



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2021/027931/0099622/ŠSS-KO

V Prešove 13.09.2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania Juraja Bublíka, bytom 059 37 Štôla 989, právne zastúpeného JUDr. Karolom Pudlák, advokátom, so sídlom Štefánikova 98/70, 058 01 Poprad (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie obce Štôla č. OS 167/2018/08-ZA zo dňa 09.04.2021 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **z a m i e t a** odvolanie a rozhodnutie obce Štôla č. OS 167/2018/08-ZA zo dňa 09.04.2021 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Obec Štôla, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydala dňa 09.04.2021 rozhodnutie č. OS 167/2018/08-ZA, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v súvislosti s § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, nariadil odstránenie stavby: „Záhradný dom s garážou“ na pozemku parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla, pre stavebníka: Juraj Bublík, bytom 059 37 Štôla 989.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zmysle § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) odvolateľ odvolanie zo dňa 04.06.2021, v ktorom uvádza, že rozhodnutie o odstránení stavby mu bolo doručené dňa 24.05.2021 a uvedené odvolanie podáva v zákonom stanovenej lehote v zmysle poučenia napadnutého rozhodnutia.

Ďalej uvádza, že trvá na svojich doterajších tvrdeniach a poukazuje na ust. § 88 a § 88a stavebného zákona, z ktorých vyplýva, že v rámci konania o dodatočnom povolení stavby sa

preukazuje, či dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Stavebný úrad však konštatuje, že stavba nie je v súlade s verejným záujmom. V odôvodnení síce uvádza všeobecné definície, čo je verejný záujem, avšak nepoukázal na konkrétny rozpor povoľovanej stavby s verejným záujmom. Odvolateľ je toho názoru, že v zmysle množstva súdnych rozhodnutí má každý účastník konania právo na odôvodnenie.

Odvolateľ uvádza, že nesúhlasí so stanoviskom Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. č. 13691/2019, 16215/19 zo dňa 24.07.2019, nakoľko zamestnanci uvedenej spoločnosti boli na pozemku, kde sa nachádza garáž, avšak ani oni nevedeli určiť trasu kanalizácie. Čo sa týka situácie GIS, tá plní iba informačný účel a vedenie kanalizácie je vyznačené iba informatívne.

Odvolateľ namieta, že mu nie je zrejmé, od čoho obec odvodzuje svoje vlastnícke právo k splaškovej kanalizácii, ktorá sa údajne nachádza na jeho pozemku. Na uvedenú stavbu kanalizácie nedal žiadny súhlas. Na liste vlastníctva č. 827 nie je evidovaná žiadna ťarcha v prospech obce Štôla ani v prospech PVPS, a. s..

Podľa názoru odvolateľa, nemôže byť v rozpore s verejným záujmom skolaudovanie stavby garáže na pozemku v jeho vlastníctve, na ktorom sa má nachádzať splašková kanalizácia, ktorá nie je vo vlastníctve obce, pretože kanalizáciu obec nikdy nevybudovala ani neprevzala do vlastníctva. Stavba garáže bola povolená súhlasným stanoviskom č. 471/2002, teda ani obec v čase vydania súhlasného stanoviska nevedela, že sa splašková kanalizácia má nachádzať na pozemku odvolateľa.

Uvádza, že tvrdenia o existencii kanalizácie by mali byť hodnoverne preukázané. V prípade, ak je stavba garáže v rozpore s verejným záujmom, tak je v rozpore s verejným záujmom aj stavba splaškovej kanalizácie.

V zmysle vyššie uvedeného odvolateľ navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prílohou odvolania je plnomocenstvo zo dňa 03.06.2021.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so sprievodným listom č. OS/167/2018/09-ZA zo dňa 24.06.2021 a s kompletným spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Stavebník Juraj Bublík, bytom Štôla 989, 059 37 Štôla podal dňa 23.10.2018 na stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavbu: „Záhradný dom s garážou“, na pozemku parc. KN C č. 542/23, k. ú. Štôla. V predmetnej žiadosti je uvedené, že stavba je ukončená, skúšobná prevádzka sa nevyžaduje a že stavenisko je vypratane.

Prílohou žiadosti je príjmový doklad č. 9485978 zo dňa 23.10.2018 o úhrade správneho poplatku.

Stavebný úrad oznámením č. OS 167/2018/01-HL zo dňa 16.11.2018 oznámil podľa § 61 ods. 1, 4 a § 88a stavebného zákona začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Súčasne podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 20.12.2018. Účastníkom konania stavebný úrad

umožnil nahliadnuť do spisu a poučil ich o práve vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Zároveň ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Z ústneho pojednávania zo dňa 20.12.2018 bol spísaný záznam, v ktorom je uvedené, že stavebník začal realizovať stavbu na základe súhlasu obce č. 471/2002 zo dňa 23.08.2002, ktorý obec vydala na stavbu: „Garáž so skladovacím priestorom“. Dňa 04.06.2003 bol na uvedenej stavbe vykonaný štátny stavebný dohľad a bolo zistené, že stavebník postavil jednopodlažný objekt s podkrovím, bez podpivničenia, so sedlovou strechou a vikiermi, pôdorysom v tvare „L“ o rozmeroch 8050 x 5720 x 2540 x 4000 mm. Ďalej sa v zázname uvádza, že stavba sa nachádza na ploche určenej podľa územného plánu obce na rekreačné bývanie a že je napojená na verejné rozvody elektrickej energie, vodovod, kanalizáciu a plynovod. V uvedenom zázname sú uvedené vyjadrenia účastníkov konania, ktorí žiadajú o doplnenie projektovej dokumentácie o vzdialenosti povoloňovaného objektu od hraníc susedných pozemkov, žiadajú doplniť svetlotechnické posúdenie stavby, dopravné riešenie prístupu ku objektu, vyjadrenia správcov verejných rozvodov a inžinierskych sietí k napojeniu predmetnej stavby. Účastníci konania ďalej uvádzajú, že stavebník využíva povoloňovanú stavbu na komerčné účely a žiadajú posúdiť, či boli predložené všetky potrebné doklady. Záverom sa v uvedenom zázname uvádza, že podľa projektovej dokumentácie je vodovodná prípojka vedená aj po pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve stavebníka, preto je potrebné doriešiť právo k tomuto pozemku. Ďalej sa uvádza, že stavebník nepredložil všetky doklady potrebné ku kolaudácii a že stavebný úrad posúdi predloženú žiadosť a vyjadrenia prítomných a rozhodne v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Prílohou záznamu zo dňa 20.12.2018 je prezenčná listina, 2x splnomocnenie zo dňa 16.12.2018.

Dňa 14.01.2019 stavebný úrad výzvou č. OS 167/2018/02-HL vyzval stavebníka v súlade s § 60 ods. 1 a § 88a ods. 1 stavebného zákona, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil svoju žiadosť o doklady preukazujúce, že povoloňovaná stavba nie je v rozpore so záväznými regulatívmi územného plánu obce Štôla; do projektovej dokumentácie mal doplniť stanovisko projektanta k požiadavke účastníkov konania na predloženie svetlotechnického posudku; do projektovej dokumentácie mal doplniť riešenie prístupu a príjazdu k predmetnej stavbe; doplniť vzdialenosti predmetnej stavby od hraníc susedných pozemkov; doložiť povolenie cestného správneho orgánu na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie; predložiť doklady o inom práve k pozemku parc. KN C č. 542/7, k. ú. Štôla, ktorý je dotknutý vodovodnou prípojkou k predmetnej stavbe; doložiť vyjadrenia správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí k napojeniu predmetnej stavby; upresniť v projektovej dokumentácii názov stavby, lebo názov „záhradný dom“ nezodpovedá účelu zrealizovanej stavby.

Zároveň stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním prerušil.

Dňa 18.03.2019 bola na stavebný úrad doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov z dôvodu náročnosti ich obstarania.

Následne stavebník listom doručeným stavebnému úradu dňa 24.05.2019 doložil stanovisko VSD, a. s. č. 7549/2019 zo dňa 10.04.2019.

Stavebný úrad žiadosťou č. OS 167/2018/03-HL zo dňa 20.06.2019 požiadal Podtatranskú vodárenskú prevádzkovú spoločnosť, a. s. (ďalej len „PVPS“) o vyjadrenie k dodatočnému povoleniu predmetnej stavby z dôvodu podozrenia, že povoľovaná stavba sa nachádza na rozvoze verejnej kanalizácie v správe uvedenej spoločnosti.

PVPS následným vyjadrením č. 13691/2019, 16215/19 zo dňa 24.07.2019 potvrdila domnienku stavebného úradu, že predmetná stavba je postavená na verejnej splaškovej kanalizácii. Ďalej sa vo vyjadrení PVPS uvádza, že stavba bola zrealizovaná bez ich súhlasu a bez ich vyjadrenia a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, s povolením predmetnej stavby nesúhlasia. Zároveň PVPS upozorňuje, že kanalizácia je v ich správe, ale jej vlastníkom je obec.

Stavebný úrad dňa 16.08.2019 upovedomením č. OS 167/2018/04-HL upovedomil stavebníka o vyjadrení PVPS, v ktorom sa uvádza, že s povolením jeho stavby nesúhlasia. Zároveň skonštatoval, že doposiaľ neboli stavebnému úradu doložené doklady o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a súčasne stavebníkovi oznámil, že jeho stavba je v rozpore s územným plánom obce, a to so záväznými regulatívami, podľa ktorých je v posudzovanom území možná maximálna zastavanosť pozemku 20%, čo v danom prípade nie je splnené. Stavebný úrad stavebníka upozornil, že s poukazom na uvedené, je jeho stavba v rozpore s verejnými záujmami, a teda stavebný úrad musí konanie ukončiť, použiť postup podľa § 88a ods.5 stavebného zákona a nariadiť odstránenie stavby.

Dňa 24.09.2019 bolo na stavebný úrad doručené späťvzatie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 24.09.2019 z dôvodu občianskoprávných sporov, ktoré môžu v konečnom dôsledku ovplyvniť účel predmetnej stavby.

Dňa 22.10.2019 stavebný úrad výzvou č. OS 167/2018/05-HL opätovne vyzval stavebníka v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil svoju žiadosť o doklady požadované v predchádzajúcej výzve zo dňa 14.01.2019. Navyše mu uložil povinnosť riešiť s PVPS umiestnenie predmetnej stavby a predložiť riešenie vypracované zodpovedným projektantom a odsúhlasené vlastníkom a správcom kanalizácie.

V predmetnej výzve stavebný úrad uvádza, že vzhľadom na zistené skutočnosti a po posúdení späťvzatia žiadosti stavebníka zo dňa 24.09.2019, sa bude ďalej postupovať len v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Zároveň stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním prerušil.

Dňa 07.01.2020 bola na stavebný úrad doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie dokladov z dôvodu náročnosti ich obstarania a stavebník v predmetnej žiadosti zároveň uvádza, že prikladá vyjadrenie VSD, a. s., vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. a vyjadrenie SPP, a. s..

Dňa 10.03.2020 stavebný úrad výzvou č. OS 167/2018/06-HL opakovane vyzval stavebníka v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil svoju žiadosť o doklady požadované v predchádzajúcich výzvach zo dňa 14.01.2019 a 22.10.2019.

Zároveň stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudačným konaním prerušil.

Dňa 20.05.2020 bola na stavebný úrad doručená žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doloženie dokladov, v ktorej uvádza, že prikladá nájomnú zmluvu zo dňa 17.05.2020 ako doklad o tzv. inom práve k pozemku parc. KN C č. 542/7, k. ú. Štôla, ktorý je dotknutý vodovodnou prípojkou k stavbe záhradného domu s garážou na pozemku parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla.

Následne stavebný úrad oznámením č. OS 167/2018/07-ZA zo dňa 13.07.2020 oznámil v súlade s § 61, § 88 a § 88a stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie v konaní a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania upozornil, že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, ak nepožiadajú o predĺženie lehoty na riadne posúdenie návrhu.

V lehote určenej stavebným úradom podal dňa 24.07.2020 námietky stavebník, ktorý tvrdí, že stavba bola už raz povolená ako drobná stavba „Garáž so skladovacím priestorom“ a že vzhľadom na vyjadrenie PVPS je potrebné zamerať, či stavba naozaj zasahuje do kanalizácie a ak aj áno, v takom prípade sa kamerami sonduje stav kanalizácie a v prípade potreby sa kanalizácia spevňuje, vložkuje.

Spisový materiál obsahuje upovedomenie č. OS 167/2018/08-ZA zo dňa 11.09.2020, ktorým stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia v danej veci v zmysle § 142h písm. b) stavebného zákona z dôvodu komplikovanosti prípadu.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je: prohlásení o shode zo dňa 12.01.2007; kópia katastrálnej mapy zo dňa 13.03.2017; správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia č. 11/12.2008 zo dňa 17.12.2008; potvrdenie č. 300/2018 zo dňa 25.10.2018 o vykonaní preskúšania komína; správa o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 24.10.2018; správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia č. 17/10.2018 zo dňa 24.10.2018; informatívna kópia z mapy zo dňa 25.10.2018; výpisy z listov vlastníctva č. 825, 827, 841, 1029, 1319; dokumentácia stavby z 05/2018.

Obec Štôla, ako príslušný stavebný úrad, následne dňa 09.04.2021 vydala rozhodnutie č. OS 167/2018/08-ZA, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v súvislosti s § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, nariadila odstránenie stavby: „Záhradný dom s garážou“ na pozemku parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla, pre stavebníka: Juraj Bublík, bytom 059 37 Štôla 989 s odôvodnením, že dodatočné povolenie predmetnej stavby je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a stavebný úrad má za to, že rozhodnutie o nariadení odstránenia predmetnej stavby je účelné a dôvodné.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu, k postupu stavebného úradu a dôvodom odvolania uvádza nasledovné:

Podľa § 54 stavebného zákona, *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

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

Pre nepovolené stavby a stavby uskutočňované v rozpore so stavebným povolením, ako aj neohlásené stavby, ich zmeny a stavby uskutočňované v rozpore s ohlášením, ale len v prípade, že ich dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, platí osobitný postup. Konanie o takýchto stavbách podrobnejšie upravuje § 88a v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Uvedené ustanovenia určujú procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ju uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pre osobitné konanie o takejto stavbe. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejným záujmom, spočíva na vlastníkovi stavby, pretože on je ten subjekt, ktorý porušil zákon. Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov (napr. súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, dodržanie základných požiadaviek na stavby a pod.) a v osobitných predpisoch, podrobnejšie uvedených v § 126 stavebného zákona.

Konanie o dodatočnom povolení stavby môže byť ukončené výlučne dvomi spôsobmi:

1. rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, pokiaľ stavebný úrad nezistí v konaní rozpor s verejnými záujmami. V predmetnom rozhodnutí stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby, prípadne nariadi vo verejnom záujme úpravy už realizovanej stavby.

2. rozhodnutím o odstránení stavby, ak vlastník stavby v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby; vlastník stavby v určenej lehote nepredloží požadované doklady; na podklade predložených dokladov sa preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, napr. rozpor so záujmami ochrany prírody a krajiny a pod.; vlastník stavby v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

V danom prípade výkonom štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že predmetná stavba je dokončená a že je postavená v rozpore s ohlášením stavby č. 471/2002 zo dňa 23.08.2002. Zrealizovaná stavba je pôdorysne väčšia ako ohlásená stavba, čím stratila charakter drobnej stavby. Dňa 23.10.2018 stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou. Nakoľko sa v priebehu konania preukázalo, že zrealizovaná stavba je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom (rozpor s územným plánom obce, nesúhlasné stanovisko dotknutého orgánu)

a osobitnými predpismi, stavebný úrad nemal inú možnosť, ako nariadiť odstránenie stavby záhradného domu s garážou.

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

Podľa § 62 ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona, *v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.*

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

Podľa prvej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku, *rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť len, ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami a jej vlastník, resp. stavebník podá žiadosť o dodatočné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou. Vlastník stavby je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o životné prostredie, najmä ochrana jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia,
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti, veterinárnej ochrany a všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom konania).

Účelom konania o dodatočnom povolení stavby postavenej v danom prípade v rozpore s ohlásením, je teda posúdiť súlad už postavenej alebo rozostavanej stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom (teda najmä s aktuálne platným územným plánom obce) a s osobitnými predpismi prostredníctvom záväzných stanovísk dotknutých orgánov. V predmetnom konaní sa neskúma súlad stavby s už vydanými právoplatnými rozhodnutiami, resp. súhlasmi obce vydanými v danej veci, nakoľko by to bolo v rozpore s účelom inštitútu dodatočného povoľovania stavieb podľa stavebného zákona.

Na základe podaného odvolania, pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia postupoval odvolací orgán samostatne a nezávisle od zistení a hodnotení orgánu prvého stupňa a k predmetnej veci uvádza, že východiskovým podkladom pre posúdenie podanej žiadosti na vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby je schválený územný plán obce Štôla.

Obec Štôla má platný územný plán obce schválený uznesením č. 9/2007/D/1 v znení neskorších zmien a doplnkov (najmä schválením zmien a doplnkov č. 3 uznesením č. 6/2019/83 dňa 19.11.2019) a jeho záväzná časť je vyhlásená VZN č. 2/2007 v znení VZN č. 22/2014, 1/2017, 1/2019.

Pozemok parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla sa nachádza v zastavanej časti obce. Podľa záväzného hlavného výkresu č. 4, je uvedený pozemok funkčne určený ako plocha rekreačného bývania, na ktorú sa vzťahuje urbanistická regulácia – podlažnosť 1+p, zastavanosť 32 %. Na pozemku je v súčasnosti umiestnená stavba rekreačného využitia Chata Tatranec o zastavanej ploche 80,48 m² a podľa projektovej dokumentácie ide v danom prípade o dodatočné povolenie zmeny stavby garáže na záhradný dom s garážou. Záhradný dom s garážou je jednopodlažný s podkroviem a so zastavanou plochou 33,247 m². Zastavanosť pozemku parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla o ploche výmery 279 m², na ktorom sú umiestnené dve rekreačné stavby (chata a záhradný dom s garážou), je 40,76 %.

Na základe vyššie uvedených skutočností, umiestnenie stavby „Záhradný dom s garážou“ na pozemku parc. KN C č. 542/8, k. ú. Štôla, je v rozpore s územným plánom obce, pretože touto stavbou sa navýšila zastavanosť pozemku nad prípustnú mieru určenú v územnom pláne obce Štôla.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, *ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

Vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov za účelom ochrany verejných záujmov.

V danom prípade bolo na stavebný úrad doručené nesúhlasné stanovisko PVPS č. 13691/2019, 16215/19 zo dňa 24.07.2019, v ktorom PVPS uvádza, že so stavbou záhradného domu s garážou nesúhlasia z dôvodu, že predmetná stavba je postavená na verejnej splaškovej kanalizácii a stavebník nepožiadala o vyjadrenie k stavbe ani o vyjadrenie k inžinierskym sieťam v ich správe.

Podľa § 26 ods. 1 a 2 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. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa*

písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

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.

Podľa § 54 ods. 1 a 3 správneho poriadku, odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Pokiaľ účastník konania v dôsledku nesprávneho poučenia alebo pre to, že nebol poučený vôbec, podal opravný prostriedok po lehote, predpokladá sa, že ho podal včas, ak tak urobil najneskôr do 3 mesiacov odo dňa oznámenia rozhodnutia.

V prípade doručovania jednotlivých písomností v konaní formou verejnej vyhlášky sa všetkým účastníkom konania všetky písomnosti doručujú výslovne verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Právne účinky doručenia jednotlivých písomností účastníkom konania sa vzťahujú na uplynutie 15-dňovej zákonnej lehoty od vyvesenia verejnej vyhlášky, nie na doručovanie písomnosti do vlastných rúk.

Odvolací orgán pri preskúmaní predloženého spisového materiálu zistil, že stavebný úrad doručoval napadnuté rozhodnutie stavebníkovi duplicitne, t. j. verejnou vyhláškou a zároveň doporučené do vlastných rúk. V takom prípade by doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk nemalo mať právne účinky doručenia. Právne účinky doručenia nastávajú pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli obce.

V danom prípade je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebný úrad v poučení napadnutého rozhodnutia uviedol, že odvolanie možno podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Stavebný úrad doručoval napadnuté rozhodnutie duplicitne, t. j. verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli obce dňa 16.04.2021 a zvesená dňa 03.05.2021 a zároveň stavebníkovi doporučené do vlastných rúk, teda rozhodnutie mu bolo doručené poštovým podnikom dňa 24.05.2021. Následne stavebník v zmysle poučenia napadnutého rozhodnutia, podal odvolanie na stavebný úrad v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia do vlastných rúk, t. j. odo dňa 24.05.2021.

Nakoľko podľa doručovania verejnou vyhláškou rozhodnutie malo nadobudnúť právoplatnosť dňa 18.05.2021, stavebný úrad posúdil predmetné odvolanie ako oneskorené, podané po lehote na podanie odvolania.

Vzhľadom na uvedené duplicitné doručovanie v spojení s poučením napadnutého rozhodnutia, ktoré malo za následok podanie odvolania po lehote, odvolací orgán usúdil, že uvedené pochybenie stavebného úradu nemožno dať na ujmu stavebníkovi, a preto sa jeho odvolaním zaoberal ako odvolaním podaným v riadnom odvolacom konaní.

V tejto súvislosti odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že duplicitné doručovanie jednotlivých písomností účastníkom konania stavebný zákon nepripúšťa. Uvedené pochybenie však nemá vplyv na výsledok rozhodnutia vo veci a nezakladá jeho nezákonnosť.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka konania.

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.*

Týmto sa ustanovujú požiadavky pre riadne vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ktoré v danom prípade stavebný úrad dodržal.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s postupom stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nezistil v napadnutom rozhodnutí, ani v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie muselo považovať za nesprávne a muselo byť preto zmenené alebo zrušené.


Vzhľadom na rozpor navrhovanej stavby s územným plánom obce Štôla, sa odvolací orgán námietkami odvolateľa uvedenými v odvolaní zo dňa 04.06.2021 ďalej nezaoberal.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom.





Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli obce Štôla a na jej webovom sídle, ak ho má zriadené.

Vyvesené dňa: 14 -09- 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: 

Pečiatka, podpis:

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. Juraj Bublík, 059 37 Štôla 989
02. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, Poprad
03. Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P. O. BOX D-30, 042 10 Košice
04. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, Poprad
05. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
06. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
07. Obec Štôla, stavebný úrad, 059 37 Štôla 29 – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia spolu so spisovým materiálom