OKRESNÝ ÚRAD NITRA

odbor výstavby a bytovej politiky
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

OU-NR-OVBP2-2018/017714-2

v Nitre dňa 18.04.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Spoločné odvolanie Jána Lakatoša a Kristiána Lakatoša proti rozhodnutiu Mesta Hurbanovo č. 104/2018 (78/2018; 7/2018) zo dňa 05.01.2018, ktorým bolo užívateľom bytu bez právneho dôvodu nariadené vypratanie stavby rozostavaného rodinného domu - rozhodnutie o odvolaní

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 58 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe spoločného odvolania Jána Lakatoša, bytom Malá 8, 947 01 Hurbanovo, a Kristiána Lakatoša, bytom Úzka 4, 947 01 Hurbanovo, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie Mesta Hurbanovo č. 104/2018 (78/2018; 7/2018) zo dňa 05.01.2018, ktorým bolo užívateľom bytu bez právneho dôvodu nariadené vypratanie stavby rozostavaného rodinného domu stavebníka Jozefa Lakatoša, bytom Vlkanovo 335, 946 54 Bajč, a takto

r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku, z dôvodu porušenia ust. § 97 stavebného zákona a ust. § 32 správneho poriadku

z r u š u j e

rozhodnutie Mesta Hurbanovo č. 104/2018 (78/2018; 7/2018) zo dňa 05.01.2018 a vec vracia prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Dňa 25.09.2017 listom č. 3183/2017 (8174/2017; 287/2017 ŠD) oznámili na základe petície podanej obyvateľmi Kvetnej ulici v Hurbanove poverené pracovníčky stavebného úradu výkon štátneho stavebného dohľadu na 10.10.2017 na stavbe rozostavaného rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. 971/36, k.ú. Hurbanovo, Kvetná ulica, Hurbanovo. Oznámenie doručili vlastníkovi stavby Jozefovi Lakatošovi, bytom Vlkanovo 335, 946 54 Bajč.

Z výkonu ŠSD bol spísaný záznam, v ktorom bolo uvedené: *„rozostavaná stavba rodinného domu je značne zdevastovaná a z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti a ochrany zdravia nie je užívania schopná. V čase výkonu ŠSD chýbali výplne zábradlí, elektroinštalácia je provizórna, hygienické zariadenia nie sú vybudované. Stavbu obývajú tri rodiny, jedna rodina obýva suterén a dve rodiny prízemie stavby, kde predelením chodby vytvorili dve bytové jednotky, každú so samostatným vstupom. Uvedené bytové jednotky však nevyhovujú požiadavkám na bytové jednotky. V stavbe nie je zabezpečený prívod pitnej vody, v čase výkonu ŠSD bola stavba odpojená od elektriny a plynu. Vykurovanie je zabezpečené len v jednej bytovej jednotke, na prízemí stavby lokálnym vykurovacím telesom, ostatné bytové jednotky sú bez vykurovania.*

Na dvore sa nachádza studňa s pumpou a suchý záchod, pozemok je znečistený komunálnym odpadom a výkalmi. Vlastník stavby stavbu neobýva, s obyvateľmi stavby nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu. Stavba je do dnešného dňa užívaná bez kolaudačného rozhodnutia. Vlastník stavby sa vyjadril, že stavbu nikdy neobýval. Stavbu užíva veľká rómska rodina bez jeho súhlasu.“

Dňa 20.10.2017 orgán ŠSD postúpil Mestu Hurbanovo, ako príslušnému stavebnému úradu záznam o vykonaní ŠSD zo dňa 10.10.2017.

Mesto Hurbanovo, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, (ďalej „stavebný úrad“) podľa ust. § 117 stavebného zákona oznámilo dňa 15.11.2017 listom č. 84260/2017 (9863/2017; 350/2017-2), začatie konania o vypratаní stavby rozostavaného rodinného domu, Kvetná ulica, pozemok parc.č. 971/36, k.ú. Hurbanovo, účastníkom konania – osobám obývajúcim rozostavanú stavbu. Pozemok parc.č. 971/36 evidovaný na LV č. 2180 (na ktorom je umiestnená stavba) je vo vlastníctve Mgr. Gabriela Kádeka a Mgr. Beáty Kádekovej, obaja bytom Kvetná 2547/34, 947 01 Hurbanovo.

Stavebný úrad zároveň v oznámení určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na podanie námietok a zároveň uviedol, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V určenej lehote si uplatnili námietky Ján Lakatoš, bytom Malá 8, Hurbanovo, a Kristián Lakatoš, Úzka 4, Hurbanovo, obaja zast. JUDr. Romanom Blažekom, advokátom, Pohraničná 4, 945 01 Komárno. V námietkach uviedli, že s vypratаním stavby nesúhlasia a predložili kúpnu zmluvu zo dňa 16.05.2011, na základe ktorej Kristián Lakatoš predmetnú stavbu odkúpil od Jozefa Lakatoša. Od toho času predmetnú stavbu obývajú všetci obyvatelia so súhlasom Kristiána Lakatoša. V predmetnej stavbe sa cítia bezpečne.

Dňa 06.12.2017 bola do spisového materiálu doložená dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 16.05.2011 uzatvorená medzi Jozefom Lakatošom a Kristiánom Lakatošom.

Stavebný úrad listom č. 4260/2017 (10301/2017; 350/2017) zo dňa 07.12.2017 oboznámil účastníkov konania s podkladmi pre rozhodnutie a určil im lehotu 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad dňa 18.12.2017 dostal od JUDr. Romana Blažeka vyjadrenie, v ktorom reagoval na výzvu zo dňa 07.12.207 a žiadal o poskytnutie 90-dňovej lehoty na zlegalizovanie stavby.

Stavebný úrad vydal dňa 05.01.2018 rozhodnutie č. 104/2018 (78/2018; 7/2018), ktorým nariadil užívateľom bytu bez právneho dôvodu vypratanie stavby, najneskôr do 30 dní po oznámení tohto rozhodnutia. Voči uvedenému rozhodnutiu sa listom zo dňa 23. 01. 2018 odvolal splnomocnený zástupca JUDr. Roman Blažek. V uvedenom odvolaní žiadal rozhodnutie zrušiť a zároveň predložil kúpnu zmluvu zo dňa 22.01.2018 uzatvorenú medzi Jozefom Lakatošom, bytom Vlkanovo 335, Bajč, ako predávajúcim, a Kristiánom Lakatošom, bytom Úzka 419/4, Hurbanovo, ako kupujúcim o predaji rozostavanej stavby.

Stavebný úrad listom č. 104/2018 (7/2018) upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu odvolania, ku ktorému sa vyjadrili Mgr. Beáta Kádeková a Mgr. Gabriel Kádek, obaja bytom Kvetná 2547/34, Hurbanovo. Vo vyjadrení uviedli, že so zrušením rozhodnutia nesúhlasia.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, a tak ho spolu so spisovým materiálom v zmysle ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, ako príslušnému odvolaciemu orgánu.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán (ďalej „odvolací orgán“) v konaní podľa ust. § 59 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a v postupe prvostupňového správneho orgánu zistil nedostatky zakladajúce dôvod na zrušenie vydaného rozhodnutia v zmysle ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku a jeho vrátenie na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 140 ak nie je výslovne 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

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.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si zaobstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Zmyslom a cieľom obstarania podkladov pre rozhodnutie je presné a úplné zistenie skutočného stavu veci, čím sa v správnom konaní realizuje zásada materiálnej pravdy.

Podľa ust. § 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 ust. § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa ust. § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,

b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,

c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,

e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),
f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

Podľa ust. § 81c stavebného zákona stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o
a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,
b) jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.

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

Podľa ust. § 86 ods. 1 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Podľa ust. § 86 ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinný umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.

Podľa ust. § 87 ods. 1 stavebného zákona ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

Podľa ust. § 87 ods. 4 stavebného zákona stavbu alebo jej časť, na ktorej boli nariadené nevyhnutné stavebné úpravy, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, ak stavebný úrad od ich kolaudácie neupustil.

Podľa ust. § 96 ods. 1 stavebného zákona ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí vlastníka stavby, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil bytovú náhradu, ak nedôjde dobrovoľnému vypratiu, aby zabezpečil vykonanie rozhodnutia.

Podľa ust. § 96 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o vypratní stavby podľa odseku 1 možno oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť.

Podľa ust. § 96 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil. Postupuje pritom primerane podľa odseku 1.

Podľa ust. § 96a stavebného zákona rozhodnutia stavebného úradu vydané podľa § 86, 87, 88, 88a, 94 a 96 sú záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

Podľa ust. § 97 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ust. § 105 ods. 2 písm. d) stavebného zákona priestupku sa dopustí a pokutou do 829,84 € sa potresce ten, kto napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení.

Podľa ust. § 105 ods. 3 písm. c) stavebného zákona priestupku sa dopustí a pokutou do 33 193, 91 € sa potresce ten, kto užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné.

Podľa ust. § 105 ods. 3 písm. d) stavebného zákona priestupku sa dopustí a pokutou do 33 193, 91 € sa potresce ten, kto napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neudržiava stavbu do tej miery, že jej stav ohrozuje životy alebo zdravie osôb.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že sa jedná o rozostavanú stavbu rodinného domu, ktorá bola povolená rozhodnutím č. Výst.: 748/82 zo dňa 30.07.1982 (právoplatné dňa 20.08.1982) stavebníkom Jozefovi Lakatošovi a manž. Alžbete Lakatošovej (neb.). Na základe osvedčenia o dedičstve č. 5D 860/2008, Dnot 20/2009, spoluvlastnícky podiel rozostavanej stavby po neb. manželke Alžbete Lakatošovej nadobudol Jozef Lakatoš. Uvedená stavba nebola do dnešného dňa skolaudovaná, t.j. nie je zapísaná na liste vlastníctva a nemá pridelené súpisné číslo. Obyvatelia rozostavanej stavby užívajú uvedenú stavbu bez právneho dôvodu.

Z výsledkov ŠSD vykonaného na rozostavanej stavbe dňa 10.10.2017, uvedených v zápisnici z výkonu ŠSD, a zo stanovísk Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Komárno a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Komárno vyplynulo, že stavba svojím stavom bezprostredne ohrozuje život a zdravie osôb z hľadiska požiadaviek na ochranu zdravia jej obyvateľov a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť stavby.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Komárne listom č. ORHZ-KN1-833-001/2017 zo dňa 12.10.2017 poskytlo odborné vyjadrenie poskytujúce metodickú pomoc pre stavebný úrad. V uvedenom vyjadrení sa uvádza, že z hľadiska ochrany pred požiarmi prevádzkovaním objektu došlo k porušeniu ust. § 14 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v bodoch: písm. h), písm. l), písm. i) zákona č. 314/2001 Z.z. Ďalej sa vo vyjadrení uvádza, že výkonu štátneho stavebného dohľadu sa zúčastnili aj zástupcovia Mesta Hurbanovo, ktorí zároveň vykonali preventívnu protipožiarnu kontrolu a ako orgán štátnej správy na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 16 ods. 1 písm. c) zákona č. 314/2001 Z.z.. **Na základe zistených nedostatkov požaduje Mesto Hurbanovo v zmysle ust. § 24 ods. 3 zákona č. 314/2001 Z.z. ich odstránenie bez zbytočného odkladu.**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne vydal stanovisko pod č. RH 2017/2161 (č.z. 2017/10387) zo dňa 13.10.2017, v ktorom uviedlo, že objekt „rozostavaný rodinný dom“ nespĺňa ani minimálne požiadavky na vybavenie bytu nižšieho štandardu, pre ktoré podľa § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. č. 259/2008 Z.z. platí, že musia byť napojené na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu a musia mať zabezpečené odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda. Na základe zisteného skutkového stavu bolo skonštatované, že objekt „rozostavaného rodinného domu“ v Hurbanove, Ul. Kvetná, na pozemku parc.č. 971/36, v k.ú. Hurbanovo, nie je z hľadiska požiadaviek na ochranu verejného zdravia vyhovujúci pre užívanie ako rodinný dom. **Zároveň úrad poznamenal, že stavebno-technický stav ako i bezpečnosť užívania stavieb nepodlieha posúdeniu orgánmi verejného zdravotníctva**, podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z výsledkov ŠSD teda nevyplynulo, že by predmetná stavba bola v takom havarijnom stave, ktoré by vyžadovalo nariadenie vypratania stavby.

Stavebný úrad v uvedenom konaní nepostupoval správne. Okruh účastníkov konania mal vytýčiť na základe ust. § 97 ods. 1 a 2 stavebného zákona, podľa ktorých účastníkmi konania okrem iného aj podľa ust. § 96 sú právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Užívatelia stavby sú účastníkmi konania

len vtedy, ak ich užívacie práva k stavbe môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má stavebný úrad v konaní nariadiť. Z uvedeného vyplýva, že užívateľ vypratávanej stavby musí mať predovšetkým užívacie práva k predmetnej stavbe, aby bol účastníkom konania vo veci nariadenia vypratania stavby. Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že osoby, ktoré obývajú predmetnú rozostavanú stavbu rodinného domu, ju užívajú bez akéhokoľvek právneho titulu. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad nemôže nariadiť vypratanie stavby niekomu, kto nemá k stavbe žiadny právny vzťah.

Z rozhodnutia stavebného úradu nie je zrejmé, kto prevzal rozhodnutie za maloleté deti, nakoľko JUDr. Roman Blažek zastupuje v konaní len odvolateľov.

Podľa ust. § 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“) maloletí majú spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku.

Podľa ust. § 23 Občianskeho zákonníka zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

Podľa ust. § 26 Občianskeho zákonníka pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za nich ich zákonní zástupcovia.

Podľa ust. § 27 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto je zákonným zástupcom maloletého dieťaťa upravuje Zákon o rodine.

V novom konaní stavebný úrad riadne zistí skutkový stav. To znamená, že zistí kto je v súčasnosti vlastníkom stavby. Stavebný úrad nechá vypracovať statický posudok, na základe, ktorého sa zistí, v akom stavebno-technickom stave sa nachádza stavba. V prípade, ak sa na základe statického posudku preukáže, že stavba je v havarijnom stave, ktorý ohrozuje bezpečnosť a životy osôb, ktoré sa zdržiavajú v objekte nariadi vlastníkovi stavby vypratanie stavby. V prípade, ak by sa preukázalo, že stavba nie je v havarijnom stave, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby nevyhnutné úpravy a zároveň ho vyzve na dokončenie stavby v súlade s vydaným stavebným povolením. Ak vlastník stavby dokončí stavbu podľa vydaného stavebného povolenia požiada stavebný úrad následne o kolaudáciu predmetnej stavby. Odvolací orgán upozorňuje, že predmetná stavba bola povolená stavebným povolením avšak do dnešného dňa nie je ukončená, to znamená, že vlastník stavby a ani nikto iný nesmie predmetnú stavbu užívať bez vydaného kolaudačného rozhodnutia. V prípade, ak sa uvedená stavba bude naďalej užívať bez kolaudačného rozhodnutia, stavebný úrad je povinný sankcionovať vlastníka stavby, a to aj opakovane.

Odvolací orgán uvedené rozhodnutie doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, z dôvodu, že nemožno doručiť uvedené rozhodnutie niekoľkým účastníkom konania prostredníctvom poštovej prepravy.

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.

Podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku 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 iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

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

Poučenie:

Toto rozhodnutie je vo svojom inštančnom postupe konečné, a preto sa nemožno proti nemu ďalej odvolať v zmysle ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku. Podľa Prvej hlavy Tretej časti Správneho súdneho poriadku je preskúmateľné príslušným súdom.



Ing. Erich Borčin
vedúci odboru

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

Jozef Lakatoš, Vlkanovo 335, 946 54 Bajč – vlastník stavby
Gabriel Kádek, Kvetná 2547/34, 947 01 Hurbanovo – spoluvlastník pozemku pod stavbou
Mgr. Beáta Kádeková, Kvetná 2547/34, 947 01 Hurbanovo – spoluvlastníčka pozemku pod stavbou

Obyvatelia rozostavaného rodinného domu:
Obyvatelia s trvalým (prechodným) bydliskom v Hurbanove:
Ján Lakatoš, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Žaneta Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Maloleté deti:
Eszmeralda Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Tímea Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Ján Lakatoš, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Mária Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Nikoleta Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Kinga Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Korádo Lakatoš, Malá 8, 947 01 Hurbanovo

Kristián Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Žaneta Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Maloleté deti:
Paulína Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Žaneta Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Kristián Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Fabian Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Katarína Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Ádám Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Klaudia Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo

Ronaldo Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Diana Lakatošová, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo
Kristofer Lakatoš, Úzka 4, 947 01 Hurbanovo

Klaudia Lakatošová, Malá 8, 947 01 Hurbanovo
Adrián Lakatoš, Zelená 1, 947 01 Hurbanovo
Margita Lakatošová, Zelená 1, 947 01 Hurbanovo

Obyvatelia bez trvalého (prechodného) bydliska v Hurbanove, bydlisko Mesto Komárno:
Erika Lakatosová
Maloleté deti:
Armando Lakatos
Adrián Lakatos
Árpád Lakatos
Eduardo Lakatos
Ricardo Lakatos

1. Mesto Hurbanovo – úradná tabuľa
2. Mesto Hurbanovo – www.hurbanovo.sk
3. Okresný úrad Nitra – úradná tabuľa
4. Okresný úrad Nitra – www.minv.sk/?uradna-tabula-odboru

Na vedomie:
5. JUDr. Roman Blažek, s.r.o., Pohraničná 4, 945 01 Komárno
6. Jozef Lakatoš, Vlkanovo 335, 946 54 Bajč
7. Gabriel Kádek, Kvetná 2547/34, 947 01 Hurbanovo
8. Mgr. Beáta Kádeková, Kvetná 2547/34, 947 01 Hurbanovo
9. Mesto Hurbanovo + spisový materiál po právoplatnosti rozhodnutia
10. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky: a/a

---

Toto rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli (internetovej stránke). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 23.04.2018 ..... Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra -1- .....

Pečiatka, podpis

Zvesené dňa: ....

Pečiatka, podpis