

# KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V TRENČÍNE

ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY

Hviezdoslavova ul. č. 3, 911 01 Trenčín

Č. s. : KSÚ-2010-455/2379-3 Br

V Trenčíne dňa 20.5.2010

## V e r e j n á v y h l á š k a

Zverejnená dňa :

Zvesená dňa :

Meno, podpis, pečiatka

## R O Z H O D N U T I E

Krajský stavebný úrad v Trenčíne, odbor štátnej stavebnej správy, (ďalej len „odvolací orgán“), príslušný podľa čl.I ust. § 4 písm. b) zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a byvanie a o zmene a doplnení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania, ktoré podal JUDr. Peter Stano, Niťová 4, 821 08 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“), voči rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby „Konkušova dolina – garáž a kôlňa pri dome č.396“ na pozemkoch parc. č. 9305, 9306/1, 9341/1, 9340, 9344/2, 9342 k. ú. Krajné, vydanému Obcou Krajné (ďalej len „prvostupňový orgán“) pod č. SOÚ 6,R/2010Kraj. dňa 2.2.2010 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) takto

### r o z h o d o l :

Podľa ustanovenia § 59 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní ( d'alej „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov

### r u š í

prvostupňové rozhodnutie a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

### O d ô v o d n e n i e :

Dňa 1.3.2009 v zákonom stanovenej lehote podal odvolateľ na prvostupňovom orgáne odvolanie proti vyššie uvedenému prvostupňovému rozhodnutiu, ktorým dodatočne povolil stavbu „Konkušova dolina – garáž a kôlňa pri dome č.396“ v obci Krajné pre stavebníkov Zdenka Táborského a manželku Evu Táborskú, bytom Krkavec 33, 900 91 Limbach.

Prvostupňový orgán dňa 3.3.2010 listom č. SOÚ 6,OdV./2010Kraj. upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní s možnosťou vyjadriť sa v stanovenej lehote. K odvolaniu sa vyjadrili stavebníci. Vzhľadom k tomu, že prvostupňový orgán o odvolaní nerozhodol v zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu dňa 26.3.2010.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolania, odvolaním napadnutého rozhodnutia a s tým súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu zistil, že prvostupňový orgán v konaní a rozhodovaní nepostupoval v súlade so všetkými príslušnými ustanoveniami zákonných predpisov, došlo k porušeniu najmä § 24 ods.1 a § 33 ods.2 správneho poriadku.

Podľa § 24 ods.1 správneho poriadku dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

V zmysle ust. § 33 ods.2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dňa 7.8.2007 stavebníci podali na prvostupňový orgán žiadosť o dodatočné povolenie na stavbu garáže a kôlne, ktoré budú doplnkovými stavbami k rodinnému domu č. 396 v Konkušovej doline Krajné. K žiadosti stavebníci predložili projektovú dokumentáciu vypracovanú Ing. arch. Gabrielou Jurólekovou, autorizovanou architektkou. Právo k pozemkom zastavaných povoľovanou stavbou preukázali výpisom z listu vlastníctva č.1445.

Listom č. SOÚ 95,O/2007Kraj. zo dňa 15.8.2007 prvostupňový orgán oznánil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby, pričom nariadił ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 6.9.2007. Oznámenie nebolo doručované do vlastných rúk v zmysle ust. § 24 ods.1 správneho poriadku, oznámenie o začatí konania bolo u dvoch účastníkov (vrátane odvolateľa) prebraté manželkou bez vyznačenia splnomocnenia. Oznámenie neznámym právnym nástupcom po zomreleom účastníkovi konania Bohumilovi Marušincovi, D. Jurkoviča 428, 906 13 Brezová pod Bradlom bolo doručované verejnou vyhláškou. Doručenie oznámenia nespĺňalo podmienku v zmysle ust. § 61 ods.3 stavebného zákona, ktorý sa primerane vzťahuje na konanie o dodatočnom povolení stavby a podľa ktorého stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania (oznámenie bolo doručené účastníkom konania 4.9., 5.9.2007).

V konaní si námetky uplatnil odvolateľ. V nich namieta voči povoľovanej stavbe garáže s tým, že svojim rozsahom zodpovedá skôr rodinnému domu, vyjadril nesúhlas s navrhovanými oknami s výhľadom na jeho nehnuteľnosť, vyjadril obavy, že výstavbou povoľovanej stavby dôjde k zúženiu prístupovej cesty a znemožneniu prejazdu nákladných vozidiel.

Na základe vznesených námetok prvostupňový orgán listom č. SOÚ 95,Rp/2007Kraj. zo dňa 24.9.2007 prerušil konanie s výzvou pre stavebníkov na doplnenie žiadosti v stanovenej lehote 90-dní o nasledovné doklady:

- Projektovú dokumentáciu – zosúladenie elektroinštalácie a vykurovania so zakreslením zdroja a odstupových vzdialenosí,

- Stanovisko ZSE k PD elektroinštalácie a umiestneniu stavby,
- Právoplatné rozhodnutie k záberu PPF,
- Stanovisko cestného správneho orgánu Obce Krajné,
- Posúdenie projektanta, že navrhovanými stavbami nebude ohrozený verejný záujem,
- V prípade vedenia rozvodu elektrickej energie cez komunikáciu stanovisko Obce Krajné a Slovenského pozemkového fondu v Trenčíne.

Prvostupňový orgán vo výzve upozornil stavebníkov, že ak požadované doklady nepredložia v stanovenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebníci svoju žiadosť doplnili dňa 9.11.2007, 30.7.2008, 7.7.2009 a 5.1.2010. Dňa 1.2.2010 stavebníci podklady doplnili o čestné vyhlásenie o zhotovení stavby dodávateľsky. Stavebníci doklady doplnili po lehote stanovenej vo výzve prvostupňového orgánu, bez žiadosti o jej predĺženie, pričom prvostupňový orgán nepostupoval v zmysle § 88a ods.2 stavebného zákona, podľa ktorého ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa preukáže rozpor stavby s verejným záujmom stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Dňa 2.2.2010 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým dodatočne povolil s popisom už vykonané práce na stavbe „Konkušova dolina – garáž a kôlňa pri dome č.396“ a stanovil podmienky pre jej dokončenie.

Odvolateľ vo svojom odvolaní poukazuje na skutočnosť, že stavebníci dokumentáciu doplnili po stanovenej lehote. Podľa neho mal správny orgán postupovať v zmysle ust. § 30 ods.1 písm. d) správneho poriadku a konanie zastaviť z dôvodu že stavebníci v určenej lehote nedoplnili žiadosť o požadované doklady. Odvolateľ poukazuje na ust. § 33 ods.2 správneho poriadku, pričom po doplnení podkladov rozhodnutia mu bolo odopreté právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Ďalej poukazuje na nedostatočné vysporiadanie sa prvostupňového orgánu s jeho námietkami vznesenými v konaní predovšetkým je to jeho obava ohľadom neprimeraného zúženia verejnej komunikácie vedúcej k ďalším domom nad stavbou stavebníkov. Podľa odvolateľa pri povolovanej stavbe sa nejedná o garáž a kôlňu, teda stavby určené na hospodárske využitie, ale o dva nové rodinné domy. Uvádza, že stavebníci neoprávnene užívajú a znehodnocujú jeho pozemok, ktorý má určený na parkovanie.

Odvolací orgán posúdil dôvody odvolania, niektorými sa zaoberal vyššie s tým, že vytkol pochybenie prvostupňového orgánu porušením ust. § 33 ods.2 správneho poriadku. Ustanovenie § 30 ods.1 písm.d) správneho poriadku, na ktorého postup sa dovoláva odvolateľ, sa nevzťahuje na konanie o dodatočnom povolení stavby. Na konanie o dodatočnom povolení v prípade nedoplnenia podkladov stavebníkmi, ktorími sa preukazuje, že dodatočné povolenie je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, sa vzťahuje ust. § 88a ods.2 stavebného zákona tak, ako bolo uvedené vyššie.

V prvostupňovom rozhodnutí prvostupňový orgán rozhodol o námietkach odvolateľa tak, že k nim neprihliadol s odôvodnením, že stavby boli navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve stavebníkov s osadením stavby garáže 4,5 m od miestnej komunikácie a stavby kôlne vo vzdialosti 1 m od hranice pozemku miestnej komunikácie, čomu zodpovedá aj výkres situácie osadenia povolovanej stavby s vyznačením odstupových vzdialostí. Na základe uvedeného nie je preukázанé, že povolovanou stavbou dôjde k zúženiu verejnej komunikácie zabezpečujúcej prístup k domu odvolateľa.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie povoľovaná stavba pozostáva z dvoch stavebných objektov garáže a kôlne. Objekt garáže je prízemná stavba so sedlovou strechou na parkovanie dvoch áut. Povalová časť má na presvetlenie zabudované okná a prístup k tejto časti objektu vzhľadom na svahovitosť terénu je zabezpečený vonkajším schodiskom. Objekt kôlne je taktiež prízemná stavba so sedlovou strechou s podzemným podlažím, pričom povalová časť má taktiež na presvetlenie v štítových stenách zabudované okná. Podľa technickej správy urbanistické začlenenie objektov do okolitej zástavby vyplýva z polohy a tvaru jestvujúceho rodinného domu stavebníkov a v maximálnej miere rešpektuje okolitú zástavbu a pôvodnú architektúru tohto územia, pričom architektonické riešenie objektov vychádza z jednoduchosti dispozičného riešenia. V zmysle ust. § 85 ods.1 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudáčnom rozhodnutí, prípadne stavebnom povolení.

Náhradu za znehodnotenie pozemku odvolateľa stavebníkmi (škodu) je možné uplatniť si v občianskoprávnom konaní cestou súdu, táto otázka neplatí do pôsobnosti stavebného úradu a ani nepodmieňuje vzhľadom na známe okolnosti rozhodnutie vo veci.

Na základe vyššie uvedených skutočností, zistení, že prvostupňový orgán nepostupoval v súlade s právnymi predpismi, odvolací orgán rozhodol vo veci odvolania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Prvostupňový orgán v novom prejednaní aktuálne prehodnotí postavenie účastníkov konania, dá možnosť účastníkom konania pri dodržaní zákonnej lehoty vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a dôsledne dokončí konanie podľa § 88a a primerane podľa § 60 až § 66 stavebného zákona pričom sa vyvaruje chýb vytknutých odvolacím orgánom v tomto rozhodnutí.

Spisový materiál sa zasiela späť prvostupňovému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Právoplatnosť tohto rozhodnutia potvrdí tunajší správny orgán.

### *Poučenie :*

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku podať odvolanie. Toto rozhodnutie je v inštančnom poradí konečné, právoplatnosť nadobúda dňom doručenia poslednému účastníkovi konania. Právoplatné rozhodnutie o odvolaní, v ktorom sa prvostupňové rozhodnutie ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nemožno preskúmať súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.



Ing. Jozef Kmet  
vedúci odboru  
štátnej stavebnej správy

Doručí sa :

I. Účastníkom konania:

1. Zdenko Táborský, Krkavec 33, 900 91 Limbach
2. Eva Táborská, Krkavec 33, 900 91 Limbach

3. Ing. arch. Gabriela Juroleková, Drotárska 9, 811 02 Bratislava
4. JUDr. Peter Stano, Hradská 110, 821 07 Bratislava
5. Mesárošová Božena, Miletičova 47, 800 00 Bratislava
6. Mozola Ivan, 916 13 Vaďovce 76
7. Mozola Ján, Strážovská 604/26, 922 03 Vrbové
8. SPF, regionálny odbor, Brigádnicka 22, 911 01 Trenčín
9. Bohumil Marušinec, D. Jurkoviča 428, 906 13 Brezová pod Bradlom
10. Verejná vyhláška neznámym dedičom po nebohom Jánovi Marušincovi, naposledy bytom Krajné 367

**II. Na vedomie:**

11. Obec Krajné 916 16 Krajné, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia