



OU-TT-OVBP2-2017/036583/PaHo

Trnava 15.12.2017

R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa §-u 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, §-u 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §-u 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel v spojení s §-om 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), v konaní o odvolaní Ing. arch. Zuzany Tyrolovej, bytom Budatínska 5, 921 01 Piešťany proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto Piešťany č. 2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.08.2017, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Dvojica polyfunkčných bytových domov DOPIO-1. etapa- SO B“ pre navrhovateľa UR-MONT, s.r.o., 922 01 Bašovce 36, IČO: 36831506 v zast. Ing. Pavlom Miklošovičom, Záhradná 391/13, 919 30 Jaslovské Bohunice

r o z h o d o l t a k t o :

OU Trnava - OVBP2 rozhodnutie stavebného úradu Mesto Piešťany č. 2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.08.2017 podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku **p o t v r d z u j e** a odvolanie Ing. arch. Zuzany Tyrolovej **z a m i e t a**.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Piešťany ako stavebný úrad prvého stupňa vydal dňa 21.08.2017 pod č. 2100/48/2/2017-BB rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Dvojica polyfunkčných bytových domov DOPIO-1. etapa- SO B“ pre navrhovateľa UR-MONT, s.r.o., 922 01 Bašovce 36, IČO: 36831506 v zast. Ing. Pavlom Miklošovičom, Záhradná 391/13, 919 30 Jaslovské Bohunice.

Proti predmetnému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolala Ing. arch. Zuzana Tyrolová, ktorá v odvolaní uviedla:

Dňa 12.9.2017 mi bolo doručené kolaudačné rozhodnutie zo dňa 21.8.2017, ktorým mesto Piešťany ako prvostupňový stavebný úrad na základe navrhovateľa UR-MONT, s.r.o., 922 01 Bašovce 36, IČO: 36831506 v zastúpení Ing. Pavol Miklošovič, bytom Záhradná 391/13, 919 30 Jaslovské Bohunice, povolil užívanie stavby „Dvojica polyfunkčných domov DOPIO — 1. etapa -

SO B" na pozemku pare. č. 6665/5 - polyfunkčný bytový dom; 6666, 7170/1 - inžinierske siete v k. ú. Piešťany, Sládkovičova ul. (ďalej aj len „stavba“).

Proti označenému rozhodnutiu ako účastník konania podávam v zákonnej lehote odvolanie z nasledovných dôvodov:

V kolaudačnom konaní na stavbu „Dvojica polyfunkčných domov DOPIO - 1. etapa - SO B" som ako jeho účastník podala nasledovné námietky:

1. Stavebník UR-MONT, s.r.o., Bašovce, nedisponuje mojím súhlasom ako autora architektonického diela a projektovej dokumentácie označenej stavby na použitie tohto autorského diela, teda neoprávnene disponuje s projektovou dokumentáciou a stavbu „Dvojica polyfunkčných domov DOPIO - 1. etapa - SO B", ktorá je vyjadrením môjho autorského diela a rozmnoženinou môjho autorského diela vyhotovuje neoprávnene.

2. Na všetkých revízijských správach elektroinštalácií, ktoré doložil stavebník UR-MONT, s.r.o. ku kolaudačnému konaniu, vyhotovené v 3/2017 je ako investor označený: PELOR, s.r.o., Hlboká cesta 3, Bratislava, ktorý subjekt už v 3/2017 nie je stavebníkom predmetnej stavby a navyše tento subjekt už ani neexistuje /spoločnosť PELOR s.r.o. zanikla 13.05.2014 v dôsledku zlúčenia a jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť DETOP s.r.o., Pezinok; spoločnosť DETOP s.r.o. takisto zanikla v dôsledku zlúčenia a to k 28.01.2015 a jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť BRK finance, s. r. o., Žilina; spoločnosť BRK finance, s. r. o. zanikla dňom 20.01.2016 ex offio výmazom z obchodného registra a bez právneho nástupcu.

S týmito námietkami sa Mesto Piešťany ako prvostupňový stavebný úrad vysporiadal tak, že námietky zamietol. Zamietnutie námietky pod č. 1 prvostupňový stavebný úrad odôvodnil tým, že v kolaudačnom konaní nie je možné riešiť nevyriešené vzťahy medzi projektantom a objednávateľom projektu, nakoľko sú pre priebeh konania irelevantné. Žiaden paragraf stavebného zákona neumožňuje stavebnému úradu skúmať vzťahy medzi autorom projektu a stavebníkom. Tieto vzájomné vzťahy sú obchodného charakteru a upravuje ich zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. Stavebný úrad nie je kompetentný skúmať postúpenie autorských práv na spoločnosť UR-MONT, s.r.o. ani udelenie či neudelenie súhlasu na použitie diela. Takéto vzťahy sú vecou súkromného práva upravené spravidla v dvojstrannom záväzkovom vzťahu. Stavebný úrad do takto upravených vzťahov nevstupuje a ich prípadné porušenie sa rieši súdom.

S týmito závermi prvostupňového stavebného úradu sa nestotožňujem a považujem ich za nesprávne.

Predovšetkým treba konštatovať, že v danom prípade nejde o vzťah medzi projektantom a objednávateľom, ale sa jedná o vzťahy vyplývajúce z autorského práva k architektonickému dielu. Ďalej treba konštatovať, že na vzťahy týkajúce sa autorského práva a vznikajúce v súvislosti s vytvorením a použitím diela, sa nevzťahuje Obchodný zákonník, ale sú predmetom úpravy osobitného právneho predpisu - autorského zákona. Som autorkou architektonického diela vo forme zobrazenia architektonického riešenia stavby „Dvojica polyfunkčných domov DOPPIO - Dom B" a architektonického diela vo forme projektovej dokumentácie stavby „Dvojica polyfunkčných domov DOPPIO - Dom B" (ďalej spolu len „architektonické dielo"). Moje práva ako autora označeného architektonického diela sú chránené autorským právom v zmysle autorského zákona.

Medzi mnou ako autorom a stavebníkom UR-MONT, s.r.o. a neexistuje žiadna zmluva - dvojstranný záväzkový vzťah. Stavebník UR-MONT, s.r.o., Bašovce, nebol objednávateľom projektovej dokumentácie t.j. nebol subjektom, pre ktorý som zhotovovala projektovú dokumentáciu. UR-MONT, s.r.o., Bašovce, na základe zmluvy vstúpil do postavenia stavebníka stavby v stavebnom konaní. UR-MONT, s.r.o., Bašovce ako stavebník pokračoval v stavbe, ktorá je vyjadrením môjho architektonického diela a tiež nakladal a nakladá s projektovou dokumentáciou bez toho, aby mal môj súhlas ako autora na použitie môjho architektonického diela.

Autor diela má v zmysle príslušných právnych predpisov (autorského zákona) právo na ochranu svojho autorského práva voči všetkým, ktorí tieto práva porušujú. Mám za to, že ani stavebný úrad ako správny orgán nemôže ignorovať protiprávnosť konania stavebníka UR-MONT, s.r.o., Bašovce, ktorý vedome porušuje moje autorské práva ako autora architektonického diela, používa moje autorské dielo bez môjho súhlasu a to napriek tomu, že bol prostredníctvom môjho právneho zástupcu listom zo dňa 14.11.2016 vyzvaný, aby upustil od neoprávneného zásahu do môjho autorského práva spočívajúceho v neoprávnenom použití môjho autorského architektonického diela a tohto sa zdržal až do vyriešenia situácie vzniknutej neoprávneným použitím môjho diela.

Keďže v súvislosti s obdobnou mojou námietkou v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením stavebník UR-MONT, s.r.o., Bašovce vo svojom vyjadrení argumentoval stanoviskom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 2011/2930/V-1284-2/Kr, ktorého kópiu priložil - k tomuto konštatujem, že Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v stanovisku č. 2011/2930/V-1284-2/Kr sa zaoberalo postupom v súvislosti s povoľovaním zmien stavieb, dodatočným povolením stavieb, ohlásením stavieb pri stavbách, ktorých projektová dokumentácia sa nezachovala a autora projektu nemožno zistiť.

V tomto konaní sa však o takýto prípad nejedná - autor architektonického riešenia stavby ako aj autor projektu je známy a som ním ja, pričom som oznámila stavebnému úradu skutočnosť, že stavebník nedisponuje mojím súhlasom ako autora, čo je odlišná situácia od tej, ktorá je riešená v predmetnom stanovisku. Tiež nie je potrebné, aby stavebný úrad skúmal, či stavebník disponuje súhlasom autora, pretože z mojej námietky je jednoznačne zistené, že stavebník nedisponuje mojím súhlasom ako autora na použitie diela.

Mám za to, že stavebný úrad ako orgán vykonávajúci štátnu správu nemôže ignorovať, že účastník konania - stavebník protiprávne a vedome porušuje autorské práva, ba dokonca tomuto protiprávnemu konaniu stavebníka poskytnúť ochranu v tom smere, že zaujme stanovisko, že nie je kompetentný skúmať a je irelevantné, či stavebník disponuje súhlasom autora na použitie jeho autorského architektonického diela.

Dávam to pozornosti odvolaciemu orgánu aj to, že kolaudačné rozhodnutie č.j. 2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.8.2017 sa podľa rozdeľovníka v závere rozhodnutia doručovalo účastníkom konania pod č. 02 verejnou vyhláškou vlastníkom parc. č. 6665/5 (na ktorej je postavená predmetná stavba - polyfunkčný dom). Z výpisu z listu vlastníctva č. 12451 k. ú. Piešťany na predmetnú parcelu registra „C“ parc. č. 6665/5 vyplýva, že v časti B je ako vlastník pod por. číslom 1. zapísaná BRK finance, s. r. o., Nám. Ľudovíta Fullu 25/8384, Žilina, PSČ 010 08, s podielom 2115/93358. Z obchodného registra www.orsr.sk pritom vyplýva, že spoločnosť BRK finance, s. r. o. bola dňom 20.01.2016 ex offo vymazaná z obchodného registra a týmto dňom spoločnosť zanikla bez právneho nástupcu a teda neexistuje a predmetný spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 6665/5 je bez vlastníka. Rovnako sa táto skutočnosť vzťahuje aj na nebytové priestory nachádzajúce sa v predmetnej stavbe „Dvojica polyfunkčných domov DOPIO - 1. etapa - SO B“ na pozemku parc. č. 6665/5 - polyfunkčný bytový dom a to nebytový priestor č. 8-3 s prislúchajúcou podielom na na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 1299/93358 a nebytový priestor č. 8- 4 s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 816/93358, ktorých je na liste vlastníctva č. 12437 k.ú. Piešťany ako vlastník zapísaná spoločnosť BRK finance, s. r. o. (poradové Č. 11 a 12).

Záverom si dovoľím uviesť, že napriek tomu, že kolaudačné rozhodnutie bolo vydané až dňa 21.8.2017 byty nachádzajúce sa polyfunkčnom dome sú už dlhšiu dobu užívané a býva sa v nich (čo je zrejme aj pri pohľade zvonku budovy a muselo byť zrejme aj z miestnej obhliadky pri kolaudačnom konaní, čím dochádza k porušovaniu zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.

Na základe uvedených skutočností navrhujem, aby Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolací správny orgán kolaudačné

rozhodnutie Mesta Piešťany č.i, 2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.08.2017 zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad Mesto Piešťany listom č.j. 2100/48/3/2017-BB zo dňa 09.10.2017 v zmysle §-u 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia upovedomenia písomne vyjadrili. K podanému odvolaniu sa účastníci konania nevyjadrili.

Stavebný úrad Mesto Piešťany odvolaniu nevyhovel a postúpil kompletný spisový materiál v zmysle §-u 57 ods. 2 správneho poriadku na rozhodnutie OÚ Trnava –OVBP2.

OÚ Trnava - OVBP2 preskúmal podľa §-u 59 ods. 1 správneho poriadku kompletný spisový materiál v plnom rozsahu a konštatuje, že rozhodnutie stavebného úradu Mesto Piešťany č. 2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.08.2017, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Dvojica polyfunkčných bytových domov DOPIO-1. etapa- SO B“ pre navrhovateľa UR-MONT, s.r.o. bolo vydané v súlade so správnym poriadkom, stavebným zákonom a súvisiacimi právnymi predpismi.

Podľa §-u 3 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 občanov a organizácií a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §-u 32 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.

V súlade s §-om 46 správneho poriadku je stavebný úrad povinný vydať rozhodnutie v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

Prvostupňový stavebný úrad postupoval s uvedenými paragrafmi a vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie v súlade s §-om 47 ods. 1 a 2 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade).

Podľa §-u 82 ods. 1 kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

K jednotlivým dôvodom odvolania uvádza OÚ-OVBP2 nasledovné:

K námietke týkajúcej sa neoprávneného použitia diela podľa autorského zákona uvádza odvolací orgán, že stavebné úrady prvého a druhého stupňa vykonávajú svoje kompetencie na základe stavebného zákona v spojení so správnym poriadkom, zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Žiaden z vyššie uvedených zákonov, ani vykonávacích predpisov neumožňuje stavebnému úradu v rámci kompetencií v zmysle verejného práva riešiť vzťahy čisto súkromného charakteru, akým je vzťah medzi projektantom stavby (autorom diela) a objednávateľom stavby. V tomto prípade ide o vzťah dvoch subjektov súkromného práva a do ich vzťahu štát prostredníctvom správnych orgánov nezasahuje. Rámcovú úpravu obsahujú normy súkromného práva a je na vôľovej stránke účastníkov dvojstranného vzťahu, aby si dohodli individuálne v medziach zákona, čo a akým spôsobom si budú plniť. V oblasti súkromného práva sa naplno uplatňuje jeden z ústavných princípov Slovenskej republiky obsiahnutý v čl. 2 Ústavy SR ods. 3, ktorý zakotvuje, že „každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.“ Naopak v rámci verejného práva, na základe ktorého vykonávajú činnosť štátne orgány, nevynímajúc stavebné úrady, sa v čl. 2 ods. 2 uvádza, že „štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon“.

Stavebný úrad nemá možnosť vstupovať do režimu autorského zákona, vzťahu medzi projektantom a objednávateľom projektu. V územnom, stavebnom ani kolaudačnom konaní nie je možnosť vysporiadať problematické vzťahy týchto dvoch subjektov. Na riešenie je príslušný len súd. Subjekt UR-MONT, s.r.o. vstúpil pre stavebný úrad do právneho postavenia svojho predchodcu a to, že nemá vysporiadané vzťahy s projektantom nemožno riešiť v stavebnom, územnom ani kolaudačnom konaní. Stavebné úrady nemajú kompetenciu na riešenie porušovania autorského zákona a to bez ohľadu na stanovisko bývalého MDVaRR SR č. 2011/2930/V-1284-2/Kr. Z hľadiska stavebného je irelevantné porušenie autorského zákona, keďže túto kompetenciu stavebný úrad nemá, nakoľko príslušný je súd. Či je autor projektu známy alebo nie, stavebný úrad kompetenciu na posúdenie porušovania autorského zákona nemá. Napokon odvolací orgán konštatuje, že v odvolaní napadnutom rozhodnutí sa stavebný úrad Mesto Piešťany vysporiadal aj s uvedenou námietkou a správne usmernil odvolateľku tak, že nevysporiadané vzťahy z autorského zákona je potrebné riešiť súdnou cestou.

V súlade s uvedeným považujeme námietku za neopodstatnenú.

K námietke týkajúcej sa revízných správ elektroinštalácií predložených navrhovateľom UR-MONT, s.r.o., kde je uvedený ako investor PELOR, s.r.o. odvolací orgán konštatuje, že podstatné pre kolaudovanú stavbu je to, či je stavba aj z hľadiska elektroinštalácií funkčná, bezpečná a užívania schopná, či plní účel elektroinštalácia ako má. Odvolací orgán sa plne stotožňuje s argumentáciou stavebného úradu Mesto Piešťany a konštatuje, že s námietkou odvolateľky sa stavebný úrad prvého stupňa vysporiadal. OÚ-OVBP2 konštatuje, že pre vydanie kolaudačného rozhodnutia nie je rozhodujúce, či boli správy elektroinštalácií vydané na pôvodného investora stavby alebo na navrhovateľa.

Námietku považuje odvolací orgán za neopodstatnenú.

K námietke týkajúcej sa doručovania verejnou vyhláškou odvolací orgán uvádza, že v zmysle §-u 24 ods. 1 správneho poriadku doručovanie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. V tomto prípade namieta odvolateľka, že podielový spoluvlastník pozemku reg. C parc. č.6665/5, k.ú. Piešťany spoločnosť BRK finance, s.r.o., Nám. Ľudovíta Fullu 25/8384, Žilina bola dňom 20.01.2016 ex offo vymazaná z Obchodného registra SR (OR SR) a spoločnosť zanikla bez právneho nástupcu. Odvolací orgán konštatuje, že v zmysle vyššie uvedeného, postupoval stavebný úrad Mesto Piešťany správne, keďže účastník konanie nie je známy, nakoľko bol vymazaný z OR SR bez právneho nástupcu.

Námietku považuje odvolací orgán za neopodstatnenú.

K námietke týkajúcej sa užívania bytov v polyfunkčnom dome v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia OÚ-OVBP2 uvádza, že v zmysle §-u 105 ods. 3 písm. c) sa dopúšťa fyzická osoba priestupku, právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie sa dopúšťa správneho deliktu podľa §-u 106 ods. 3 písm. d). V zmysle uvedeného je povinný stavebný úrad Mesto Piešťany udeliť pokutu za spáchanie priestupku, resp. správneho deliktu. Ani spáchanie priestupku, resp. správneho deliktu nemôže byť v uvedenej veci relevantným dôvodom na zrušenie odvolaním napadnutého kolaudačného rozhodnutia.

Námietku považuje odvolací orgán z hľadiska zrušenia kolaudačného rozhodnutia za neopodstatnenú.

Po preskúmaní kompletného spisového materiálu v plnom rozsahu OÚ-OVBP2 má za to, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mesto Piešťany bolo vydané v súlade so zákonmi platnými v čase vydania rozhodnutia na území Slovenskej republiky podľa §-u 3 správneho poriadku. Stavebný úrad prvého stupňa postupoval v súlade s §-om 32 správneho

poriadku, zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie bolo vydané v zmysle §-u 46 správneho poriadku v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a podľa §-u 47 ods. 1 a 2 správneho poriadku, obsahuje výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). V spojení s §-om 82 ods. 1 stavebného zákona a vykonávacích predpisov, rozhodnutie stavebného úradu Mesto Piešťany č. j.2100/48/2/2017-BB zo dňa 21.08.2017 nevykazuje žiadnu formu nezákonnosti a preto OU-OVBP2 predmetné rozhodnutie ponechal v platnosti.

Na základe vyššie uvedeného OÚ-OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §-u 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal

vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručuje sa

1. URMONT, s.r.o., 922 01 Bašovce 36 v zast. Ing. Pavol Miklošovič, Záhradná 391/13, 919 30 Jaslovské Bohunice
2. Verejnou vyhláškou vlastníkom parc. č. 6665/5
3. Ing.arch. Zuzana Tyrolová, Budatínska 5, 921 01 Piešťany
4. Mgr. Zuzana Jedličková, Royova 9, 921 01 Piešťany
5. Mesto Piešťany, stavebný úrad, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany – po právopl. so spisom

Na vedomie

6. Rekosta Piešťany, s.r.o., Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
7. OR HaZZ, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
8. RÚVZ, Limbová 6, 917 01 Trnava
9. OÚ, OSoŽP, Krajinská 13, 921 01 Piešťany
10. Inšpektorát práce, J. Bottu 4, 917 01 Trnava