) zákona o ovzduší obec pri prenesenom výkone štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia vydáva súhlas pre malé zdroje podľa § 17 ods. 1 písm. a), c) a f).

Stavebný úrad tak v novom konaní z dôvodu potreby povolenia malého zdroja znečisťovania ovzdušia vyzve stavebníkov na doloženie povolenia príslušného orgánu ochrany ovzdušia, ktorým je Obec Štefanovičová.

Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania ako aj ďalšie listiny účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku z dôvodu, že viacerí účastníci konania vlastníci susedných pozemkov mu neboli známi.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Odvolací orgán zistil, že v predmetnom prípade sú účastníkmi konania aj vlastníci pozemku reg. KN-E p.č. 112, evidovaní v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 558 pod por. č. 1 až 51. Okrem pozemkov vlastníkov por. č. 36, 47 a 51 sú všetky ostatné pozemky vo vlastníctve nezistených vlastníkov. V časti „Správca“ na LV č. 558 je uvedené, že všetky tieto pozemky sú v správe Slovenského pozemkového fondu. V konaní teda zastupuje nezistených vlastníkov Slovenský pozemkový fond, a preto nie je potrebné, aby stavebný úrad doručoval písomnosti verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku, ale len Slovenskému pozemkovému fondu ako správcovi pozemkov nezistených vlastníkov do vlastných rúk.

Z uvedeného dôvodu odvolací orgán doručuje rozhodnutie o odvolaní účastníkom konania do vlastných rúk podľa ust. § 24 a § 25 správneho poriadku.

K námietkam odvolateľa odvolací orgán uvádza nasledovné:

Obsah námietok podaných v odvolaní je totožný s námietkami podanými odvolateľom (účastníkom konania) v konaní dňa 07.02.2022 a v tomto podaní odvolateľ uviedol cit.: „opakujem výhrady, ktoré som už uviedol v proteste prokurátora zo dňa 24.05.2020 a ktorému bolo vyhovené, avšak som toho názoru, že stavebný úrad napriek tomu nezobral do úvahy všetky oprávnené výhrady.“

Odvolací orgán preto konštatuje, že námietky podané v proteste prokurátora dňa 24.05.2020 sa týkajú pôvodnej žiadosti pre stavbu „Novostavba Apartmánového domu“ a stavebníci predložili novú žiadosť pre stavbu „Dom seniorov, záhradný domček“. Námietky odvolateľa sa teda týkajú úplne inej stavby, ktorá má o.i. iný účel užívania a iný počet nadzemných podlaží.

Odvolací orgán upozorňuje, že v stavebnom konaní platí koncentračná zásada, t.j. na námietky podané po stanovenej lehote stavebný úrad neprihliada.

Podľa ust. § 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 ust. § 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.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

Podľa ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 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.

V konaní po vrátení spisového materiálu stavebný úrad odstráni nedostatky, na ktoré ho odvolací orgán upozornil, zabezpečí chýbajúce doklady a bude postupovať v zmysle platných právnych ustanovení.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa Prvej hlavy Tretej časti Správneho súdneho poriadku.

Ing. Erich Borčín
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10223

Doručuje sa

Milan Dovalovský, Jelenecká 2305/48, 949 01 Zobor, Slovenská republika
Milan Dovalovský, Jelenecká 2305/48, 949 01 Zobor, Slovenská republika
Norbert Kuruc, Štefanovičová 18, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika
Pavol Szabo, Štefanovičová 97, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika
Tibor Grznár, Štefanovičová 17, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika
Jozef Poledník, Štefanovičová 15, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika
Martin Vačko, Monarská alej 3100/38, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Eleonora Germušková, Pelhřimovská 1192/4, 026 01 Veľký Bysterec, Slovenská republika
František Čalkovský, Štefanovičová 24, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika
Vladimíra Poledníková, Roľnícka 54, 949 05 Nitra, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ing. Peter Furiel, Viničná 3456/36, 953 01 Zlaté Moravce, Slovenská republika
LuxHouse s.r.o., Ing. Peter Candrák, Vašinova 125/61, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Obec Štefanovičová, Štefanovičová 75, 951 15 Štefanovičová, Slovenská republika