



Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava – OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Dariny Nagyovej, bytom Ul. Sv. Anny 450/2, 908 01 Holíč v zastúpení JUDr. Anny Mišekovej, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Martina 9, 908 51 Holíč, Aloisa Kunovského, bytom Sv. Anny 8A, 908 51 Holíč a obyvatelia ul. Sv. Anny, proti rozhodnutiu mesta Holíč Sp.zn.: 10552/18 zo dňa 05. 03. 2019, ktorým bola v zmysle ust. § 88a ods. 4 a ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona dodatočne povolená stavba „**Robotnícke ubytovacie zariadenie**“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, pre stavebníka STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., so sídlom Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

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

OU Trnava – OVBP2, rozhodnutie mesta Holíč Sp.zn.: 10552/18 zo dňa 05. 03. 2019 **z r u š u j e** pre porušenie ust. § 3 ods. 1 a 5, ust. § 17, ust. § 24 ods. 1, ust. § 25 ods. 5, ust. § 26 ods. 1, ust. § 32, ust. § 46, ust. § 51 ods. 1 správneho poriadku a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku **v r a c i a** prvostupňovému orgánu na nové konanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím Sp.zn.: 10552/18 zo dňa 05. 03. 2019, stavebný úrad, mesto Holíč v zmysle ust. § 88a ods. 4 a ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „**Robotnícke ubytovacie zariadenie**“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, pre stavebníka STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., so sídlom Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč.

Pre dokončenie stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa dňa 27. 03. 2019 v zákone stanovenej lehote odvolala účastníčka konania, Darina Nagyová, bytom Ul. Sv. Anny 450/2, 908 01 Holíč v zastúpení JUDr. Anny Mišekovej, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Martina 9, 908 51 Holíč, ktorá nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- V odvolaní vychádza z námietok podaných počas konania, s ktorými sa stavebný úrad nedostatočne vysporiadal. Namieta zmeškanie lehoty pre podanie žiadosti o dodatočné povolenie zo strany stavebníka, nedostatočnosť podkladov pre vydanie dodatočného

stavebného povolenia ako aj niektoré ďalšie procesné úkony správneho orgánu, ktoré viedli k zmätočnosti účastníkov konania.

- Z porovnania oznámení zo dňa 10. 07. 2018 a 07. 01. 2019 (verejná vyhláška) je zrejmé, že okruh účastníkov, ktorým boli písomnosti doručované, je zhodný. Oznámenie zo dňa 10. 07. 2018 stavebný úrad doručoval adresnými doporučenými listovými zásielkami (do vlastných rúk). Preto je pochybné doručovanie oznámenia verejnou vyhláškou. Rozhodnutie zo dňa 05. 03. 2019 doručoval rovnakým spôsobom. V poslednom odseku na strane 27 uviedol: Toto povolenie má povahu verejnej vyhlášky. Podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Preto adresné doručovanie je pochybné a zmätočné pre všetkých účastníkov konania. S tým súvisí lehota na odvolanie a právo efektívne hájiť svoje záujmy ako to upravuje správny poriadok (§ 3).
- Podľa výzvy č.k.: 5314/18 stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018, vlastník nepovolenej zmeny dokončenej stavby mal v lehote do 60 dní od jej doručenia predložiť žiadosť o dodatočné povolenie vrátane dokladov, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania, najmä preukázať súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s navrhovaným funkčným využitím predmetnej stavby. Ako je uvedené vyššie, vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vecnú podmienku výzvy i zákona nesplnil - nesplnil lehotu na doručenie žiadosti o dodatočné povolenie a súčasne nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo bolo jeho povinnosťou preukázať. Podľa oznámenia (verejná vyhláška) aj odtlačky pečiatky, stavebný úrad prijal žiadosť o dodatočné povolenie dňa 14. 12. 2018. Ak by to malo byť v lehote 60 dní od doručenia výzvy, výzva by nesmela byť doručená, oznámená neskôr ako dňa 15. 10. 2018. V spise sa nachádza žiadosť o zmenu termínu pre doplnenie podkladov pre dodatočné povolenie stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“. Táto žiadosť o zmenu termínu je zo dňa 25. 10. 2018, pričom stavebník požaduje predĺžiť lehotu do 30. 11. 2018. Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že nejaký pracovník, ktorý má vydať stanovisko, ktoré požadoval od stavebníka stavebný úrad, nebude min. 14 dní v práci. Účastníkom nie je známy žiadny iný úkon stavebného úradu, resp. čo sa dialo, ak doručenie žiadosti o dodatočné povolenie nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby dňa 14. 12. 2018 sa má uznať ako predloženie v určenej lehote v súlade so zákonom. Stavebný zákon v ustanoveniach, podľa ktorých má stavebný úrad postupovať v konaní o dodatočnom povolení stavby neobsahuje úpravu o možnom predĺžení pôvodne určenej lehoty, o určení novej lehoty na predloženie žiadosti a dokladov v zmysle § 88a ods. 1 v spojení s ods. 7. Mesto Holíč je stavebným úradom na základe § 117 ods. 1 prvá veta stav. zákona. Podľa druhej vety, pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Orgány, ktoré vykonávajú štátnu správu sú viazané právnymi úpravami záväznými pre štátne orgány. Podľa Ústavy SR Čl. 2 ods. 2 „Štátne orgány sú povinné postupovať podľa zákona Ak zákon štátnym orgánom niečo ukladá tak sú povinné to vykonávať. Teda štátny orgán sa nemôže rozhodovať či bude v konkrétnom prípade rozhodovať v medziach zákona alebo si sám urobí vlastný výklad zákona tým, že ak zákon niečo nezakazuje je to povolené. V súlade s uvedeným čl. Ústavy štátny orgán môže robiť iba to čo mu zákon dovoľuje. Nie je preto možné sa stotožniť s vyjadrením stavebného úradu, k tejto námietke vo forme, že „žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doplnenie podania stavebný úrad akceptoval, zákonný predpis túto možnosť výslovne nevylučuje.“ Rovnako dôvod predĺženia žiadosti je neakceptovateľný. Stavebník mal 60 dní na predloženie potrebných dokladov v zmysle výzvy stavebného úradu. To, že jedno zo stanovísk začal zháňať až koncom októbra 2018 bolo len na jeho rozhodnutí a uvážení, či konkrétne stanovisko stihne získať v ním požadovanom čase.

- Stavebný úrad podľa jej názoru v súlade s ust. § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku a v súlade s výzvou stavebného orgánu zo dňa 23. 08. 2018 mal postupovať tak, že konanie začaté podľa § 88 a § 88a stavebného zákona o odstránení nepovolenej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby mal zastaviť. V zmysle § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku: „Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.“ Skutočnosť, že stavebník bol o tejto možnosti poučený dokazuje samotná výzva stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018, sp.zn.: 5314/18. Okrem toho, že podľa výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018, sp.zn.: 5314/18, vlastník nepovolenej zmeny dokončenej stavby mal v lehote do 60 dní od jej doručenia predložiť žiadosť o dodatočné povolenie a spolu so žiadosťou predložiť aj doklady, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania, najmä preukázať súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s navrhovaným funkčným využitím predmetnej stavby. Vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vecnú podmienku výzvy i zákona nesplnil na základe nasledovných skutočností:
 - Doklad o súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania nemá kto vystaviť, keďže mesto Holíč je stavebným úradom v rámci preneseného výkonu štátnej správy, a tomu to neumožňuje stav. zákon. V spise sa nachádza stanovisko mesta Holíč č. 7247/2018/VaŽP zo dňa 14. 09. 2018 k zámeru z hľadiska platného územného plánu mesta Holíč. Táto listina je právne bezvýznamná. Podobne sa k uvedenej listine vyjadrilo aj mesto Holíč ako príslušný stavebný úrad v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby na str. 23, kde uviedlo, že ide len o stanovisko mesta, ktoré nie je stanoviskom dotknutého orgánu.
 - V spise sa nachádza záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ SR v Skalici zo dňa 28. 06. 2018. Projektová dokumentácia v spise, ktorú vypracoval Ing. Igor Švec, je z 10/2018. Z porovnania dátumov je zrejmé, že dotknutý orgán (OR HaZZ SR v Skalici) sa nevyjadril k projektovej dokumentácii, ktorú vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby priložil k žiadosti o jej dodatočné povolenie. Na základe toho možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby nepredložil doklad o tom, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s osobitnými predpismi o požiarnej ochrane, teda že nesplnil podmienku výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018 ani podmienku stavebného zákona v znení vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
 - V spise sa nachádza rozhodnutie Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor, zo dňa 07. 01. 2019, ktorým k tomu dňu povolil vklad vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku parc. č. 131/8 o výmere 82 m², odčlenený z pozemku registra C KN parc. č. 131/1 v prospech STAVOIMPEX Holíč, s.r.o. Z rozhodnutia vyplýva, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby v čase podania žiadosti o jej dodatočné povolenie dňa 14. 12. 2018 nedisponoval vlastníckym právom k parcele č. 131/8 a podľa obsahu spisu ani iným právom, pričom preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stav. zákona je neodpušiteľnou podmienkou. Podľa ust. § 58 ods. 2 prvá veta stav. zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa ust. § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Z toho možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby nesplnil podmienku výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018 ani podmienku stavebného zákona.
 - Žiadosť prijatú dňa 14. 12. 2018 vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby podal na tlačive, ktoré mesto Holíč používa pre prípady dodatočného povoľovania stavieb. V časti o skutkovom popise stavby - stav rozostavanosti uviedol: „začatie

rekonštrukcie“. Jednak to nie je popis stavby, lebo stav. zákon neupravuje pojem „rekonštrukcia“, a jednak nezodpovedá zisteniam ŠSD skutkového stavu o rozsahu bez povolenia / súhlasu vykonaných stavebných prác, ktoré sa uvádzajú v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 23. 08. 2018. Na základe tohto možno odvodiť, že vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vedome uviedol nepravdivý údaj. Okrem toho, ani celkový opis stavby nie je opisom stavby, jeho technických parametrov, napr. ubytovacia kapacita (počet lôžok). Počet buniek nemá výpovednú hodnotu. S ohľadom na tvrdenie v dokumentácii, že stavba je ubytovacím zariadením, údaj v žiadosti, že bunky sú obytné a že v stavbe je (nejaké) obytné zariadenie (v žiadosti ako zar.), je popretím nielen údajov v projektovej dokumentácii, ale aj údajov v žiadosti - „dočasné ubytovanie externých zamestnancov“. Obytné miestnosti slúžia na bývanie a neslúžia na ubytovanie. A naopak, ubytovacie zariadenie slúži na ubytovanie a nie na bývanie. Predpisy (zákony, vyhlášky, STN) neupravujú pojmy: „obytné bunky“ a „obytné zariadenia“, ani „dočasné ubytovanie“. Ak účelom zmeny v užívaní dokončenej stavby je ubytovanie externých (?) zamestnancov, podľa dokumentácie zahraničných, potom je pochybné zatriedenie do skupiny stavieb pre obchod a služby a na taký účel navrhovaná stavba nespĺňa ani kritérium krátkodobých pobytov ako ju uvádza ust. § 43c ods. 1 písm. a) stav. zákona pre časť nebytových budov, ktoré sa môžu stať súčasťou občianskeho vybavenia územia v zmysle ust. § 12 ods. 10 písm. a) Vyhl. č. 55/2001 Z.z., ale iba vtedy, ak spĺňajú všetky upravené, ustálené kritériá. Pracovné zmluvy vrátane zmlúv so zamestnancami zo zahraničia nie sú jedno-, dvoj- až trojtýždňové kontrakty, čo možno ešte akceptovať ako krátkodobý pobyt, zodpovedajúci hranici dovolenkových pobytov v tuzemsku či zahraničí. Mesačné a dlhšie ubytovanie, ktoré je bežné v podmienkach pracovno-pracovných vzťahov s dochádzajúcimi osobami, ktoré prespávajú v zariadení (ubytovni), ktoré im zabezpečuje zamestnávateľ, nemožno uznať za krátkodobé pobyty, a to ani vtedy, ak sa striedajú zamestnanci v turnusoch.

- Podľa žiadosti, plánuje sa pokračovať v stavbe (v tlačive ako ukončiť) dodávateľsky. Dodávateľom by mal byť STAVOIMPEX, s.r.o., Holíč. Podľa žiadosti, táto spoločnosť je vlastníkom stavby. Ak vlastníak stavby stavia pre svoju potrebu, stavba sa zhotovuje svojpomocne - pomocou vlastných prostriedkov a pracovníkov.
- Stavba „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ sa nachádza v ÚP mesta Holíč v jeho modrej zóne, vyhradenej pre občiansku vybavenosť obce, kam patria len nebytové budovy. Podľa ust. § 43c stavebného zákona sú nebytové budovy stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej plochy určená na nebytové účely. Podľa ÚP mesta Holíč v znení zmien a doplnkov 01 až 03, územie mesta je rozdelené na obecné štvrte a tie na urbanistické bloky, posudzovaná stavba sa nachádza vo štvrti I. Centrum, pričom regulatívy sú definované ako celomestské a štvrťové. V rámci celomestských sú definované regulatívy funkčného využitia územia, pričom sa odlišujú podľa funkcie, pre riešenie občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou v zmysle § 12 ods. 4 písm. g) stav. zákona (v regulatívoch ako občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra) je platný tento regulatív: „v ostatných mestských štvrtiach sa bude rozvíjať hlavne komerčná vybavenosť na základe podnikateľských aktivít v rámci prípustného doplnenia funkčných plôch bývania“. Navrhované dodatočné povolenie zmeny v užívaní stavby a s ňou spojené zmeny dokončenej stavby nespĺňa regulatív funkčného využitia územia občianske vybavenie riešiť v rámci prípustného doplnenia funkčných plôch bývania. V rámci štvrťových regulatívov sú pre štvrť Chalupy a urbanistický blok č. 2 definované regulatívy: a) priestorového usporiadania b) funkčného využitia c) ochranné. Ako súčasť regulatívov priestorového usporiadania sa uvádzajú stavebné intervencie - rekonštrukcie. Tento pojem nie je upravený, ani ÚP mesta Holíč neobsahuje „výklad“ na účely aplikácie VZN, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚP Mesta Holíč v znení ZaD. Rekonštrukcia vo všeobecnosti

predstavuje opätovné zostrojenie, uvedenie do pôvodného stavu (rekonštrukcia hradu, rekonštrukcia deja, napr. dopravnej nehody). Pri stavbách by sa mal použiť tvar obnova. Pojem „rekonštrukcia“ v spojení so stavbou niet dôvodu interpretovať ako ekvivalent zmeny dokončenej stavby formou stavebných úprav. Osobitne, ak je to spojené so zmenou v užívaní stavby, teda na iný účel, ktorý vyžaduje podstatné vnútorné i vonkajšie stavebné úpravy. Navyše, ak nový účel stavby vyžaduje zároveň novú organizáciu dopravy. Z hľadiska terminologického, navrhované dodatočné povolenie zmeny v užívaní stavby a s ňou spojenej zmeny dokončenej stavby nespĺňa regulatív priestorového usporiadania stavebnej intervencie v rámci prípustnej formy - rekonštrukcia. Ako súčasť regulatívov funkčného využitia sa uvádza: v urbanistických blokoch 1, 2, 3 nelokalizovať formy hromadného bývania. V predmetnom území situovať bývanie a zariadenia občianskej vybavenosti formou využitia parteru, resp. vyčlenením niektorých objektov na účely prechodného ubytovania - penzióny, malé hotelíky, občerstvovacie zariadenia, služby. Zo znenia záväznej časti nemožno zistiť ako postupom sa má, môže dospieť k vyčleneniu tej, ktorej stavby na účely prechodného ubytovania. V spise niet dokladu o takom vyčlenení práve budovy, ktorej nepovolená zmena v spojení so zmenou v užívaní je predmetom konania o dodatočnom povolení. Bez ohľadu na to, robotnícka ubytovňa nie je ani penzióm, ani malým hotelíkom, ani občerstvovacím zariadením. To, že nie je stavbou určenou na služby potvrdzuje, že je navrhnutá na účel ako podniková ubytovňa. Na základe uvedeného možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby spojenej so zmenou v užívaní stavby nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, ale na základe predložených dokladov (projektová dokumentácia a žiadosť) sa preukázalo, že nie je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, hlavne s cieľmi a zámermi územného plánovania ako ich upravuje záväzná časť ÚP mesta Holíč v znení ZaD.

- Stavebný úrad oznámil účastníkovi konania, p. Darine Nagyovej rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, sp.zn.: 10552/18, zo dňa 05. 03. 2019 doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia. V spise je však doložená plná moc na zastupovanie v správnom konaní tejto účastníčky konania advokátom - JUDr. Annou Mišekovou. Ide o plnú moc, ktorá nie je určená na jeden konkrétny úkon ale na celé správne konanie. Podľa § 25 ods. 5) správneho poriadku: „Ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomu zástupcovi.“ Správny orgán teda postupoval v rozpore s ustanovením správneho poriadku 2x a to tak, že doručil písomnosť určenú do vlastných rúk priamo účastníkovi konania, ktorý má právneho zástupcu na celé konanie a súčasne nedoručil takúto písomnosť samotnému právnenému zástupcovi.
- 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 ust. § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní. Na základe uvedenej úpravy dôkazné bremeno, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, plne prechádza na vlastníka nepovolenej stavby, ktorý sa dopustil nezákonnej činnosti. V zmysle uvedeného možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby spojenej so zmenou v užívaní stavby nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, ale na základe predložených dokladov (projektová dokumentácia a žiadosť) sa preukázalo, že nie je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, hlavne s cieľmi a zámermi územného plánovania ako ich upravuje záväzná časť ÚP mesta Holíč v znení ZaD, čo bolo jeho povinnosťou preukázať. Na základe všetkých uvedených námietok možno vysloviť odôvodnenú požiadavku zamietnuť žiadosť o dodatočné povolenie (zmeny dokončenej) stavby a s ňou spojenú žiadosť o povolenie zmeny v užívaní stavby v zmysle

§ 88a ods. 2 v spojení s § 85 ods. 3 stav. zákona a nariadiť odstránenie nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby v súlade s § 88a ods. 2 a ods. 6 písm. a) v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stav. zákona. Dikcia zákona (§ 88a ods. 2 a opakovane § 88a ods. 5) nepripúšťa správnu úvahu ani predĺženie lehôt pri dodatočnom povoľovaní stavieb. Stavebný úrad má ex lege nariadiť odstránenie stavby ak vlastník stavby nepredloží v určenej lehote požadované doklady. Z dôvodov uvedených v tomto odvolaní, ktoré nadväzuje na ich námietky uplatnené na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 01. 02.2 019, považuje napadnuté rozhodnutie za protizákonné.

Ďalej sa proti uvedenému rozhodnutiu dňa 08. 04. 2019 a dňa 10. 04. 2019 v zákone stanovenej lehote odvolali účastníci konania, obyvatelia ul. Sv. Anny v zastúpení Aloisa Kunovského, bytom Sv. Anny 8A, 908 51 Holíč, ktorí nesúhlasia s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Ulica Sv. Anny začína hneď nad námestím a je spojnicou hlavnej „senickej“ cesty a centrálného námestia, je frekventovanou, najmä pešou komunikáciou pre mnoho ľudí, ktorí tadiaľ chodia na a zo zastávky autobusov, nachádzajúcej sa na hlavnej, Štúrovej ulici. Každodenne je na tomto mieste v okolí strediska veľký pohyb peších osôb, a to najmä pacientov, cestujúcich, rodičov s deťmi, liečených dospelých, dôchodcov. Ulica je v takzvanom širšom centre mesta. Budova potravín je v priamom susedstve zdravotného strediska, teda v jeho bezprostrednej blízkosti. V platnom Územnom Pláne (ÚP) mesta Holíč je táto zóna vyznačená ako modrá, ako taká je teda určená na občiansku vybavenosť (OV).
- V čase od 08. 07. 2018 do 17. 07. 2018 prebiehali v objekte budovy potravín a jeho okolí na ul. Sv. Anny stavebné práce veľkého rozsahu. V budove boli počas tejto stavebnej aktivity ubytovaní zahraniční robotníci z tretích zemí, čiže z krajín mimo EU, ktorí túto rekonštrukciu vykonávali. Samotné ubytovanie týchto robotníkov bolo v neľudských podmienkach, iba na zemi a na molitanoch, bez odpovedajúceho hygienického zázemia, čo dosť významne svedčí o charakteristike pána stavebníka. Píšu to na základe skúseností s pobytom týchto konkrétnych robotníkov, ktorí tam behom tejto nepovolenej/nelegálnej stavebnej činnosti prestavby budovy potravín na ich ubytovacie zariadenie pobývali. Týchto robotníkov tam po dobu cca dvoch týždňov bývalo iba okolo desať, avšak podľa dodatočne predloženého plánu ich tam má byť až 32! Bohužiaľ, z tejto ich vlastnej skúsenosti vedia, čo by ich tu čakalo, ak by sa takéto zariadenie zrealizovalo. Budova zamýšľanej ubytovne má vchod so schodiskom priamo na ulici Sv. Anny. Každý večer posedávali títo robotníci na schodoch, alebo na trávniku v ich predzáhradkách, či priamo na ich schodoch v tieni ich rodinných domov. Popíjali alkohol a hlučne sa bavili do neskorých nočných hodín. Títo ľudia nemajú hygienické návyky, svoje potreby bežne vykonávajú priamo na ulici. Z tohto dôvodu sa už teraz vážne obávajú výrazného zhoršenia životných podmienok, narušania nočného klľudu, zhoršenej bezpečnosti ich rodín a znehodnotenia ich majetku.
- Po ich legitímnych otázkach, ktoré adresovali pánovi stavebníkovi-majiteľovi budovy po rozbehnutých stavebných prácach na celej ich ulici, neskôr z donútenia aj v spolupráci s políciou, bolo stavebníkom, pánom Skalom tvrdené, že túto rekonštrukciu má povolenú. Nebola to však pravda. Zo strany pána Skalu voči ich otázkam bola komunikácia od toho momentu obmedzená už len na jeho primitívne, drsné, zastrášujúce vyhrážky.
- Proti tomuto stavebnému konaniu sa 17. 07. 2018 ohradili písomne, petíciou obyvateľov ul. Sv. Anny zaslanou mestu Holíč. Na základe ich protestu, ako aj celkom iste aj na základe nelegálnosti konania stavebníka, bolo stavebným úradom vydané „Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny v užívaní stavby“. Stavebné konanie prebehlo dňa 25. 07. 2018. Toto konanie zvolané stavebným úradom Holíč bolo vyvolané nesúhlasom obyvateľov ulice Sv. Anny v Holíči s plánovanou zmenou bývalej predajne na „Robotnícke ubytovacie zariadenie“. Na začiatku tohto konania na tvári miesta vyplynulo,

že majiteľ pán Skala začal s rozsiahlou rekonštrukciou objektu bez ohlásenia úradom a bez príslušných úradných povolení. Ďalej sa od pána staviteľa dozvedeli, že budúci obyvatelia ubytovne (zo Srbska, Ukrajiny a pod.) sú preverení, a že majú pracovné víza pre zahraničných robotníkov. Pán Skala sa zaručil za pokoj vo vnútri objektu počas jeho fungovania, no zaručiť sa za pokoj v okolí objektu rázne odmietol, vraj na to máme políciu. Behom celej doby po odhalení zámeru staviteľa až doteraz vystupovali aktívne, t.j. protestovali voči tomuto zámeru, vedia o následkoch pre rezidentov. Vysvetľovali primátorovi ako aj všetkým predstaviteľom mesta Holíč vzniknutú situáciu, najmä nebezpečenstvo, ktoré z tejto zmeny hrozí mestu a značnej časti jeho obyvateľov. Napriek všetkým im snahám, upozorneniam na stav, ktorý takáto ubytovňa privodí, boli mestom de facto odignorovaní. Opakovane im, obyvateľom ulice Sv. Anny, bolo zo strany stavebného úradu tvrdené, že vlastne ani nie sú účastníkmi konania, a teda fakticky ani nemajú právo na vyslovenie ich názoru, k žiadnemu konaniu ich doteraz neprizvali, ako aj opakovane tvrdia, že mesto vlastne ani nemá inú zákonnú možnosť, iba vraj túto „Robotnícku ubytovňu“ povoliť.

- Na zastupiteľstve mesta Holíč dňa 28. 03. 2019 boli jedným z prítomných poslancov informovaní, že uvedená spoločnosť Stavoiimpex sro, teda pán Skala dokonca zrealizovala už aj v minulosti čiernu stavbu, ktorá bola následne mestom zlegalizovaná, a to s minimálnym, priam iba symbolickým finančným postihom, že napriek tomu dostáva čudodne táto firma od mesta centrálné zákazky, s dôrazným upozornením na pozornosť voči často nekalému konaniu tejto firmy.
- Podľa platného územného plánu mesta sa uvedená budova nachádza v nebytovej zóne. Podľa územného plánu mesta Holíč spomínaného v napadnutom rozhodnutí str 23: Stavba aj stavebný pozemok je situovaný v intraviláne mesta Mestská štvrť Chalupy, urbanistický blok č.2. Regulatívy funkčného využitia pre daný urbanistický blok pripúšťajú v predmetnom území situovať zariadenia občianskej vybavenosti na účely prechodného ubytovania - penzióny, malé hotelíky, občerstvovacie zariadenia, služby.
- Podľa ust. § 43c stavebného zákona
 1. Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria:
 - a. hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - b. budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
 - c. budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,
 - d. dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská
 - e. priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,
 - f. budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - g. budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
 - h. nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
 - i. kryté budovy pre šport,
 - j. poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
 - k. budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny, kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,
 - m. ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.
 2. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.
 3. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové.
- Z hore uvedeného je zrejmé, že zákon nedovoľuje v zónach pre občiansku vybavenosť zariadenia pre dlhodobé bývanie. V odseku l/a dovoľuje len zariadenia na krátkodobé pobyty, čiže ubytovne hotelového typu (hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty) „Robotnícke ubytovacie zariadenie“, ako svoj zámer

nazval vo svojej žiadosti realizátor pán Skala, konateľ a majiteľ firmy Stavoiimpex spol. s r.o., určené pre stavebných robotníkov uvedenej firmy, v žiadnom prípade takýmto ubytovacím zariadením nie je. Povolenie na takýto typ ubytovania v zóne pre občiansku vybavenosť vydané stavebným úradom je teda jednoznačne protizákonné.

- Krátkodobý pobyt občana z tretích krajín: Nové pravidlá pre výpočet krátkodobého pobytu občanov tretích krajín v Schengenskom priestore: Nariadenie (EÚ) č. 610/2013 zaviedlo novú jasnejšiu definíciu pojmu krátkodobého pobytu v Schengenskom priestore: "90 dní v rámci akéhokoľvek 180-dňového obdobia". Od 18. októbra 2013 sa preto na krátkodobé pobyty v Schengenskom priestore vzťahuje nová metóda výpočtu povoleného pobytu. Príslušné ustanovenia Kódexu schengenských hraníc definujú krátkodobý pobyt ako plánovaný pobyt na území členských štátov, ktorý nepresiahne 90 dní v rámci akéhokoľvek 180-dňového obdobia, čo zahŕňa posúdenie obdobia 180-dní predchádzajúcich každému jednotlivému dňu pobytu. Za deň vstupu sa považuje prvý deň pobytu na území členských štátov a za deň odchodu sa považuje posledný deň pobytu na území členských štátov. Obdobia pobytu povoleného na základe povolenia na pobyt alebo víza na dlhodobý pobyt sa nezapočítavajú do trvania pobytu na území členských štátov. Cestovatelia majú k dispozícii praktickú pomôcku nazývanú „schengenská kalkulačka“, ktorá im umožní vypočítať dobu maximálneho povoleného pobytu podľa nových pravidiel.
- Krátkodobý pobyt v stavebnom zákone: Pojem "krátkodobý pobyt", ktorý pri takomto type ubytovania v nebytových budovách uvádza stavebný zákon v ust. § 43c bod l/a, znamená ubytovanie hotelového typu, (hotel, motel, penzión a pod.), čiže poskytnutie nocľahu s raňajkami počas niekoľkých dní, spravidla v rozsahu do jedného mesiaca.
- Z porovnania oznámení zo dňa 10. 07. 2018 a 07. 01. 2019 (verejná vyhláška) je zrejmé, že okruh účastníkov, ktorým boli písomnosti doručované/určené, je zhodný. Oznámenie zo dňa 10. 07. 2018 stavebný úrad doručoval adresnými doporučenými listovými zásielkami (do vlastných rúk). Preto je pochybné doručovanie oznámenia verejnou vyhláškou. Rozhodnutie z 05. 03. 2019 doručoval stavebný úrad rovnakým spôsobom. V poslednom odseku (str 27) uviedol: Toto povolenie má povahu verejnej vyhlášky. Podľa ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Preto je adresné doručovanie pochybné a zmätočné pre všetkých účastníkov konania. S tým súvisí lehota na odvolanie a právo efektívne hájiť svoje záujmy ako to upravuje správny poriadok (§ 3).
- Podľa výzvy stavebného úradu č.k.: 5314/18 zo dňa 23. 08. 2018, vlastník nepovolenej zmeny dokončenej stavby mal v lehote do 60 dní od jej doručenia predložiť žiadosť o dodatočné povolenie vrátane dokladov, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania, najmä preukázať súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s navrhovaným funkčným využitím predmetnej stavby. Ako je uvedené vyššie, vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vecnú podmienku výzvy i zákona nesplnil - nesplnil lehotu na doručenie žiadosti o dodatočné povolenie a súčasne nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo bolo jeho povinnosťou preukázať. Podľa oznámenia (verejná vyhláška) aj odtlačku pečiatky, stavebný úrad prijal žiadosť o dodatočné povolenie dňa 14. 12. 2018. Ak by to malo byť v lehote 60 dní od doručenia výzvy, výzva by nesmela byť doručená/oznámená neskôr ako dňa 15. 10. 2018.
- V spise sa nachádza žiadosť o zmenu termínu pre doplnenie podkladov pre dodatočné povolenie stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“. Táto žiadosť o zmenu termínu je zo dňa 25. 10. 2018, pričom stavebník požaduje predĺžiť lehotu do 30. 11. 2018. Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že nejaký pracovník, ktorý má vydať stanovisko, ktoré požadoval

od stavebníka stavebný úrad, nebude min. 14 dní v práci. Účastníkom nie je známy žiadny iný úkon stavebného úradu, resp. čo sa dialo, ak doručenie žiadosti o dodatočné povolenie nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby dňa 14. 12. 2018 sa má uznať ako predloženie v určenej lehote v súlade so zákonom. Stav. zákon v ustanoveniach, podľa ktorých má stavebný úrad postupovať v konaní o dodatočnom povolení stavby neobsahuje úpravu o možnom predĺžení pôvodne určenej lehoty/určení novej lehoty na predloženie žiadosti a dokladov v zmysle § 88a ods. 1 v spojení s ods. 7. Mesto Holíč je stavebným úradom na základe § 117 ods. 1 prvá veta stav. zákona. Podľa druhej vety, pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Orgány, ktoré vykonávajú štátnu správu sú viazané právnymi úpravami záväznými pre štátne orgány.

- Podľa Ústavy SR Čl. 2 ods. 2 „Štátne orgány sú povinné postupovať podľa zákona“. Ak zákon štátnym orgánom niečo ukladá tak sú povinné to vykonávať. Teda štátny orgán sa nemôže rozhodovať či bude v konkrétnom prípade rozhodovať v medziach zákona alebo si sám urobí vlastný výklad zákona tým, že ak zákon niečo nezakazuje je to povolené. V súlade s uvedeným čl. Ústavy štátny orgán môže robiť iba to čo mu zákon dovoľuje. Nie je preto možné sa stotožniť s vyjadrením stavebného úradu, k tejto námietke vo forme, že „žiadosť stavebníka o predĺženie lehoty na doplnenie podania stavebný úrad akceptoval, zákonný predpis túto možnosť výslovne nevyklučuje.“ Rovnako dôvod predĺženia žiadosti je neakceptovateľný. Stavebník mal 60 dní na predloženie potrebných dokladov v zmysle výzvy stavebného úradu. To, že jedno zo stanovísk začal zháňať až koncom októbra 2018 bolo len na jeho rozhodnutí a uvážení, či konkrétne stanovisko stihne získať v ním požadovanom čase.
- Stavebný úrad podľa ich názoru v súlade s ust. § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku a v súlade s výzvou stavebného orgánu zo dňa 23. 08. 2018 mal postupovať tak, že konanie začaté podľa ust. § 88 a § 88a stavebného zákona o odstránení nepovolenej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby mal zastaviť. V zmysle § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku: „Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.“ Skutočnosť, že stavebník bol o tejto možnosti poučený dokazuje samotná výzva stavebného úradu sp.zn.: 5314/18 zo dňa 23. 08. 2018.
- Okrem toho, že podľa výzvy stavebného úradu sp.zn.: 5314/18zo dňa 23.08.2018, vlastník nepovolenej zmeny dokončenej stavby mal v lehote do 60 dní od jej doručenia predložiť žiadosť o dodatočné povolenie a spolu so žiadosťou predložiť aj doklady, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania, najmä preukázať súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s navrhovaným funkčným využitím predmetnej stavby. Vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vecnú podmienku výzvy i zákona nesplnil na základe nasledovných skutočností:
 - Doklad o súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania nemá kto vystaviť, keďže mesto Holíč je stavebným úradom v rámci preneseného výkonu štátnej správy, a tomu to neumožňuje stav. zákon. V spise sa nachádza stanovisko mesta Holíč č. 7247/2018/VaŽP zo dňa 14. 09. 2018 k zámeru z hľadiska platného územného plánu mesta Holíč. Táto listina je právne bezvýznamná. Podobne sa k uvedenej listine vyjadrilo aj mesto Holíč ako príslušný stavebný úrad v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby na str. 23 uviedlo, že ide len o stanovisko mesta, ktoré nie je stanoviskom dotknutého orgánu.
 - V spise sa nachádza záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ SR v Skalici zo dňa 28. 06. 2018. Projektová dokumentácia v spise, ktorú vypracoval Ing. Igor Švec, je z 10/2018. Z porovnania dátumov je zrejmé, dotknutý orgán (OR HaZZ SR v Skalici) sa nevyjadril k projektovej dokumentácii, ktorú vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby priložil k žiadosti o jej dodatočné povolenie. Na základe toho

možno odvodiť, že vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby nepredložil doklad o tom, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s osobitnými predpismi o požiarnej ochrane, teda že nesplnil podmienku výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018 ani podmienku stavebného zákona v znení vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

- V spise sa nachádza rozhodnutie Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor, zo dňa 07.01.2019, ktorým k tomu dňu povolil vklad vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku parc. č. 131/8 o výmere 82 m², odčlenený z pozemku registra C KN parc. č. 131/1 v prospech STAVOIMPEX Holíč, s.r.o. Z rozhodnutia vyplýva, že vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby v čase podania žiadosti o jej dodatočné povolenie dňa 14. 12. 2018 nedisponoval vlastníckym právom k parcele č. 131/8 a podľa obsahu spisu ani iným právom, pričom preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 stav. zákona je neodpustiteľnou podmienkou. Podľa § 58 ods. 2 prvá veta stav. zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Z toho možno odvodiť, že vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby nesplnil podmienku výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018 ani podmienku stavebného zákona.
- Žiadosť prijatú dňa 14. 12. 2018 vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby podal na tlačive, ktoré mesto Holíč používa pre prípady dodatočného povoľovania stavieb. V časti o skutkovom popise stavby - stav rozostavanosti uviedol: „začatie rekonštrukcie“. Jednak to nie je popis stavby, lebo stav. zákon neupravuje pojem „rekonštrukcia“, a jednak nezodpovedá zisteniam ŠSD skutkového stavu o rozsahu bez povolenia resp. súhlasu vykonaných stavebných prác, ktoré sa uvádzajú v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 23. 08. 2018. Na základe tohto možno odvodiť, že vlastníak nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby vedome uviedol nepravdivý údaj. Okrem toho, ani celkový opis stavby nie je opisom stavby, jeho technických parametrov, napr. ubytovacia kapacita (počet lôžok). Počet buniek nemá výpovednú hodnotu. S ohľadom na tvrdenie v dokumentácii, že stavba je ubytovacím zariadením, údaj v žiadosti, že bunky sú obytné a že v stavbe je (nejaké) obytné zariadenie (v žiadosti ako zar.), je popretím nielen údajov v projektovej dokumentácii, ale aj údajov v žiadosti - „dočasné ubytovanie externých zamestnancov“. Obytné miestnosti slúžia na bývanie a neslúžia na ubytovanie. A naopak, ubytovacie zariadenie slúži na ubytovanie a nie na bývanie. Predpisy (zákony, vyhlášky, STN) neupravujú pojmy: „obytné bunky“ a „obytné zariadenia“, ani „dočasné ubytovanie“. Ak účelom zmeny v užívaní dokončenej stavby je ubytovanie externých zamestnancov, podľa dokumentácie zahraničných, potom je pochybné zatriedenie do skupiny stavieb pre obchod a služby a na taký účel navrhovaná stavba nespĺňa ani kritérium krátkodobých pobytov ako ju uvádza § 43c ods. 1 písm. a) stav. zákona pre časť nebytových budov, ktoré sa môžu stať súčasťou občianskeho vybavenia územia v zmysle § 12 ods. 10 písm. a) Vyhl. č. 55/2001 Z.z., ale iba vtedy, ak spĺňajú všetky upravené, ustálené kritériá. Pracovné zmluvy vrátane zmlúv so zamestnancami zo zahraničia nie sú jedno-, dvoj- až trojtýždňové kontrakty, čo možno ešte akceptovať ako krátkodobý pobyt, zodpovedajúci hranici dovolenkových pobytov v tuzemsku či zahraničí. Mesačné a dlhšie ubytovanie, ktoré je bežné v podmienkach pracovno-pracovných vzťahov s dochádzajúcimi osobami, ktoré prespávajú v zariadení (ubytovni), ktoré im zabezpečuje zamestnávateľ, nemožno uznať za krátkodobé pobyty, a to ani vtedy, ak sa striedajú zamestnanci v turnusoch.
- Podľa žiadosti plánuje sa pokračovať v stavbe (v tlačive ako „ukončiť“) dodávateľsky. Dodávateľom by mal byť STAVOIMPEX, s.r.o., Holíč. Táto spoločnosť je podľa

- žiadosti vlastníkom stavby. Ak vlastník stavby stavia pre svoju potrebu, stavba sa zhotovuje svojpomocne - pomocou vlastných prostriedkov a pracovníkov.
- Stavba „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ sa nachádza v ÚP mesta Holíč v jeho modrej zóne, vyhradenej pre občiansku vybavenosť obce, kam patria len nebytové budovy. Podľa § 43c stavebného zákona sú nebytové budovy stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej plochy určená na nebytové účely. Podľa ÚP mesta Holíč v znení zmien a doplnkov 01 až 03, územie mesta je rozdelené na obecné štvrte a tie na urbanistické bloky, posudzovaná stavba sa nachádza vo štvrti I. Centrum, pričom regulatívy sú definované ako celomestské a štvrťové. V rámci celomestských sú definované regulatívy funkčného využitia územia, pričom sa odlišujú podľa funkcie, pre riešenie občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou v zmysle ust. § 12 ods. 4 písm. g) stav. zákona (v regulatívoch ako občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra) je platný tento regulatív: “v ostatných mestských štvrtiach sa bude rozvíjať hlavne komerčná vybavenosť na základe podnikateľských aktivít v rámci prípustného doplnenia funkčných plôch bývania“. Navrhované dodatočné povolenie zmeny v užívaní stavby a s ňou spojenej zmeny dokončenej stavby nespĺňa regulatív funkčného využitia územia, občianske vybavenie riešiť v rámci prípustného doplnenia funkčných plôch bývania. V rámci štvrťových regulatívov sú pre štvrť Chalupy a urbanistický blok č. 2 definované regulatívy: a) priestorového usporiadania b) funkčného využitia c) ochranné. Ako súčasť regulatívov priestorového usporiadania sa uvádzajú stavebné intervencie - rekonštrukcie. Tento pojem nie je upravený, ani ÚP mesta Holíč neobsahuje “výklad“ na účely aplikácie VZN, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚP mesta Holíč v znení ZaD. Rekonštrukcia vo všeobecnosti predstavuje opätovné zostrojenie, uvedenie do pôvodného stavu (rekonštrukcia hradu, rekonštrukcia deja, napr. dopravnej nehody). Pri stavbách by sa mal použiť tvar obnova. Pojem “rekonštrukcia“ v spojení so stavbou niet dôvodu interpretovať ako ekvivalent zmeny dokončenej stavby formou stavebných úprav. Osobitne, ak je to spojené so zmenou v užívaní stavby, teda na iný účel, ktorý vyžaduje podstatné vnútorné i vonkajšie stavebné úpravy. Navyše, ak nový účel stavby vyžaduje zároveň novú organizáciu dopravy. Z hľadiska terminologického, navrhované dodatočné povolenie zmeny v užívaní stavby a s ňou spojenej zmeny dokončenej stavby nespĺňa regulatív priestorového usporiadania stavebné intervencie v rámci prípustnej formy - rekonštrukcia. Ako súčasť regulatívov funkčného využitia sa uvádza: v urbanistických blokoch 1, 2, 3 nelokalizovať formy hromadného bývania. V predmetnom území situovať bývanie a zariadenia občianskej vybavenosti formou využitia parteru, resp. vyčlenením niektorých objektov na účely prechodného ubytovania - penzióny, malé hotelíky, občerstvovacie zariadenia, služby. Zo znenia záväznej časti nemožno zistiť akým postupom sa má/môže dospieť k vyčleneniu tej, ktorej stavby na účely prechodného ubytovania. V spise niet dokladu o takom vyčlenení práve tejto budovy, ktorej nepovolená zmena v spojení so zmenou v užívaní je predmetom konania o dodatočnom povolení.
 - Bez ohľadu na uvedené, robotnícka ubytovňa nie je ani penziónom, ani malým hotelíkom, ani občerstvovacím zariadením. To, že nie je stavbou určenou na služby potvrdzuje, že je navrhnutá na účel ako podniková ubytovňa. Na základe uvedeného možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej] stavby spojenej so zmenou v užívaní stavby nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, ale na základe predložených dokladov (projektová dokumentácia a žiadosť) sa preukázalo, že nie je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, hlavne s cieľmi a zámermi územného plánovania ako ich upravuje záväzná časť ÚP Mesta Holíč v znení ZaD (zmien a dodatkov).
 - Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, (ktoré povolenie už bolo medzičasom neprávoplatne a ako vieme protiprávne, protizákonne

vydané), stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa ust. § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní. Na základe uvedenej úpravy, dôkazné bremeno, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, plne prechádza na vlastníka nepovolenej stavby, ktorý sa dopustil nezákonnej činnosti. V zmysle uvedeného možno odvodiť, že vlastník nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby spojenej so zmenou v užívaní stavby nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Na základe predložených dokladov (projektová dokumentácia a žiadosť) sa preukázalo, že dodatočné povolenie nie je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, hlavne s cieľmi a zámermi územného plánovania ako ich upravuje záväzná časť ÚP mesta Holíč v znení ZaD, čo bolo jeho povinnosťou preukázať.

- Na základe všetkých uvedených námietok možno vysloviť odôvodnenú požiadavku zamietnuť žiadosť o dodatočné povolenie (zmeny dokončenej) stavby a s ňou spojenú žiadosť o povolenie zmeny v užívaní stavby v zmysle ust. § 88a ods. 2 v spojení s ust. § 85 ods. 3 stav. zákona a nariadiť odstránenie nepovolenej (zmeny dokončenej) stavby v súlade s ust. § 88a ods. 2 a ods. 6 písm. a) v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.
- Dikcia zákona (ust. § 88a ods. 2 a opakovane ust. § 88a ods. 5) nepripúšťa správnu úvahu ani predĺženie lehôt pri dodatočnom povoľovaní stavieb. Stavebný úrad má ex lege nariadiť odstránenie stavby ak vlastník stavby nepredloží v určenej lehote požadované doklady.
- Z dôvodov uvedených v tomto odvolaní, ktoré nadväzuje na ich námietky uplatnené na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 01. 02. 2019, považujú napadnuté rozhodnutie za protizákonné.
- V povolení stavebného úradu ide o prestavbu predajne potravín na „Robotnícku ubytovňu“, slúžiacu na ubytovanie zahraničných (Srbsko, Ukrajina) robotníkov, zamestnancov firmy STAVOIMPEX s.r.o. Primárne teda nejde o krátkodobé ubytovanie cestovateľov, ako o tom hovorí hore uvedené nariadenie EÚ (“Kódex schengenských hraníc”) vysvetľujúce pojem “krátkodobý pobyt” pre udelenie vstupného víza. Nejde tu ani o ubytovňu pre krátkodobé pobyty, ako je to doslovne uvedené v znení stavebného zákona. Tu ide jednoznačne o ubytovanie robotníkov stavebnej firmy STAVOIMPEX s.r.o. Povolenie na prestavbu predajne potravín na ul. Sv. Anny v Holíči na ubytovňu pre robotníkov stavebnej firmy v nebytovej budove nachádzajúcej sa v územnom pláne mesta Holíč v zóne pre občiansku vybavenosť je jednoznačne protizákonné.

Stavebný úrad, mesto Holíč v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil listom Sp.zn.: 10552/18/O zo dňa 15. 04. 2019 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote do 10. 05. 2019.

K obsahu podaného odvolania sa vyjadril stavebník STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., so sídlom Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, v zastúpení konateľom spoločnosti, Jánom Skalom ktorý uvádza nasledovné:

- Vydané stavebné povolenie je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Holíč. Územné plánovanie v rozsahu obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie obce a zóny je výkonom samosprávy obce podľa ust. § 4 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, preto nie je správny záver odvolateľky o tom, že mesto ako stavebný úrad nemôže vydať takéto stanovisko, pretože mu to neumožňuje stavebný zákon. Je potrebné dôsledne rozlišovať medzi činnosťou mesta ako stavebného úradu v rámci preneseného výkonu štátnej správy a činnosťou mesta, ktorá je výkonom samosprávy. Má zato, že predmetné stanovisko mesta je právne významným dokladom o súlade dodatočného stavebného povolenia s cieľmi a zámermi územného plánovania,

- najmä preukázaním súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s navrhovaným funkčným využitím predmetnej stavby.
- Podľa ust. § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa ust. § 34 ods. 1 a 3 správneho poriadku, na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.
 - V záväznej časti územného plánu mesta (VZN č. 86) sú vymedzené zásady a regulatívy, ktoré usmerňujú požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Predmetná stavba sa nachádza v štvrti „Chalupy“ označenej ako plochy zariadení vyššej občianskej vybavenosti a spĺňa všetky záväzné regulatívy územného plánu mesta. Pokiaľ má odvolateľka výhrady voči územnému plánu mesta, mala možnosť ich uplatniť vo forme pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie v procese jej schvaľovania.
 - Projektová dokumentácia Ing. Igora Šveca z 10/2018 bola doplnená v zmysle výzvy stavebného úradu zo dňa 23. 08. 2018. Záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva HaZZ SR v Skalici bolo vydané v zmysle navrhovanej zmeny užívania stavby a nakoľko nedošlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých HaZZ SR vychádzal, v zmysle ust. § 140b ods. 3 stavebného zákona je viazaný obsahom svojho záväzného stanoviska, preto stavebník nepokladal za potrebné žiadať o vydanie nového stanoviska a táto povinnosť mu stavebným úradom ani nebola uložená.
 - Z ust. § 58 ods. 2 a 3 stavebného zákona logicky vyplýva, že súhlas vlastníka pozemku je potrebný iba pri zriaďovaní stavby, v konkrétnom prípade je už stavba zriadená a ide o stavebné úpravy. Z tohto dôvodu považuje argument odvolateľky, že stavebník porušil ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona za irelevantné. Podotýka pritom, že bol v čase vydania dodatočného stavebného povolenia vlastníkom predmetných pozemkov.
 - Žiadosť stavebníka zo dňa 14. 12. 2018 nie je smerodajným podaním, nakoľko konať o dodatočnom povolení stavebných úprav spojených so zmenou užívania stavby začal stavebný úrad už dňa 23. 08. 2018, čo odvolateľka namietala už v stavebnom konaní. Z miestneho zisťovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 25. 07. 2018 boli zjavné stavebné úpravy, ktoré sa vykonali po podaní návrhu na povolenie zmeny v užívaní dňa 29. 06. 2018.
 - Nesprávnou voľbou slov stavebníka v žiadosti zo dňa 14. 12. 2018, vytýkanú odvolateľkou, napráva samotná projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá je z hľadiska konania relevantná, a z ktorej je zjavné, že ide o ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty. Krátkodobosť pobytu podľa jeho názoru vyplýva práve z povahy slova „ubytovanie“, protikladom čoho je „bývanie“ slúžiace na dlhodobý pobyt. Zákon však nestanovuje počet dní, kedy sa ubytovanie považuje za krátkodobé, argumentácia odvolateľky je preto pre rozhodnutie nepodstatná.
 - Stavebník pravdivo uviedol, že je zhotoviteľom stavby.
 - Podané odvolanie neobsahuje žiadne nové skutočnosti, ktoré by odvolateľka neuplatnila už pripomienkami v rámci stavebného konania, a s ktorými by sa stavebný úrad nevysporiadal v rámci odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Procesné pochybenia, ktoré odvolateľka vytýka stavebnému úradu nemohli mať vplyv na vecnú správnosť vydaného rozhodnutia, nakoľko v konaní sa preukázalo, že dodatočné povolenie stavebných zmien nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými právnymi predpismi.
 - Vezmúc do úvahy pripomienky odvolateľky, ktoré si uplatnila v konaní je zjavné, že odvolanie sleduje nepovolenie zmeny užívania stavby ako robotníckej ubytovne z obavy o rušenie verejného poriadku, ktorú však odvolateľka ničím konkrétnym nepodložila. Súhlasí pritom s názorom stavebného úradu, že potenciálne rušenie verejného poriadku nemôže byť predmetom stavebného konania. Nepovolenie stavebných úprav a zmeny užívania stavby, pokiaľ sú preukázane v súlade so zákonom a verejnými záujmami,

nemôže plniť funkciu prevencie proti rušeniu verejného poriadku. Takýmto spôsobom by sa nedôvodne zasahovalo do vlastníckych práv stavebníkov.

Stavebný úrad, mesto Holíč, o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 21. 05. 2019, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava – OVBP2, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu mesta Holíč Sp.zn.: 10552/18 zo dňa 05. 03. 2019 nie je správne a je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Tým, že stavebný úrad mesto Holíč vydal uvedené rozhodnutie, bolo porušené ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého 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.

Vydaným rozhodnutím mesto Holíč porušilo ust. § 32 správneho poriadku, podľa ktorého správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti.

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 osôb 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 vždy 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. § 17 ods. 1 správneho poriadku účastníci konaniu ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia.

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

Podľa ust. § 25 ods. 5 správneho poriadku, ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomu zástupcovi.

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 § 51 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Správny poriadok (ust. § 17 ods. 1) umožňuje, aby sa procesne spôsobilá osoba na účely konkrétneho správneho konania dala zastupovať inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, s ktorou uzavrela dohodu o plnomocenstve podľa osobitného predpisu.

Z preskúvaného spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad, mesto Holíč nezaslal napadnuté rozhodnutie splnomocnenej zástupkyňi účastníčky konania JUDr. Anne Mišekovej, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Martina 9, 908 51 Holíč, ktorá zastupuje účastníčku konania - Darinu Nagyovú na základe priloženého plnomocenstva zo dňa 28. 01. 2019 a taktiež ani splnomocnenému zástupcovi účastníčky konania MUDr. Milanovi Nagyovi, ktorý zastupoval účastníčku konania - Evu Gavlíkovú na základe priloženého plnomocenstva zo dňa 23. 07. 2018, čím porušil ust. § 25 ods. 5 správneho poriadku. Dôsledkom takéhoto konania je právna neúčinnosť doručenia (písomnosť nebola doručená tomu, komu podľa zákona sa mala doručiť). Stavebný úrad by mal vždy skúmať, či v správnom konaní existuje takýto zástupca a aký je rozsah jeho splnomocnenia.

Za podstatné procesné pochybenie v konaní považuje odvolací orgán nesprávny spôsob doručovania dôležitých písomností (napr. oznámenie o začatí správneho konania a pod.) vydaných v konaní, vrátane rozhodnutia vo veci, ktoré môže mať vplyv na zákonnosť vydaného rozhodnutia. V rozpore s vyššie uvedenými ustanoveniami stavebný úrad doručoval písomnosti verejnou vyhláškou a súčasne niektorým účastníkom konania, do vlastných rúk. Ak stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou (ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona), je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa ust. § 24 správneho poriadku; v takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli (§ 69 ods. 2 stavebného zákona).

Všetci účastníci konania musia mať v konaní rovnaké práva a povinnosti, preto stavebný úrad musí v konaní zvoliť spôsob doručovania buď doručovanie prostredníctvom verejnej vyhlášky alebo doručovanie do vlastných rúk, a to všetkým účastníkom konania rovnakým spôsobom.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj dôvodom odvolania odvolací orgán OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona, stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby, na konanie o zmene v užívaní sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa ust. § 85 ods.2 stavebného zákona, zmenu v užívaní stavby, ktorú je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenou v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa ods.1.

Stavebník STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. podal na stavebný úrad, mesto Holíč dňa 29. 06. 2018 návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona na stavbu „Predajňa“ na Ul. sv. Anny súp. č. 459 na pozemku parc. č. 130 v kat. ú. Holíč na „Robotnícke ubytovacie zariadenie“. K návrhu doložil projektovú dokumentáciu, ktorá obsahovala navrhované stavebné úpravy s označením nového spôsobu užívania stavby a projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby. Súčasťou podania boli záväzné stanoviská dotknutých orgánov k navrhovanej zmene: Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Senici pre územný obvod okresov Senica a Skalica, Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Skalici, list vlastníctva č. 2428, kópia z katastrálnej mapy.

Na základe predloženého návrhu stavebný úrad oznámil listom Sp. zn.: 5314/18 zo dňa 10. 07. 2018 v súlade s ust. § 80 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne nariadil na prejednanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 25. 07. 2018.

Na základe ústneho podnetu pracovníkov štátnej polície, ktorí sa dostavili na Oddelenie výstavby a ZP Mesta Holíč vo veci preverenia povolenia na stavebnú činnosť v objekte bývalej predajne, dňa 20. 07. 2018 vykonal poverený pracovník na výkon štátneho stavebného dohľadu štátny stavebný dohľad na predmetnej stavbe - predajni.

Na základe obhliadky stavebných prác zvonka objektu bolo skonštatované, že prebiehajúce stavebné práce sú uskutočňované nad rámec ohlásených stavebných úprav a ich charakter už vyžaduje stavebné povolenie, nestačí ohlásenie stavebnému úradu. Pri výkone štátneho stavebného dohľadu sa na predmetnej stavbe nenachádzal vlastník, stavebník, ani iná zodpovedná osoba. Pracovníci na stavbe boli orgánom štátneho stavebného dohľadu ústne vyrozumení o tom, že sa zastavujú všetky stavebné práce na stavbe do doby rozhodnutia stavebného úradu v predmetnej veci.

Na mesto Holíč bolo dňa 11. 07. 2018 stavebníkom podané ohlásenie stavebných úprav na stavbe predajni, pozostávajúce z úprav priečok z titulu dispozičných zmien a osadenia nových výplní otvorov. Stavebníkovi však do dňa výkonu ŠSD, t.j. do 20. 07. 2018 nebolo doručené oznámenie k ohláseniu stavebných úprav, ktoré by ho oprávňovalo k realizácii prebiehajúcich prác. Ohlásené stavebné úpravy možno realizovať až po doručení oznámenia stavebného úradu, že nemá voči ohláseným stavebným úpravám námietky.

Stavebný úrad dňa 20. 07. 2018 písomne vyzval spol. STAVOIMPEX Holíč spol. s r.o. na zastavanie stavebných prác na stavbe a zároveň jej oznámil, že začne konanie podľa ust. § 88 a ust. § 88a, ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona o odstránení nepovolenej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby.

Na zvolanom ústnom pojednávaní a miestom zisťovaní dňa 25. 07. 2018 stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania a zástupcov dotknutých orgánov o vyššie uvedенých skutočnostiach, ktoré boli zistené na predmetnej stavbe do dňa zvolaného ústneho pojednávania. Súčasne oznámil, že začne konanie podľa ust. § 88 a ust. § 88a, ust. §85 ods. 2 stavebného zákona o odstránení nepovolenej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby.

Nakoľko predložená žiadosť o zmenu v užívaní stavby a najmä dokumentácia neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny v užívaní stavby, stavebný úrad, mesto Holíč listom Sp.zn.: 5314/18 zo dňa 23. 08. 2018 vyzval stavebníka, aby

v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie zmeny v užívaní stavby spolu s predpísanými náležitosťami. A v zmysle ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie a zároveň podľa ust. § 88a ods. 2 a 6 stavebného zákona upozornil stavebníkov nato, že ak nebude žiadosť o stavebné povolenie v stanovenej lehote doplnená, príslušný správny orgán nariadi odstránenie stavby.

Stavebník prezval uvedenú výzvu dňa 29. 08. 2018.

Listom zo dňa 25. 10. 2018, stavebník požiadal stavebný úrad o predĺženie termínu na doloženie dokladov do 30. 11. 2018.

Aj keď stavebný úrad nijakým spôsobom nereagoval na uvedenú žiadosť stavebníka, odvolací orgán, OU Trnava – OVBP2 k tomu uvádza, že nereagovanie stavebného úradu na uvedenú žiadosť nemá vplyv na nezákonnosť vydaného rozhodnutia, nakoľko si stavebník v dobrej viere požiadal o predĺženie termínu doloženia dokladov.

Následne po predložení žiadosti o dodatočné povolenie stavby dňa 14. 12. 2018, oznámil stavebný úrad, mesto Holíč listom Sp. zn.: 10552/18 zo dňa 07. 01. 2019 v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, začatie konanie o dodatočnom povolení stavby a súčasne na prejednanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 01. 02. 2019. Zároveň ich upozornil, že môžu uplatniť svoje námietky k žiadosti o dodatočné stavebné povolenie najneskôr na tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

O podaných námietkach účastníkov konania stavebný úrad rozhodol a dostatočne sa s nimi vysporiadal, v zmysle ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. O podaných námietkach účastníkov konania rozhodol stavebný úrad v stavebnom povolení.

Dňa 05. 03. 2019 vydal stavebný úrad, mesto Holíč rozhodnutie Sp.zn.: 10552/18, ktorým v zmysle ust. § 88a ods. 4 a ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „**Robotnícke ubytovacie zariadenie**“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, pre stavebníka STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., so sídlom Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč.

V zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa ust. § 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.

Ust. § 88a stavebného zákona upravuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby. Stavebný úrad začína z úradnej moci konanie o nepovolenej stavbe alebo stavbe postavenej v rozpore so stavebným povolením. Vlastník stavby je v konaní povinný preukázať, že 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 ŽP, najmä ochranu 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 zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a pamiatkovej starostlivosti, a všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom konania).

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

V zmysle ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní 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 vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Podľa ust. § 66 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek, určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa uvedených ustanovení stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, nezistil rozpor s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, preto bola predmetná stavba dodatočne povolená.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa ust. § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

OU Trnava – OVBP2 preskúmal súlad stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Holíč a zistil nasledovné:

- Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Holíč zmeny a doplnky č. 3“ (schváleného uznesením č. 159/2013, zo dňa 06. 12. 2013) výkresu „Komplexný návrh - regulatívy rozvoja, záväzná časť“ sa stavba nachádza v štvrti „Chalupy“ a v urbanistickom bloku „2“. Parcela je funkčne určená na plochu zariadení vyššej občianskej vybavenosti (stav). V zmysle vyhláška č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12 , ods. (10), písm. a) na plochách pre občianske vybavenie sa môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie atď. Z uvedeného vyplýva, že robotnícka ubytovňa je funkčne v súlade s územným plánom. Ak by orgán územného plánovania (mesto Holíč) nesúhlasil s

niektorým z typov ubytovania (penzióny, hotely, robotnícke ubytovne atď.) musel by ich jednotlivito vymenovať a uviesť v neprípustných funkciách záväznej časti. V prípade ak je uvedené, že plocha je určená na občiansku vybavenosť, umiestňovať sa môžu všetky typy ubytovania za dodržania priestorovej regulácie.

- Priestorová regulácie pre blok „2“: - max. koeficient zastavanosti 50%, výška zástavby 2. NP, min. percento zelene 30%. - podmienka priestorovej regulácie je splnená, nakoľko nedochádza k zmene pôdorysu a podlažnosti stavby.

Z uvedeného vyplýva, že dodatočné povolenie stavby a zmena v užívaní stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Holíč.

Stavebník v stavebnom konaní v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal, že je vlastníkom pozemkov parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. V predloženej spisovom materiáli je doložený list vlastníctva č. 2428 a rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru, číslo vkladu: V 3126/2018 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti parc. č. 131/8 v kat. ú. Holíč. Uvedenými dokladmi bolo preukázané vlastníctvo predmetnej stavby a pozemku spoločnosti STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., so sídlom Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč.

Predložená žiadosť bola preskúmaná v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b), ust. § 88a a primerane podľa ust. § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby „Robotnícke ubytovacie zariadenie“ na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a uvedená stavba spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník predložil doklady, ktorými preukázal, že dodatočne povoľovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejnými záujmami sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými predpismi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne ustanovený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovení § 126 stavebného zákona, ktoré sa týkajú ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných predpisov 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. Stavebný úrad si vyžiada len tie stanoviská a podklady, podľa aktuálneho umiestnenia a druhu prichádzajú do úvahy.

Predmetná stavba bude dokončená a uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, vypracovanou Ing. Igorom Švecom, autorizovaným stavebným inžinierom.

Dodatočne povoľovaná stavba je taktiež povoľovaná aj z hľadiska požiarneho. Z predloženej projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorý je súčasťou preskúmaného spisového materiálu, vypracovaného odborne spôsobilou osobou, špecialistom požiarnej ochrany, Ing. Adrianou Tužinskou vyplýva, že riešenie dodatočne povoľovanej stavby na pozemkoch parc. č. 130 a 131/8 v kat. ú. Holíč, v súvislosti s odstupovými vzdialenosťami a požiarne nebezpečným priestorom je vyhovujúce.

Špecialista požiarnej ochrany, ako odborne spôsobilá osoba zodpovedá za riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii, čo osvedčuje vlastnoručným podpisom a odtlačkom svojej pečiatky.

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Skalici posúdilo v súlade s ust. § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ust. § 40 a ust. § 40b Vyhl. MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a s jej riešením súhlasilo bez pripomienok, ako je uviedlo vo svojom stanovisku č. ORHZ-SII-370-001/2018 zo dňa 28. 06. 2018.

Ako bolo uvedené v oznámení mesta Holíč Sp. zn.: 10552/18 zo dňa 07. 01. 2019 o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, ak dotknutý orgán neoznami svoje stanovisko k povoľovanej stavbe v určenej alebo predĺženej lehote, v zmysle ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

K námietke odvolateľov týkajúcej sa stanoviska mesta Holíč k predloženému zámeru z hľadiska platného územného plánu mesta Holíč OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 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 ust. § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území; okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

Z uvedeného vyplýva, že obec má postavenie dotknutého orgánu, iba ak sama nekoná ako stavebný úrad. To znamená, že podľa ust. § 140a stavebného zákona, mesto Holíč nemá v tomto konaní, kde je stavebným úradom, postavenie dotknutého orgánu a jeho stanoviská preto nemajú povahu záväzného stanoviska podľa ust. § 140b stavebného zákona.

V predloženom spisovom materiáli sa nachádza stanovisko mesta Holíč č. 7247/2018/VaŽP zo dňa 14. 09. 2018 k zámeru z hľadiska územného plánu mesta Holíč, o ktorú požiadal stavebník. Ide len o územnoplánovaciu informáciu, ktorá poskytuje informáciu o budúcom využití územia a podmienkach jeho využívania z hľadiska platného územného plánu v danom území.

K ďalším námietkam OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Podľa predmetného rozhodnutia a predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, je zmena účelu v užívaní stavby spojená so zmenou stavby, ktorá spočíva v úpravách, pri ktorých nedochádza k rozšíreniu zastavanej plochy.

Podľa ust. § 139b ods. 5 stavebného zákona zmenami dokončených stavieb sú

- a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,
- c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

K pojmu „rekonštrukcia“ OU Trnava – OVBP2 uvádza, že termín „rekonštrukcia stavby“ stavebný zákon nepozná. Rekonštrukcia je obsiahnutá v ust. § 54 a ust. § 55 stavebného zákona v termíne „zmena dokončenej stavby“.

Podľa ust. § 43c ods. 1 stavebného zákona „Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria a) hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, b).... „.

Zmena v užívaní stavby je povolená na trvalé užívanie, v súlade s ustanoveniami stavebného zákona na účely nebytovej budovy, ako ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty. Zásah a možný vplyv navrhovaného využívania priestorov objektu na susednú nehnuteľnosť, na pohodu bývania vlastníkov susedných nehnuteľností z hľadiska zvýšeného ruchu, pohybu ubytovaných osôb bude možné reálne posúdiť, keď stavba bude užívaná, resp. na základe posudkov a meraní až po uvedení priestorov do užívania na nový spôsob. Ak by v budúcnosti dochádzalo k nadmernému obťažovaniu užívania susednej stavby, príslušné správne orgány môžu vykonať kontrolu, resp. štátny dohľad. Ak by sa cítili aj napriek tomu vlastníci susednej nehnuteľnosti obmedzovaní, môžu svoje práva chrániť v občianskoprávnom konaní, v zmysle ust. § 127 občianskeho zákonníka. Odstupové vzdialenosti objektu sú dané, navrhovateľ zmenou účelu nezasahoval do jestvujúcich odstupových vzdialeností, nenechal ani vzhľad stavby či výškové usporiadanie objektu.

K navrhovanej zmene v užívaní stavby boli predložené súhlasné stanoviská resp. vyjadrenia dotknutých orgánov, na základe ktorých stavebný úrad posúdil, že navrhovaný spôsob užívania stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Budúci vplyv zmeny funkčného využitia stavby na bezpečnosť osôb a majetku susedného objektu, prípadné ohrozenie bezpečnosti obyvateľov zo strany prechodne ubytovaných osôb bude možné posúdiť až po uvedení priestorov stavby do navrhovaného užívania, takisto nie je možné posúdiť negatívny vplyv na existujúce bývanie v bezprostrednom okolí. Stavebný úrad „budúce možné ohrozenia“ nerieši, preto na základe uvedených skutočností tieto námietky OU Trnava – OVBP2 zamietla.

Podľa záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, č. spisu: RÚVZ/2018/788/HŽP-Kul zo dňa 28. 06. 2018, je žiadateľ čiže stavebník povinný podľa ust. § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.

Posúdiť prípadný negatívny vplyv tejto zmeny v užívaní na okolie a na bývanie v susedných nehnuteľnostiach bude možné vyhodnotiť zákonom oprávnenými orgánmi a organizáciami až po uvedení objektu do užívania, preto tieto námietky OU Trnava – OVBP2 zamietla.

Po posúdení vyššie uvedených dokladov, OU Trnava – OVBP2 nezistil rozpor navrhovanej zmeny v užívaní predmetnej stavby predajne na robotnícke ubytovacie zariadenie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Holíč

Stavebník predložil doklady, ktorými preukázal, že povoľovaná zmena stavby stavebnými úpravami nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejnými záujmami sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými predpismi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne ustanovený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovení § 126 stavebného zákona, ktoré sa týkajú ochrany

zložiek životného prostredia a iných osobitných predpisov 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. Stavebný úrad si vyžiada len tie stanoviská a podklady, podľa aktuálneho umiestnenia a druhu prichádzajú do úvahy.

V súlade s ust. § 44 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad skúma, či stavbu bude uskutočňovať právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá má oprávnenie na zhotovovanie stavieb pod vedením oprávnenej osoby stavbyvedúceho.

Podľa ust. § 44 ods. 2 stavebného zákona, jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba“), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

V danom prípade nejde o jednoduchú stavbu, tak pre stavebníka môže teda zhotovovať stavbu (stavať) iba právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá má oprávnenie na stavebné alebo montážne práce podľa osobitných predpisov t.j podnikateľ podľa ust. § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Podľa výpisu z Obchodného registra je spoločnosť STAVOIMPEX Holíč, spol. s.r.o. oprávnená osoba na vedenie uskutočňovania stavby, a môže byť aj zhotoviteľom stavby, ktorá je v jej vlastníctve.

OU Trnava – OVBP2 uvádza, že napadnuté rozhodnutie stavebného úradu, mesta Holíč, bolo zrušené z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

V novom konaní je stavebný úrad povinný oznámiť začatie konania o dodatočnom povolení stavby a o zmene v užívaní stavby všetkým účastníkom konania rovnakým spôsobom (buď zvolí ust. § 24 alebo doručovanie podľa ust. § 26 správneho poriadku). A vydať rozhodnutie v súlade so zákonom.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa

1. STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč
2. JUDr. Anna Mišeková, Nám. Sv. Martina 9, 908 51 Holíč
3. Pavol Gavlík, Sibírska 1574/34, 908 51 Holíč
4. Eva Gavlíková, Sibírska 1574/34, 908 51 Holíč
5. Alois Kunovský, Sv. Anny 8A, 908 51 Holíč
6. SR, Ministerstvo vnútra SR., Pribinova 2, 812 72 Bratislava
7. Ústredný zväz židovských náboženských obcí, Kozia 21, 811 03 Bratislava
8. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava
9. Mesto Holíč, Bratislavská 5, 908 51 Holíč
10. Ing. Igor Švec, ŠVECPROJEKT s.r.o., Nám. sv. Martina 4, 908 51 Holíč

Na vedomie:

11. OR HaZZ v Skalici, Štúrova 1, 908 51 Holíč
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
13. Spoločný stavebný úrad, Bratislavská 5, 908 51 Holíč + spisový materiál – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

