

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2022/003854-003

Trenčín

18. 01. 2022



Rozhodnutie o odvolaní

Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle úradu <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=12&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Dubnica nad Váhom.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame mesto Dubnica nad Váhom, aby bezodkladne oznámilo skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu.

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len "odvolací orgán"), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s článkom I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 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 a ako príslušný odvolací orgán podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníka konania: Mgr. Anna Podoláková, Centrum I 55/130-39, 018 41 Dubnica nad Váhom (ďalej len "odvolateľka") preskúmal rozhodnutie mesta Dubnica nad Váhom číslo: Výst. 31275/2021 - Ok - TS1-20 zo dňa 22.06.2021 v odvolacom konaní a takto

r o z h o d o l :

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku z r u š u j e rozhodnutie mesta Dubnica nad Váhom číslo: Výst. 31275/2021 - Ok - TS1-20 zo dňa 22.06.2021 a vec v r a c i a tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Dubnica nad Váhom (ďalej len "prvostupňový orgán") ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 22.06.2021 rozhodnutie číslo: Výst. 31275/2021 - Ok - TS1-20 (ďalej len "prvostupňové rozhodnutie"), ktorým stavebníkom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Centrum I 55/130, 018 41 Dubnica nad Váhom v zastúpení SVB 55, Centrum I 55/130, 018 41 Dubnica nad Váhom (ďalej len „stavebník“) bola povolená stavba: „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 55/130, Dubnica nad Váhom“ bytový dom s.č. 55, na pozemku parc.č. C-KN 1000/10 katastrálne územie Dubnica nad Váhom. Navrhovaná obnova bytového domu pozostáva z: búracích prác, zateplenia fasády, obnovy pôvodných balkónov, realizácie nových závesných balkónov, zateplenia strechy a stropu nad 1. PP, rekonštrukcie odkvapového chodníka, výmeny výťahu, výmeny okien a dverí, výmeny spoločných rozvodov ZTI, výmeny spoločných rozvodov plynoinštalácie, výmeny bleskozvodu a uzemnenia, hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy.

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej dňa 08.07.2021, zvesenej dňa 23.07.2021. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podala odvolateľka odvolanie, ktoré bolo doručené prvostupňovému orgánu dňa 06.08.2021, t.j. odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote.

Odvolanie odvolateľka podala z dôvodu zmeny technológie pri realizácii nových lodží ako aj vybudovania nových predsadených železobetónových lodží na garsónkach v počte 18 kusov (s kotvením do základovej dosky), ktoré pôvodná projektová dokumentácia nezohľadňovala z dôvodu zmeny technológie obnovy lodží.

Prvostupňový orgán upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej dňa 16.09.2021, zvesenej dňa 01.10.2021 a umožnil im k podanému odvolaniu vyjadriť sa v primeranej lehote do 12.10.2021.

V stanovenej lehote sa k odvolaniu vyjadrili niektorí účastníci konania prostredníctvom písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome SVB 55, Centrum I., 55/130 Dubnica nad Váhom v dňoch od 20.09.2021 do 26.09.2021. Na hlasovacom lístku bola položená otázka č. 1: „Súhlasíte s odvolaním voči stavebnému povoleniu z dôvodu zmeny technológie pri realizácii nových lodží ako aj vybudovanie nových predsadených železobetónových lodží na garsónkach v počte 18 kusov (s kotvením do základovej dosky) a vypracovaním statického posudku?“ Zo zápisnice z písomného hlasovania a priloženého hlasovacieho lístku vyplýva, že s odvolaním súhlasili vlastníci 40 bytov (z celkového počtu 54 vlastníkov bytov). Iným spôsobom sa k odvolaniu nikto nevyjadril.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie so súvisiacim spisovým materiálom doručeným dňa 29.11.2021 odvolaciemu orgánu.

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 mu 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.

Odvolací orgán po obdržaní postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrení k nemu a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, zistil tieto skutočnosti:

Stavebník podal dňa 01.03.2021 na prvostupňovom orgáne žiadosť o stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby: „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 55/130, Dubnica nad Váhom“, bytový dom súp.č. 55, na pozemku parc.č. KN-C 1000/10 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.

Dňa 10.03.2021 pod č. Výst. - 5887/2021 - Ok - TS1 – 20 prvostupňový orgán vydal oznámenie o začatí stavebného konania, ktorým oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania s upustením od ústneho pojednávania. Oznámenie bolo doručované prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej dňa 18.03.2021, zvesenej dňa 02.04.2021. V oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 14.04.2021, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

V konaní si nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky ani pripomienky.

Dňa 22.06.2021 pod č. Výst. - 31275/2021 - Ok - TS1-20 prvostupňový orgán vydal stavebné povolenie, ktorým povolil stavbu (zmena dokončenej stavby): „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 55/130, Dubnica nad Váhom“, bytový dom s.č. 55, na pozemku parc.č. C-KN 1000/10 katastrálne územie Dubnica nad Váhom. Voči rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolala odvolateľka.

Podľa § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 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 § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán nepostupoval v konaní správne. Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 01.03.2021 doručenej prvostupňovému orgánu dňa 01.03.2021 priložil zápisnicu zo zhromaždenia vlastníkov bytového domu SVB 55, ktoré sa konalo dňa 26.09.2019. Šiestym bodom programu zhromaždenia bolo schválenie zámeru obnovy budovy SVB 55. Na základe rozsiahlej diskusie bolo navrhnuté, že ak bytový dom chce ísť do komplexnej obnovy v nasledovnom rozsahu: zateplenie obvodového plášťa a strechy, výmena vodorovných a zvislých rozvodov (stupačiek), SV, TÚV, plynu, kanalizácie a cirkulačného potrubia, výmena výťahu, výmena balkónov a prístavba oceľových konštrukcií, výmena odkvapového chodníka a bleskozvodu – je treba dať vypracovať projektovú dokumentáciu, na základe výberového konania s minimálne 3 cenovými ponukami. Následne bolo schválené uznesenie v znení: Vlastníci bytov bytového domu 55/130 na ulici Centrum I schvaľujú zámer obnovy bytového domu Centrum I 55/130 v Dubnici nad Váhom a zároveň schvaľujú vypracovanie projektovej dokumentácie na obnovu bytového domu vo vyššie uvedenom rozsahu. Za uznesenie hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov v dome a uznesenie bolo prijaté. Prvostupňovým rozhodnutím však bola povolená obnova a zateplenie bytového domu nad rámec stavebných prác schválených na zhromaždení vlastníkov, konkrétne realizácia nových závesných balkónov a výmena okien a dverí v 1. NP v 4 bytoch.

Odvolací orgán sa zaoberal aj námietkami odvolateľky v odvolacom konaní. Odvolateľka podala odvolanie z dôvodu zmeny technológie pri realizácii nových lodžií ako aj vybudovania nových predsadených železobetónových lodžií na garsónkach v počte 18 kusov (s kotvením do základovej dosky), ktoré pôvodná projektová dokumentácia nezohľadňovala z dôvodu zmeny technológie obnovy lodžií. Odvolací orgán sa nevie vyjadriť, či došlo k zmene technológie pri realizácii nových lodžií, nakoľko k žiadosti o stavebné povolenie bola doložená iba jedna projektová

dokumentácia, v ktorej je uvedená konkrétna technológia pri realizácii nových lodžii. Vybudovanie nových lodžii na garsónkach v počte 18 kusov nebolo predmetom stavebného povolenia a ani projektová dokumentácia doložená v tomto konaní nezahŕňa takéto stavebné úpravy. Rozsah stavebných prác bol určený a odsúhlasený na zhromaždení vlastníkov bytového domu SVB 55 dňa 26.09.2019 a nie je možné ho meniť bez opätovného súhlasu vlastníkov.

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci bude prvostupňový orgán postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vyvaruje sa chýb, uvedených v tomto rozhodnutí o odvolaní. Prvostupňový orgán vyzve stavebníka na zosúladienie žiadosti o stavebné povolenie a projektovej dokumentácie so zápisnicou zo zhromaždenia, resp. preukázanie súhlasu stavebníka s rozsahom prác podľa projektovej dokumentácie. V odôvodnení nového rozhodnutia prvostupňový orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť doručením v časovom slede poslednému účastníkovi konania.

Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

Ing. Milan Petřík
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika
(CUET) Centrálna Úradná Elektronická Tabuľa, ,

Na vedomie

SVB 55, Centrum I 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom 1
Mgr. Anna Podoláková, Centrum I. 55/130, Dubnica nad Váhom, Ilava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní]
Identifikátor: OU-TN-OVBP2-2022/003854-0004539/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TN 10126
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie: 18.01.2022 11:08:15
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.01.2022 11:08:15
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-OVBP2-2022/003854-0004539/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Ivana Póšová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 18.01.2022
Podpis a pečiatka: