

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

odbor výstavby a bytovej politiky

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2019/004388/Rep

Žilina 9.1.2019

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej aj „OÚ Žilina – OVBP“) ako príslušný odvolací orgán podľa § 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 o odvolaní účastníkov konania Tibora Nemčeka a Ingridy Nemčekovej, bytom Chalúpkova č. 237/27, 010 09 Žilina, podanom proti rozhodnutiu Mesta Žilina č. 9595/2018-32626/2018-OSP-MLA zo dňa 30.5.2018, ktorým dodatočne povolilo stavbu: „Garáž pre osobné motorové vozidlo s dvomi státiami“ na pozemku parc. KN-C č. 1153/1 v k. ú. Bytčica stavebníkovi: BERY, s.r.o., IČO 48315966, Hollého 11, 010 01 Žilina, takto

r o z h o d o l :

podľa ust. § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodnutie Mesta Žilina č. 9595/2018-32626/2018-OSP-MLA zo dňa 30.5.2018

z r u š u j e

a vec vracia prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Rozhodnutím vo výroku uvedeným Mesto Žilina ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v konaní o dodatočnom povolení stavby dodatočne povolilo už vykonané stavebné práce na stavbe: „Garáž pre osobné motorové vozidlo s dvomi státiami“ na pozemku parc. KN-C č. 1153/1 v k. ú. Bytčica stavebníkovi: BERY, s.r.o., IČO 48315966, Hollého 11, 010 01 Žilina (ďalej len „stavebník“). V rozhodnutí určilo podmienky pre dokončenie stavby a rozhodlo o námietkach účastníka konania.

Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie účastníci konania Tibor Nemček a Ingrid Nemčeková, bytom Chalúpkova č. 237/27, 010 09 Žilina (ďalej len „odvolatelia“). Ako dôvody odvolania uvádzajú (cit.):



„Odvolatelia majú za to, že stavebný úrad pri dodatočnom povolení stavby neprihliadal na oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností ako aj na súlad stavby s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. a dostatočným spôsobom sa nevysporiadal s námietkami odvolateľov vznesenými v konaní o dodatočnom povolení stavby. Odvolatelia v bode 1/ namietali nesúlad reálneho stavu s navrhovaným projektom, keď deka na garáži nekopíruje pôdorys garáže, je pretiahnutá až na hranicu pozemku spoločne so zvýšenou atikou na jej okraji. Odvolatelia nesúhlasia s celkovou výškou garáže, ktorá sa opticky ešte zvýši s ohľadom na plánovanú vegetačnú strechu. V bode 2/ odvolatelia namietali výšku schodiska, ktorého vrchol je vysoko nad úrovňou okolitého terénu. Stavebný úrad mal v konaní preukázané splnenie požiadavky na vzájomné odstupujúce stavieb na základe predloženého projektu protipožiarnej bezpečnosti, v ktorom špecialista požiarnej ochrany konštatuje, že odstupové vzdialenosti z hľadiska požiarnej bezpečnosti vyhovujú. Toto zisťovanie považujú odvolatelia za nedostatočné. Vzhľadom na obsah vznesených námietok odvolateľov, v ktorých odvolatelia namietali najmä výšku dodatočne povolenej stavby, mal sa stavebný úrad zaoberať aj ďalšími aspektmi požiadaviek na vzájomné odstupujúce stavieb, najmä požiadavkami na denné osvetlenie, preslnenie a zachovanie pohody bývania. Stavebný úrad sa nezaoberal nesúhlasným stanoviskom odvolateľov s celkovým zdvihnutím úrovne pozemku stavebníka (námietka 3) s odôvodnením, že oporný múr a terénne úpravy budú predmetom samostatného konania. S terénnymi úpravami však priamo súvisí výška schodiska, ktoré je súčasťou dodatočne povolenej stavby. Nakoľko schodisko je riešené ako prístup na pozemok zo strany od garáže, je zrejmé, že terén bude oproti pôvodnému terénu zdvihnutý do výšky vrcholu schodiska. Pokiaľ bude schodisko zrealizované v súčasnej výške, budú akékoľvek námietky týkajúce sa zdvihnutia terénu do budúcnosti bezpredmetné. Realizáciou schodiska v súčasnej výške a s tým nevyhnutne spojené celkové zdvihnutie terénu oproti pôvodnému terénu (a teda oproti terénu okolitých pozemkov) bude mať za následok úplnú stratu súkromia vlastníkov susediacich pozemkov a neúmerňný zásah do pohody bývania vlastníkov susedných nehnuteľností. Vzhľadom na celkové riešenie stavby - pochôdzna vegetačná strecha, schodisko vedúce vysoko nad úroveň pôvodného terénu a s tým spojené zdvihnutie celého terénu, dôjde k značnému zvýšeniu pozemku stavebníka v celej jeho výmere. Susediace pozemky tak budú hlboko pod úrovňou pozemku stavebníka. Strata súkromia vlastníkov susediacich pozemkov sa dotkne susediacich pozemkov v celej ich výmere. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolatelia žiadajú, aby odvolací orgán zmenil rozhodnutie prvostupňového orgánu o dodatočnom povolení stavby, a aby v súlade s ust. § 88a ods. 4 Stavebného zákona nariadil úpravy zrealizovanej stavby tak, že upraví výšku schodiska (zníženie schodiska na úroveň pôvodného terénu tak, aby bolo zachované súkromie susediacej nehnuteľnosti) a uloží stavebníkovi odstrániť deku presahujúcu pôdorys garáže.“

Stavebný úrad listom č. 9595/2018-43728/2018-OSP-MLA zo dňa 10.8.2018 podľa § 56 správneho poriadku oboznámil účastníkov konania s obsahom podaného odvolania. K obsahu odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad postúpil vec odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý spisový materiál, ktorý mu bol stavebným úradom predložený a zistil nasledovné:

Na základe zistení zo štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“) začal stavebný úrad z vlastného podnetu podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby. Rozhodnutím č. 10205/2016-36250/2016-OSP-MLA zo dňa 13.7.2016 túto

skutočnosť stavebníkovi oznámil a vyzval ho na predloženie dokladov, ktoré vo výzve konkretizoval a konanie o dodatočnom povolení prerušil. Požadované doklady stavebník predložil na stavebný úrad dňa 31.8.2016, 12.9.2016, 22.9.2016, 28.9.2018 a 30.9.2018.

Dňa 29.9.2016 stavebný úrad listom č. 10205/2016-46430/2016-OSP-MLA oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby. Účastníkom konania ďalej oznámil, že môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a určil, v akej lehote môžu najneskôr vzniesť svoje námietky a pripomienky pričom ich upozornil, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Na oznámenie stavebného úradu písomnými námietkami reagovali odvolatelia a ďalší účastníci konania Františka Zabadalová a Ľudovít Bandúr, ktorí aj dňa 17.10.2016 nahliadli do spisu. Na základe podaných námietok stavebný úrad rozhodnutím č. 10205/2016-72300/2016-OSP-MLA zo dňa 22.12.2016 vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti. Pre riadne zistenie skutočného stavu vykonal dňa 19.1.2017 aj obhliadku stavby, z ktorej vyhotovil zápisnicu. Dňa 9.2.2017 vlastník stavby svoj návrh v zmysle požiadaviek stavebného úradu uvedených v rozhodnutí č. 10205/2016-72300/2016-OSP-MLA zo dňa 22.12.2016 doplnil.

Dňa 19.4.2017 stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom, že návrh bol doplnený o nové podklady a že pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby. V súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku im zároveň oznámil, že v určenej lehote môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a vzniesť svoje námietky a pripomienky.

Dňa 3.5.2017 odvolatelia nahliadli do spisu, pričom do zápisnice uviedli, že trvajú na svojich námietkach podaných na stavebný úrad dňa 18.10.2016. Písomné námietky podala aj účastníčka konania Františka Zabadalová. Vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 25.4.2017 iba uviedla, že „*námietky podáva na základe nedodržania už podanej námietky dňa 17.10.2016*“.

Dňa 30.5.2018 stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktorým stavebné práce uskutočnené bez stavebného povolenia na stavbe: „*Garáž pre osobné motorové vozidlo s dvomi státiami*“ na pozemku parc. KN-C č. 1153/1 v k. ú. Bytčica dodatočne povolil. Vo výroku rozhodnutia určil podmienky pre dokončenie stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania tak, že námietky odvolateľov zamietol.

OÚ Žilina – OVBP preskúmal rozhodnutie stavebného úradu v celom rozsahu podľa § 59 ods.1 správneho poriadku, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré bolo v konaní potrebné aplikovať, preskúmal celý spisový materiál, jeho podklady a konanie, ktoré mu predchádzalo ako aj dôvody odvolania, pričom zistil dôvody na zrušenie tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*stavebný zákon*“) *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona *stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*

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 verejným záujmom.*

Podľa § 88a ods. 1 písm. a) 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. 3 stavebného zákona *ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

Podľa § 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 § 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.*

Podľa § 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) *nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.*

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

Z ustanovenia § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Z ustanovenia § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona taktiež vyplýva, že **odstránenie stavby sa nenariadi, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.** Posúdenie súladu stavby s verejnými záujmami vykonáva príslušný stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktoré je upravené v § 88a stavebného zákona.

Z jednotlivých odsekov tohto paragrafu vyplýva, že konanie o dodatočnom povolení stavby začína vždy z vlastného podnetu stavebného úradu a prebieha v dvoch fázach. V prvej fáze konania je stavebný úrad povinný predovšetkým preskúmať, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené zákonmi a inými právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Rozsah požadovaných dokladov, na základe ktorých tento súlad stavebný úrad vyhodnocuje, nie je taxatívne vymedzený, ale pri ich určení vychádza stavebný úrad predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod. Pri drobných a jednoduchých stavbách môže stavebný úrad rozsah dokladov obmedziť a stavbu posúdiť podľa § 63 stavebného zákona, teda bez stanovísk dotknutých orgánov. Podstatnou a prvoradou otázkou v konaní o nepovolenej stavbe bez ohľadu na jej druh a účel je skutočnosť, či jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania, pričom podkladom pre takéto skúmanie sú územné plány obce alebo zón. Ak stavebný úrad zistí, že existencia nepovolenej stavby odporuje požiadavkám záväznej časti platného územného plánu obce alebo zóny, ďalšie skúmanie je už potom bezpredmetné. Dôkazné bremeno preukázať, že stavba verejným záujmom neodporuje, spočíva na vlastníckovi stavby, lebo on sa dopustil porušenia zákona. V tejto etape konania, kedy stavebný úrad skúma súlad stavby s verejnými záujmami, je teda stavebný úrad povinný vyzvať vlastníka nepovolenej stavby podľa § 88a ods. 1 na predloženie dokladov súvisiacich s preukazovaním súladu nepovolenej stavby s verejnými záujmami. S poukázaním na zásadu súčinnosti správneho orgánu s účastníkmi konania zakotvenú v ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku, v zmysle ktorej je správny orgán povinný účastníkom konania poskytnúť pomoc a poučenie, rozsah dokladov musí stavebný úrad vo výzve podrobne špecifikovať, teda určiť, ktoré doklady sú pre riadne vyhodnotenie súladu stavby s verejnými záujmami nevyhnutné. 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. 2 stavebného zákona. V prípade, že na stavbu už bolo vydané stavebné povolenie, ale stavebník začne uskutočňovať skôr, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Ak stavebný úrad v prvej fáze konania vyhodnotí, že stavba neodporuje verejným záujmom, postupuje ďalej primerane podľa ustanovení stavebného zákona upravujúcich procesný postup v stavebnom konaní týkajúci sa začatia konania a prejednávania veci, to znamená, že ostatným účastníkom konania oznámi, že začal konanie o dodatočnom povolení stavby, nariadi ústne pojednávanie a vec prejedná (§88a ods. 7 a § 61 stavebného zákona). V rámci tejto fázy konania je stavebník už povinný podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Ak by nastala situácia, že vlastník nepovolenej stavby v tejto fáze konania žiadosť o dodatočné stavebné povolenie nepodá, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88a ods. 6 písm. a) stavebného zákona. Po podaní žiadosti o dodatočné stavebné povolenie vrátane príloh v zmysle požiadaviek stavebného úradu stavebný úrad vec prejedná, vyhodnotí námietky účastníkov konania, rozhodne o nich a rozhodne aj o nepovolenej stavbe. Osobitná situácia nastane, ak stavba (alebo jej časť) nie je uskutočnená na pozemkoch stavebníka a vlastník pozemku s jej dodatočným povolením nesúhlasí. Vtedy stavebný úrad postupuje podľa ustanovenia §88a ods. 3 stavebného zákona, teda odkáže vlastníka pozemku na súd, lebo neoprávnenú stavbu (stavbu na cudzom pozemku) z hľadiska občianskoprávných

predpisov upravuje § 135c občianskeho zákonníka a konanie o dodatočnom povolení stavby preruší až do rozhodnutia súdu vo veci.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia a predloženého spisu OÚ Žilina – OVBP dospel k záveru, že stavebný úrad v intenciách vyššie uvedeného nepostupoval dôsledne. Podľa názoru odvolacieho orgánu stavebný úrad nedôsledne preskúmal, či dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

V prvom rade stavebný úrad bol povinný vyzvať stavebníka na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo však stavebný úrad nespravil, dokonca súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania nevyhodnotil ani sám v napadnutom rozhodnutí. Naopak, v odôvodnení rozhodnutia vyslovil názor, že (cit): *„Súlad stavby s územnoplánovacími podkladmi však nie je potrebné preukazovať napríklad v prípade, ak predmetom dodatočného povolenia je drobná alebo jednoduchá stavba, ktorá má plniť doplnkovú funkciu k rodinnému domu, a ktorej umiestnenie pri rodinnom dome ust. § 45 ods. 4 vyhl. č. 532/2002 ako vykonávací predpis k stavebnému zákonu priamo umožňuje, nakoľko aj záväzné regulatívy, ktoré územný plán obsahuje, musia rešpektovať a byť v súlade s týmito ustanoveniami“*. Ďalej uviedol, že stavba garáže plní doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu – rodinný dom č. s. 236, z čoho je zrejmé, že súlad stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania stavebný úrad nepreskúmal práve z tohto dôvodu. OÚ Žilina – OVBP ale zastáva iný názor, a to čo sa týka najmä jednoduchých stavieb, o ktorých sa rozhoduje aj v územnom konaní, v rámci ktorého sa v prvom rade skúma súlad s územným plánom obce či zóny (§ 37 ods. 1 stavebného zákona), že aj pri stavbách umiestňovaných na pozemku rodinného domu, ktoré majú doplnkovú funkciu k rodinnému domu alebo slúžia na podnikanie (§ 45 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) je nevyhnutné preskúmať súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, ako to vyplýva z ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona. Aj umiestnenie drobných a jednoduchých stavieb v území, ktoré budú mať doplnkovú funkciu k rodinnému domu alebo budú slúžiť na podnikanie, nesmie odporovať zásadám a regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustným, obmedzujúcim alebo vylučujúcim podmienkam na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, resp. ďalším zásadám a regulatívom (§ 12 ods. 6 vyhl. vyhlášky č. 55/2011 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii) stanovených v záväznej časti územného plánu obce vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením. Otázkou súladu stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania sa preto bude musieť stavebný úrad v rámci nového prejednaní veci zaoberať.

Ako už bolo vyššie uvedené, stavebný úrad aj nedôsledne preskúmal, či dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi. Podkladom pre takéto posúdenie sú najmä záväzné stanoviská dotknutých orgánov (§140a), ktoré chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona vyplývajúce z osobitných predpisov. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov nie sú potrebné iba v tom prípade, ak sa konanie týka drobných a jednoduchých stavieb a na posúdenie dokumentácie stavebným úradom postačia iba všeobecné technické požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom a vyhláškou, alebo iné predpisy (viď § 63 stavebného zákona, ktoré citoval stavebný úrad vo svojom rozhodnutí).

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 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 § 140a ods. 1 stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- orgán verejnej správy, ktorý je s právnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavby diaľnice a cesty pre motorové vozidlá,
- vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

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.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej len „cestný zákon“) miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych komunikáciách a na účelových komunikáciách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych komunikácií a účelových komunikácií.

Podľa § 3b ods. 1 cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

Podľa § 3b ods. 3 cestného zákona ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu,^{2aa)} ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri

ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom.^{2ab)} Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.¹⁾

^{2aa)} - § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.

^{2ab)} - § 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.

Podľa § 3b ods. 4 cestného zákona cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.¹⁾ Ak ide o diaľnice a rýchlostné cesty, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.¹⁾

Konanie o povolení stavby garáže sa dotýka okrem iných aj záujmov chránených cestným zákonom, pretože uskutočnením garáže sa zriaďuje nový vjazd z miestnej komunikácie, o povolení ktorého rozhoduje s ohľadom na ochranu tejto miestnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. V intenciách ust. § 126 ods. 1, § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona a § 3b ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý si uplatňuje svoje požiadavky pri ochrane tejto pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Hoci v danom prípade sa o stavbe nerozhoduje v územnom konaní, ale v konaní o dodatočnom povolení stavby, pretože so stavbou už bolo začaté, bolo povinnosť stavebného úradu preskúmať, či ďalšia existencia posudzovanej stavby garáže neodporuje verejným záujmom chráneným cestným zákonom, najmä záujmom súvisiacim s ochranou dotknutej miestnej komunikácie, z ktorej sa zriaďuje vjazd, a záujmom súvisiacim s bezpečnosťou premávky na nej. Podkladom pre takéto skúmanie je práve záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona, ktorým je podľa § 3 ods. 2 cestného zákona obec. V danom prípade nemôže stavebný úrad uplatniť postup podľa § 63 stavebného zákona a sám posúdiť dokumentáciu z hľadiska záujmov, ktoré háji cestný správny orgán podľa cestného zákona, pretože na takéto posúdenie sa vyžadujú aj ďalšie podklady uvedené v ust. § 3b ods. 4 cestného zákona, a to stanovisko správcu pozemnej komunikácie či záväzné stanovisko dopravného inšpektorátu.

Podľa názoru odvolacieho orgánu stavebný úrad sa nevysporiadal zákonným spôsobom s námietkami odvolateľov (bod 3.) podanými na stavebný úrad dňa 18.10.2016. Tieto námietky totiž nesúviseli len s ochranou ich osobných záujmov, ale úzko súviseli aj s ochranou verejných záujmov, čo stavebný úrad odignoroval. Odvolatelia namietali zdvihnutie úrovne terénu, čo zdôvodnili okrem iného tým, že ich plot, ktorý bol postavený na základe stavebného povolenia, **nie je konštruovaný ako oporný múr, ale len ako deliaci múr** a zdvihnutím úrovne terénu navezením zeminy by mohlo dôjsť k jeho poškodeniu, prípadne zrúteniu. Stavebný úrad túto námietku zamietol s odôvodnením, že dňa 8.9.2017 vykonal ŠSD, na ktorom zistil, že stavebník začal uskutočňovať (pravdepodobne tiež bez stavebného povolenia) oporný múr susediaci s plotom vo vlastníctve odvolateľov, pričom tento oporný múr nie je predmetom tohto konania, ale bude predmetom samostatného konania.

S odvodnením zamietnutia tejto námietky odvolateľov sa OÚ Žilina – OVBP nestotožňuje. Preskúmaním podkladov rozhodnutia, najmä projektu stavby a fotodokumentácie OÚ Žilina – OVBP dospel k záveru, že uskutočnenie úprav terénu pri existujúcom plote odvolateľov, s ktorým v konečnom dôsledku uvažuje aj projektové riešenie

navrhovanej stavby, úzko súvisí s posúdením stavby garáže. Ved' bez uskutočnenia úprav terénu tak, ako navrhuje projekt, nie je stavba užívania schopná, a teda nemožno skonštatovať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chráneným stavebným zákonom alebo osobitnými predpismi. Ak pre uskutočnenie násypov je nevyhnutné uskutočniť v súbehu s jestvujúcim oplotením oporný múr, čo je pravdepodobné, avšak projekt túto situáciu nerieši, je nevyhnutné, aby stavebný úrad posudzoval vec komplexne, teda nepovolenú stavbu garáže aj nepovolený oporný múr v jednom konaní. Bez rozhodnutia stavebného úradu o nepovolenej stavbe oporného múru nemožno rozhodnúť o nepolenej stavbe garáže.

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

Podľa § 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 osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa § 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 § 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.*

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.*

Podľa § 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.*

Podľa § 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.*

Odvolačný orgán dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie nezodpovedá požiadavkám uvedeným v ust. § 46 správneho poriadku, pretože nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Stavebný úrad si nesplnil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, keďže nezistil presne a úplne skutočný stav veci, o nepovolenej stavbe rozhodol na základe neúplných podkladov, teda predčasne.

Okrem toho preskúmané rozhodnutie nevyhovuje aj ďalším požiadavkám uvedených v § 46 správneho poriadku. Výrok rozhodnutia nevyhovuje požiadavkám uvedeným v ust. 47 ods. 2 správneho poriadku, pretože je neúplný, resp. nepresný. Výrok neobsahuje správne ustanovenie právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Stavebný úrad vo výroku uviedol, že zrealizované stavebné práce na stavbe garáže dodatočne povolil podľa § 88 ods. 1 písm. b)

a § 88a stavebného zákona bez uvedenia konkrétneho odseku § 88a. Konanie vedené podľa § 88a stavebného zákona však môže byť, ako už bolo vyššie uvedené, ukončené viacerými spôsobmi podľa rôznych odsekov § 88a, prípadne môže byť toto konanie aj prerušené podľa § 88a ods. 3. Ak v danom prípade stavebný úrad dodatočne povolil už zrealizované práce na stavbe, rozhodol podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona.

Čo sa týka ďalších dôvodov odvolania (námietky o strate súkromia a pod.) odvolací orgán uvádza, že tieto námietky odvolateľov nebude posudzovať. S poukazom na vyššie uvedené dôvody zrušenia napadnutého rozhodnutia toto považuje za predčasné, kým sa najskôr prvostupňový správny orgán nevysporiada s otázkou, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku *ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku *odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Pretože postup stavebného úradu, ktorý vydaniu rozhodnutia predchádzal a ním vydané rozhodnutie požiadavkám vyplývajúcim z ust. § 46 správneho poriadku nezodpovedá, bolo opodstatnené preskúmané rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať a o nepovolenej stavbe opätovne rozhodnúť.

Odvolací orgán o odvolaní rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.




RNDr. Ivana Žureková
Vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí:

1. Anna Mazúrová, Na Vápenicu 409/13, Lietavská Lúčka,
2. Františka Zabadalová, Dlhá 64/49, 01009 Bytčica
3. Pavol Bandúr, Chalúpkova 235/23, Bytčica
4. BERY s.r.o., Hollého 11, 010 01 Žilina
5. Tibor Nemeček, Chalúpková 237/27, 010 09 Žilina
6. Ingrid Nemčeková, Chalúpková 237/27, 010 09 Žilina
7. Veronika Salajová, Divina 334, 013 31 Divina
8. Mária Brokutová, Ríkov 13, 552 03 Česká Skalice, ČR
9. Pavol Kozák, Raková 1260, 023 51 Raková
10. Ludovít Bandúr, Na Záchrastí 454/72, 010 09 Žilina
11. Ing. Vladimír Gašpierik, Mojš 132, 01001
12. Vincencia Bršlíková, SNP 31/55, 018 51 Nová Dubnica – pobyt neznámy, doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, a to vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žilina, na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky a na internetovej stránke Okresného úradu Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na vedomie:

1. Mesto Žilina, stavebný úrad, Námestie obetí kom. 1, 011 31 Žilina (+ spis)

c/o:
spis

UYVESENE DŇA 11. 1. 2019
ZVESENE DŇA

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

4
AW