

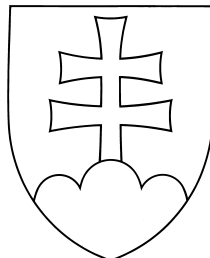
OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2022/010337-002

Trenčín

25. 03. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní.

Popis konania / Účastníci konania

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa podľa ust. § 26 správneho poriadku neznámym účastníkom konania resp. účastníkom konania, ktorých pobyt nie je odvolaciemu orgánu známy po nebohej účastníčke konania Anne Balážovej, rod. Veľkej, naposl. bytom M. Gejza 250 doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci : mesto Trenčín.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame mesto Trenčín, 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 čl. 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 spoločného odvolania účastníčok konania : JUDr. Jana Habáňová, Orgovánová č. 190/4, 911 05 Trenčín a Anna Hrabalová, Orgovánová č. 191/2, 911 05, Trenčín v zastúpení na základe písomného plnomocenstva JUDr. Janou Habáňovou, Orgovánová č. 191/2, 911 05 Trenčín (ďalej len „odvolateľky“) preskúmal v súlade ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie mesta Trenčín, č. ÚSaŽP 2021/1927/116265/57 – Dud MSÚ 105664, 105663/2020 zo dňa 10. 11. 2021 – stavebné povolenie pre stavbu „Zmena objektu garáže na rodinný dom“ a povolenie na zmenu užívania stavby z pôvodného účelu „Garáž“ na nový účel „Rodinný dom“, umiestnená na pozemku registra C-KN parc. č. 342 zapísaný na LV č. 1981, k. ú. Hanzlíková, mesto Trenčín a parc. č. 134/ 1 zapísaný na LV č. 1, k. ú. Zlatovce, mesto Trenčín (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) pre stavebníkov: Marián Uličný, Veľké Stankovce 663, 913 11 Trenčianske Stankovce a Michal Beňo, K Váhu 776/15, 018 41 Dubnica nad Váhom v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

OU-TN-OVBP2-2022/010337-0029397/2022

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušuje prvostupňové rozhodnutie č. ÚSaŽP 2021/1927/116265/57 – Dud MSÚ 105664, 105663/2020 zo dňa 10. 11. 2021 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Trenčín ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „prvostupňový orgán“) vydal dňa 10. 11. 2021 prvostupňové rozhodnutie – stavebné povolenie „Zmena objektu garáže na rodinný dom a povolenie na zmenu užívania stavby z pôvodného účelu užívania „Garáž“ na nový účel „Rodinný dom“, umiestnený na pozemku registra C-KN parc. č. 342 k. ú. Hanzlíková, mesto Trenčín a 134/1, k. ú. Zlatovce, mesto Trenčín (ďalej len „zmena dokončenej stavby so zmenou účelu užívania“), pre stavebníkov : Marián Uličný, Veľké Stankovce 663, 913 11 Trenčianske Stankovce a Michal Beňo, K Váhu 776/15, 018 41 Dubnica nad Váhom (ďalej len „stavebníci“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované i formou verejnej vyhlášky a to z dôvodu, že účastníci konania po nebohej Anne Balážovej, rod. Veľká, nar. 01. 08. 1908, naposl. bytom M. Gejza 250, neboli prvostupňovému orgánu známi resp. nebol mu známy ich pobyt. Odvolateľkám bolo prvostupňové rozhodnutie doručené dňa 26. 11. 2021. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podali odvolateľky dňa 09. 12. 2021, t. j. v zákonnej lehote odvolanie.

Odvolateľky v spoločnom odvolaní uviedli, že predmetná stavba je rozpadnutou garážou v havarijnom stave, do ktorej zateká desaťročia, na vrchu garáže sú rôzne linoleá, ktorá tam ukladali bývalí majitelia, aby zabránili zatekaniu do garáže a na streche garáže rastie náletová zeleň (kríky, strom orecha a rôzne buriny). Fotky doložili odvolateľky do administratívneho spisu prvostupňového orgánu. Odvolateľka pani Anna Hrabalová v odvolaní uvádza, že má viac ako 80 rokov a žije v susediacom rodinnom dome 40 rokov, preto vie ako a z akých materiálov sa stavala garáž. Z projektovej dokumentácie, ktorú predložili stavebníci vyplýva, že garáž t. j. existujúca stavba je postavená z tehlo-blokov (obvodové steny, vnútorné nosné steny a deliace priečky), čo sa podľa názoru odvolateľiek nezhoduje so skutočnosťou, čo odvolateľky preukazovali fotodokumentáciou, ktorá je založená v administratívnom spise prvostupňového orgánu. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová si najala na vlastné náklady Ing. Tomáša Pavlíka, bytom Adamovské Kochanovce 329, ktorý je stavebný inžinier, a ktorý sa na danú stavbu bol reálne pozrieť a tak isto potvrdil, že stavba nie je postavená z tehlo-blokov. V sprievodnej správe a v technickej správe je uvedené, že sa jedná o stavbu murovanú z tehlo-blokov, avšak v skutočnosti je postavená z betónových panelov určených na výstavbu nenosných priečok v panelových bytoch zo začiatku 80 – tych rokov minulého storočia. Z polorozpadnutých pórobetónových tvárnic je len zadná časť – prístavba, ktorá má len provizórnu strechu a časť múru je zbúraná. V odvolaní odvolateľka pani Anna Hrabalová ďalej poukazuje na to, že existujúca stavba – polorozpadnutá garáž je postavená z poškodených a vyradených panelov, ktoré boli pôvodne určené na výstavbu panelových bytových domov na sídlisku JUH v Trenčíne. Daná stavba nemá základové pásy a je v havarijnom stave. Pokiaľ by aj základové pásy daná stavba mala, jedná sa o minimálne základy určené pre doplnkovú budovu garáž, ktoré nie sú osadené v nezamrzanej hĺbke a tým pádom nie sú schopné preniesť statické zaťaženie dvojpodlažného obytného rodinného domu, ktorú majú zámer stavebníci postaviť. Podľa predloženej dokumentácie stavebníci majú zámer zhradiť strechu a na nej stavať ďalšie poschodie. Ďalšou dodatočnou záťažou stavaného objektu je zelená strecha, ktorá povahou svojej konštrukcie vyžaduje staticky robustnejšie základy a nosné konštrukcie, na ktorých je postavená garáž, ktoré podľa dostupných informácií odvolateľiek predmetná garáž nemá. Strecha stavby je dlhodobo nefunkčná a stavba sústavne zateká a premrza viac ako 10 rokov. Odvolateľky majú za to, že takáto stavba je život ohrozujúca a nie je možné na ňu nadstavať ďalšie poschodie nakoľko je súca na asanáciu. V prípade asanácie by sa jednalo o novú výstavbu rodinného domu a nie o zmenu objektu garáže na rodinný dom. Garáž sa podľa stavebného zákona považuje za nebytový priestor, ktorý je len doplnkovou stavbou k rodinnému domu. Poukazujú tiež na ustanovenie § 48 ods. 2 stavebného zákona. Odvolateľky tiež poukazujú na ust. § 6 ods. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m, čo nie je dodržané ani z jednej strany zo susedných pozemkov, ktoré vlastní účastníci konania, t. j. hranica pozemku nie je dodržaná ani zo strany od pani Balážovej ani zo strany odvolateľky pani Hrabalovej, kde je hranica

pozemku, na ktorej je garáž postavená (C-KN parc. č. 342) s pozemkom pani Hrabalovej C-KN parc. č. 341 od hranice pozemku cca 98 cm. Predmetnú námietku prvostupňový orgán zamietol, čo odvolateľky považujú za chybné rozhodnutie, nakoľko aj keď ide o existujúci objekt, ktorý má charakter neobývaného objektu, garáže a tú chcú stavebníci zásadnou zmenou zmeniť na odbytný objekt, t. j. výstavbu rodinného domu, majú odvolateľky za to, že hranica 2 metre od pozemku musí byť zachovaná. Všetky námietky odvolateľky pani Anny Hrabalovej prvostupňový orgán zamietol, čo považujú odvolateľky za neprípustné. Prvostupňový orgán ako odôvodnenie uviedol, že nemá v kompetencii posudzovať návrhy od projektantov a statikov. Pričom reálne sa tam z úradu nikto nebol pozrieť a rozhodovali tak povediac „od stola“. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová požiadala prvostupňový orgán listom zo dňa 07. 04. 2021 označeným ako Oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia doposlanie – vyjadrenie účastníka konania a žiadosť o súčinnosť a o reálne preskúmanie z čoho je stavba – garáž postavená, nakoľko v sprievodnej správe – A, ktorú predložila firma Projat, s. r. o. na str. 2 je uvedené, že „pri osobnej obhliadke za prítomnosti statika a súdneho znalca v odbore pozemné stavby je možné vykonať stavebné úpravy na základe predloženej dokumentácie“. Odvolateľky v odvolaní ďalej uvádzajú, že, nakoľko ide o život ohrozujúcu stavbu na ktorej sa nedá stavať, požiadala odvolateľka JUDr. Jana Habáňová pána Ing. Tomáša Pavlíka, bytom Adamovské Kochanovce 329 o pomoc pri riešení danej problematiky, ktorý sa spojil telefonicky a emailom s pánom Ing. Jaroslavom Hrabovským, ktorý robil statiku na danej garáži. V predmetnom emaily je uvedené, že projekt robil kolega bez obhliadky a len na základe dodaných dokladov od spoločnosti PROJAT, s. r. o. Odvolateľky ďalej v odvolaní poukazujú na ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová ďalej v spoločnom odvolaní uviedla, že vlastní v celosti byt č. 2 a byt č. 1 v rodinnom dome súp. č. 190 na Orgovánovej ulici v Trenčíne, na pozemku registra C-KN parc. č. 340 v k. ú. Hanzlíková. Z projektovej dokumentácie, ktorú predložili stavebníci vyplýva, že garáž t. j. existujúca stavba je postavená z tehlo - blokov avšak podľa tvrdenia odvolateľky sa toto nezhoduje so skutočnosťou. Ako uvádza odvolateľka JUDr. Jana Habáňová ďalej predmetné už vysvetlila jednak vo vyjadrení za odvolateľku pani Annu Hrabalovú už v tomto odvolaní a tiež poukazuje na to, že je chybné uvedené na prvej strane prvostupňového rozhodnutia – popis stavby – pôvodný stav, kde sa uvádza: „Jestvujúce prízemie sa skladá z troch miestností a to z garáže pre jedno osobné motorové vozidlo, dielne a skladu“. Avšak ako dôvodí odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v odvolaní, žiadna dielňa sa v skutočnosti v objekte garáže nenachádza a taktiež ani sklad, čo deklaruje fotodokumentáciou, ktorá je súčasťou administratívneho spisu prvostupňového rozhodnutia. Ďalej uvádza, že nie je možné považovať sklad za sklad, ale za zlepeninu na seba poukladaných rôznych zbytkov stavebných materiálov, ktoré sú desaťročia zamoknuté a na spadnutie a vzdialené od hranice pozemku, ktorý vlastní manželia Benedikovičovi je to 20 cm. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v odvolaní dôvodí, že vo svojom rodinnom dome žije 30 rokov a vie, že je tam len garáž, ktorá sa neskladá zo žiadnych ďalších miestností. Je zrejme, že z prvostupňového orgánu sa na nebol nikto pozrieť na predmetné miesto, lebo by toto tvrdenie nemohol písomne uviesť v stavebnom povolení a že vychádzal len z podkladov, ktoré im uviedli stavebníci, a ktoré sa nezhodujú so skutočnosťou. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová uvádza v odvolaní i to, že v prvostupňovom rozhodnutí je chybné uvedené na siedmej strane odsek 14, že stavba garáže je pripojená na inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, elektrická energia. Avšak v skutočnosti nie je predmetná garáž pripojená na žiadnu inžiniersku sieť. Z technickej správy predloženej stavebníkmi vyplýva, že majú zámer uskutočniť zmenu hospodárskej budovy na rodinný dom s obchodnou prevádzkou. Podľa územného plánu mesta Trenčín, je možné v danom území stavať len stavby určené na bývanie. Túto námietku prvostupňový orgán zamietol s tým, že daná oblasť je vedená ako občianske vybavenie – zriadenie obchodu, verejného stravovania a nerušiacich výrobných služieb pre obyvateľov územia, avšak stavebníci majú uvedenú vetu v projektovej dokumentácii, že rodinný dom bude určený na podnikanie. Ale aké podnikanie neuviedli, preto zamietnutie námietky považujú odvolateľky za nedôvodné. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v odvolaní ďalej uviedla, že námietky, ktorý sa týkali svetlo-techniky jej dvoch bytov prvostupňový orgán nebral do úvahy s odôvodnením od pani Ing. Ireny Kreutzovej, ktorá robila svetlo technický posudok, kde zo záveru predmetného posudku vyplýva, že nakoľko sú ostatné budovy vzdialené viac ako 7 metrov nie je potrebné ich riešiť a riešila len stavbu rodinného domu so súp. č. 191, ktorú vlastní odvolateľka Anna Hrabalová. Predmetné tvrdenie o tom, že sa budovy vzdialené viac ako 7 metrov neposudzujú však nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu, čo potvrdil i znalec zo svetlo-techniky, ktorého si odvolateľka JUDr. Jana Habáňová najala a bol u nej na obhliadke a vypracoval svetlo-technický posudok. Odvolateľka dôvodí, že predmetným posudkom preukáže, že zmena objektu garáže na rodinný dom sa neskutočne dotýka jej dvoch bytov v rodinnom dome a dôjde k ich poškodeniu a že výstavbu takej stavby nie je možné uskutočniť vzhľadom na svetlo-techniku jej dvoch bytových jednotiek. Odvolateľka v odvolaní ďalej poukazuje na to, že spoločnosť Projat s. r. o., so sídlom Pribinove sady 29/17, 018 51 Nová Dubnica, uviedla vo svojom vyjadrení, že zmenu stavby garáže na rodinný dom nemieni riešiť podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorá má podľa názoru odvolateľky chyby, a tým zavádza spoločnosť Projat,

s. r. o. nielen prvostupňový orgán, ale i účastníkov konania. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová uvádza, že spoločnosť Projat, s. r. o., doplnila v dodatku č. 1 doplnenie technickej správy, kde uviedla, odvolateľka nedisponuje patričným vzdelaním. Avšak odvolateľka poukazuje na to, že i úplný laik so základným vzdelaním vie, že nie je možné na predmetnej stavbe garáži stavať ďalšie podlažie práve z dôvodu jej havarijného stavu. Z dôvodu, že spoločnosť Projat, s. r. o. spochybňovala odborné vzdelanie odvolateľky, prizvala si teda na svoje náklady odborne spôsobilú osobu, stavebný dozor a stavebného inžiniera pána Ing. Tomáša Pavlíka, bytom Adamovské Kochanovce č. 329. Poukazuje na nezrovnalosti v projektovej dokumentácii a zároveň žiadal v mene odvolateľiek o doloženie dokladov, ktoré sú prezentované v námietkach č. 3 zo dňa 17. 06. 2021. Odvolateľka záverom odvolania uvádza, že namietali i to, že z predložených fotiek je zrejmé, že stavebníci nemajú záujem o seriózne bývanie, nakoľko danú stavbu sa snažia predať prostredníctvom realitnej kancelárie ako investičnú príležitosť určenú na podnikanie, skôr ako ju postavia a táto má zhoršiť kvalitu bývania ostatným účastníkom konania, za účelom dosiahnutia zisku. Predmetné prvostupňový orgán vyhodnotil nie ako námietku, ale ako konštatovanie odvolateľiek, pričom hneď ako obdržali stavebníci ich námietky, okamžite predmetný nápis z plota na predaj zmizol. Odvolateľky tak žiadajú odvolací orgán z dôvodov uvedených v spoločnom odvolaní o zrušenie prvostupňového rozhodnutia a zastavenie predmetného stavebného konania.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie spolu so spisovým materiálom dňa 18. 02. 2022 odvolaciemu orgánu.

Prvostupňový orgán v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia sa k podanému odvolaniu vyjadriť. K predmetnému odvolaniu sa v stanovenej lehote nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

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 nasl. ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po obdržaní postúpeného odvolania pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia podľa § 59 správneho poriadku.

Dňa 19. 10. 2020 podali stavebníci na prvostupňovom orgáne žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby spolu so zmenou účelu užívania stavby garáže na rodinný dom, evidovanom na pozemku registra C-KN parc. č. 342 – zastavaná plocha a nádvorie, Prvostupňový orgán oznámením č. ÚSaŽP 2020/43554/1088820/3 – Dud, MSÚ 105664, 105663/2020 zo dňa 11. 11. 2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a o upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň určil účastníkom konania lehotu 15 pracovných dní na podanie námietok a pripomienok s upozornením, že na námietky uplatnené neskôr sa nebude prihliadať.

Dňa 23. 11. 2020 doručila na prvostupňový orgán námietku účastníčka konania pani Eva Balážová, ul. Lipová č. 40, 911 05 Trenčín. V predmetnej námietke uviedla, že obdržala oznámenie o verejnej vyhláske, podľa ktorej vlastníci susednej garáže – stavebníci majú záujem zmeniť garáž postavenú na susednom pozemku na rodinný dom. Pani Eva Balážová ďalej vo svojej námietke uviedla, že ako vlastníčka susedného rodinného domu so zmenou garáže na rodinný dom nesúhlasí. Z ľavej bočnej strany jej domu má záhradu a okná, ktoré smerujú na pozemok a stavbu stavebníkov. Pokiaľ by títo postavili dom, namiesto garáže, stratila by jej doterajšie súkromie a jej záhrada by bola zatienená. Doteraz bola garáž len prízmená a ak bude dom poschodový bude jej v značnej miere tieniť a rušiť jej súkromie. Z týchto dôvodov považuje požadovanú zmenu za prekážajúcu jej oprávneným vlastníckym právam a preto žiada, aby bolo rozhodnutie zmenené tak, že sa žiadosť o vydanie stavebného povolenia zamietne.

Dňa 02. 12. 2020 doručila odvolateľka Anna Hrabalová prostredníctvom odvolateľky JUDr. Jany Habáňovej svoje námietky na prvostupňový orgán. Vo svojich námietkach uviedla totožné dôvody, aké boli uvedené v odvolaní.

Dňa 02. 12. 2020 doručila odvolateľka JUDr. Jana Habáňová na prvostupňový orgán svoje námietky, ktoré sú obsahovo totožné s dôvodmi v odvolaní.

Dňa 08. 12. 2020 doručili svoju námietku na prvostupňový orgán účastníci konania Vladimír Benedikovič a Jarmila Benedikovičová, obaja bytom Lipová 36, 911 01 Trenčín. V námietke uviedli v bodoch, že existujúca garáž má viac ako 40 rokov a je v havarijnom stave. Nie je na nej možné stavať ďalšie podlažie, pretože je vhodná na zbúranie. Ide o zlepeninu z viacerých materiálov (vyradené panely, ktoré boli použité na výstavbu bytových domov na sídlisku JUH Trenčín, rôzne zbytky tehly, kvádrov, ktoré nie sú schopné udržať ďalšie podlažie. Do garáže prší niekoľko rokov – viac ako 10 rokov. Vybudovaním ďalšieho podlažia by došlo k zhoršeniu pohody bývania a hlavne nedostatok priamych svetelných lúčov zo zadnej časti ich rodinného domu súp. č. 233 ako aj na pozemok KN-C parc. č. 339 k. ú. Hanzlíková. Existujúca garáž je veľmi blízko ich pozemku KN-C parc. č. 339, reálna vzdialenosť garáže od nášho pozemku je cca 20 cm. Hranicu pozemku delí betónový múr, ktorý vybudovali s manželkou na vlastné náklady a keby došlo k výstavbe rodinného domu na danej garáži, mohlo by dôjsť k poškodeniu betónového plotu resp. jeho základov, nehovoriac o tom, že zadnú časť garáže – pri zmene na rodinný dom by sa nijako nedalo omiesť vzhľadom na vzdialenosť betónového plotu a garáže cca 20 cm. S poukazom na ust. § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m, čo nie je dodržané ani z jednej strany zo susedných pozemkov, ktoré vlastní účastníci konania.

Dňa 18. 02. 2021 prvostupňový orgán oznámením č. ÚSaŽP 2021/1927/7657/18-Dud MSÚ 105664/2020 oznámil doplnenie podkladov prvostupňového rozhodnutia o nové skutočnosti účastníkom konania a v oznámení o doplnení podkladov a zároveň určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia, kedy môžu účastníci konania nahliadnuť do administratívneho spisu.

Dňa 26. 03. 2021 zaslal prvostupňový orgán list č. ÚSaŽP 2021/1927/11446/30 – Dud, MSÚ 105664/2020 zo dňa 23. 03. 2021 označený ako oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia – doposlanie odvolateľke JUDr. Jane Habáňovej. Zároveň ju v liste upozornil, že do podkladov rozhodnutia môže nahliadnuť v lehote 7 pracovných dní od doručenia predmetného oznámenia.

Dňa 07. 04. 2021 bol doručený na prvostupňový orgán list zo dňa 07. 04. 2021 označený ako oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia – doposlanie – vyjadrenie účastníka konania a žiadosť o súčinnosť od odvolateľky JUDr. Jany Habáňovej. V predmetnom liste uviedla, že z podkladov, ktoré stavebníci doplnili v konaní vyplýva, že doplnili svetlo – technický posudok, ktorý vypracovala pani Ing. Tatiana Blichová, a ktorý rieši stav existujúcej garáže postavenej na pozemku registra KN-C, parc. č. 342, v k. ú. Hanzlíková a rodinný dom pani Hrabalovej. Z toho dôvodu žiadala odvolateľka o doplnenie svetlo – technického posudku aj na jej dva byty, ktoré sú postavené na pozemku registra KN-C parc. č. 340, k. ú. Hanzlíková. Zároveň prvostupňový orgán upozornila na to, že byt č. 1 má orientované všetky obytné miestnosti do dvora, to znamená podstatne viac ako 2/3 obytnej plochy bytu sú orientované do dvora. Podľa projektovej dokumentácie, ktorú predložili stavebníci na prvostupňový orgán nie je možné uskutočniť zmenu objektu garáže na rodinný dom, keďže z projektovej dokumentácie vyplýva, že dôjde k odstráneniu strechy a následne na ňu sa má stavať ďalšie podlažie, čo je nereálne zo statického hľadiska. Z reálneho stavu garáže v akej sa nachádza (čo deklaruje i fotodokumentácia) vyplýva, že nie je možné stavať na daných základoch a že stavebníci budú musieť zbúrať stavbu a stavať od začiatku. V tomto prípade by nešlo o zmenu objektu garáže na rodinný dom, ale o novú výstavbu rodinného domu. V sprievodnej a technickej správe je uvedené, že sa jedná o stavbu murovanú z tehlo – blokov, avšak v skutočnosti je postavená z betónových panelov určených na výstavbu nenosných priečok v panelových bytoch zo začiatku 80 – tych rokov minulého storočia. Z polorozpadnutých pórobetónových tvárnic je len zadná časť – prístavba, ktorá má len provizórnu strechu a časť múru je už zbúraná. Odvolateľka v predmetnom liste zároveň požiadala prvostupňový orgán o súčinnosť a o reálne preskúmanie z čoho je stavba – garáž postavená, nakoľko v sprievodnej správe – A, ktorú predložila firma Projat, s. r. o., na str. 2 je uvedené, že „pri osobnej obhliadke za prítomnosti statika a súdneho znalca v odbore pozemné stavby, je možné vykonať stavebné úpravy na základe predloženej dokumentácie“. Odvolateľka zároveň vo svojom liste uviedla, že nakoľko ide o stavbu život ohrozujúcu a nedá sa na nej stavať, požiadala Ing. Tomáša Pavlíka o pomoc pri riešení danej problematiky, ktorý sa spojil telefonicky a emailom s pánom Ing. Jaroslavom Hrabovským, ktorý robil statiku na danej garáži a tento v emaily uviedol, že projekt robil kolega bez obhliadky a len na základe dodaných dokladov od spoločnosti Projat s. r. o. Predmetný email doložila odvolateľka ako prílohu k tomuto listu. Z daných dôvodov žiadala prvostupňový orgán o preverenie skutočností, nakoľko sa domnievala, že projekty nie sú v súlade s reálnym stavom garáže na ktorej sa má stavať ďalšie poschodie, a že vedome vedía stavebníci i projektanti, že na danej stavbe sa nedá stavať ďalšie podlažie a že pri realizácii stavby zbúrajú celú stavbu a budú stavať od základov, čím by vedome zavádzali stavebný úrad od začiatku a dopustili by sa nezákonnej zmeny stavby.

Dňa 17. 05. 2021 doplnili stavebníci do projektovej dokumentácie technickú správu dodatkom č. 1, ktorý mal objasniť otázky vznesené účastníkmi konania. Predmetný dodatok vypracoval autorizovaný architekt Ing. Tomáš Pecucha. V tomto dodatku k technickej správe uviedol, že svetlo-technický posudok bol vyhotovený dvoma nezávislými osobami v obore svetlo – technika a obaja zhodne potvrdzujú, že samotná stavba zo svetlo-technického hľadiska neovplyvňuje okolitú jestvujúcu zástavbu. Na samotnej stavbe sa dá zrealizovať druhé nadzemné poschodie.

Prvostupňový orgán vydal dňa 28. 05. 2021 oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia č. ÚSaŽP 2021/1927/61999/33-Dud, MSÚ 105664/2020, ktorým oznámil účastníkom konania, že v konaní boli doplnené podklady o nové skutočnosti. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, kedy môžu účastníci konania nahliadnuť do doplnených podkladov rozhodnutia.

Dňa 17. 06. 2021 doručila odvolateľka JUDr. Jana Habáňová na prvostupňový orgán list označený ako oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia – podanie ďalších námietok (v poradí 3 námietka) podľa stavebného zákona. Dňa 11. 06. 2021 mala odvolateľka osobné stretnutie na prvostupňovom orgáne za účelom nahliadnutia do spisovej dokumentácie prvostupňového rozhodnutia. Odvolateľka zároveň požiadala o predĺženie lehoty na naštudovanie si podkladov, ktoré stavebníci doplnili a podania možných námietok. Odvolateľka v predmetnom liste uviedla, že podáva námietku za seba ako účastníka predmetného konania a tiež za pani Annu Hrabalovú, ktorú zastupuje v tomto konaní. Spoločnosť Projat s. r. o., doplnila dodatok č. 1 doplnenie technickej správy, ku ktorej majú obe odvolateľky výhrady. Svetlo-technický posudok bol vyhotovený ako uvádzajú vo svojom dodatku č. 1 dvoma nezávislými osobami v odbore svetlo technika. Prvý vyhotovila Ing. Tatiana Blichová, ktorý sa týkal svetlo techniky a dopadu slnečného žiarenia a ako to ovplyvní rodinný dom odvolateľky pani Hrabalovej. Tento posudok neriešil dve bytové jednotky, byt č. 1 a byt č. 2. Podľa informácií pani Ing. Tatiana Blichová na svoju vlastnú žiadosť tento svetlo technický posudok vzala späť. Druhý svetlo – technický posudok vyhotovila dňa 12. 04. 2021 Ing. Irena Kreutzová zo spoločnosti RENAK s. r. o. Tento posudok tak isto rieši len existujúci stav garáže bez súpisného čísla a rodinný dom so súp. č. 191 na KN-C pozemku parc. č. 341 v k. ú. Hanzlíková, ktorý vlastní v celosti pani Anna Hrabalová. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v predmetnej námietke uviedla, že vôbec predmetný svetlo-technický posudok nerieši jej dva byty, napriek tomu, že žiadala doplniť i svetlo-technický posudok aj na jej dva byty, ktorú sú postavené na pozemku registra KN-C parc. č. 340, k. ú. Hanzlíková. Odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v predmetnej námietke uviedla, že i napriek tomu, že už upozornila v predchádzajúcich námietkach, že byt č. 1, má orientované všetky obytné miestnosti do dvora, to znamená podstatne viac ako 2/3 obytnej plochy sú byty orientované do dvora. Z prednej časti od ulice je len predsieň, všetky ostatné izby sú orientované do dvora, tak i napriek tomu stavebníci doložili len svetlo – technický posudok, ktorý sa týka len rodinného domu pani Anny Hrabalovej so súp. č. 191, ktorý je postavený na pozemku registra KN-C parc. č. 341 v k. ú. Hanzlíková. Vo svojom vyjadrení spoločnosť Projat s. r. o., už odpredu priznáva, že predmetnú stavbu nemieni riešiť podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorá ma podstatné chyby čím zavadza nielen prvostupňový orgán, ale i účastníkov konania. Ďalej odvolateľka v námietke uviedla, že na pozemku registra KN-C parc. č. 341, k. ú. Hanzlíková je osadený starý 35 – 40 ročný drevený telekomunikačný stĺp, ktorý je v tesnej blízkosti plotu stavebníkov zo zadnej časti. Nakoľko novo – vzniknutý rodinný dom, ktorý má stáť na miesto garáže má mať výšku 6,5 metra rovno zasahuje do 1 NP stavby a je potrebná prekládka tohto stĺpu. Stavebníci sa absolútne nevysporiadali v predloženej projektovej dokumentácii s touto skutočnosťou, preto odvolateľka JUDr. Jana Habáňová v námietke uviedla, že podá podnet aj na Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava. Zároveň upozornila na to, že odvolateľka pani Anna Hrabalová nebude súhlasiť, keďže sa telekomunikačný stĺp nachádza na jej pozemku a aby sa prekládka uskutočnila na jej pozemku. V námietke tiež odvolateľky upozornili prvostupňový orgán na to, že na pozemku registra KN-C parc. č. 343, k. ú. Hanzlíková, ktorý je vo vlastníctve pani Evy Balážovej a pána Jána Baláza, obaja bytom Lipová 236/40, 911 05 Trenčín stojí viac ako 50 ročný orech, ktorý má obrovskú korunu obvod stromu je viac ako 85 cm, ktorá presahuje 2/3 cez strechu existujúcej garáže, ktorá by sa mala zmeniť na rodinný dom. Túto skutočnosť tiež neriešia stavebníci, resp. do dnešného dňa ani len nespomenuli pred prvostupňovým orgánom, že ako mienia riešiť táto situáciu, ani nepodali žiadosť o vydanie súhlasu na výrub dreviny podľa § 22 ods. 8 vyhlášky č. 170/2021 Z. z. resp. orezanie väčšej časti susedného stromu na Mestský úrad Trenčín, odbor životného prostredia, pričom k odstráneniu väčšej časti koruny stromu je potrebný súhlas orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy. Vlastníci pozemku registra KN-C parc. č. 343 nesúhlasia s výrubom stromu, nakoľko odstránenie značnej koruny by viedlo k jeho poškodeniu a znehodnoteniu. V doplnení námietok zo dňa 07. 04. 2021 požiadala odvolateľka JUDr. Jana Habáňová prvostupňový orgán o súčinnosť, a to o reálne preskúmanie z čoho je stavba – garáž postavená. Taktiež prizvala na svoje náklady odborne spôsobilú osobu, pána Ing. Tomáša Pavlíka, ktorý je stavebným dozorcom a zároveň poukazuje na nezrovnalosti v projektovej dokumentácii a žiada stavebníkov v mene odvolateľiek o doloženie dokladov:

1) povinnosťou projektanta je naprojektovať projekt, podľa ktorého sa pôjde od začiatku a nie od počiatku priznávať to, že sa bude meniť v priebehu realizácie stavby. Nezrovnalosti sú v projektovej dokumentácii v sprievodnej správe na str. 3 sa uvádza, že jestvujúci objekt je postavený z tehlo-blokov (obvodové steny, vnútorné nosné steny a deliace priečky) podľa obhliadky garáže, ktorá sa uskutočnila dňa 12. 06. 2021 za prítomnosti pána Ing. Tomáša Pavlíka a oboch odvolateľiek sa zistilo, že stavba existujúcej garáže je z väčšej časti postavená z panelov a nie z tehly, ako je uvedené v technickej správe a v nákresoch projektovej dokumentácie.

2) Nezrovnalosti projektovej dokumentácie sú i v tom, že na strane 3 sa uvádza, že obvodové nosné steny nadstavby hrúbky 300 mm budú vymurované z tvárnic YTONG P4 – 500 hrúbky 300 mm a v nákrese pôdorys 2. NP – nový stav 1: 50 je uvedená tehla. V pôdoryse 1 . NP – nový stav 1: 50 je uvedená ako obvodové murivo POROTHERM 30 KOMBI Profi – brúsená tehla, to však nekorešponduje so skutočnosťou. V legende je uvedené podrezanie obvodových múrov pre vloženie hydroizolačných pásov. Podľa Ing. Tomáša Pavlíka je na mieste otázka, ako bude podrezaný panel, ktorý je previazaný so základmi so železnou výstužou, ktorá po odrezaní nebude plniť svoju funkciu (technologicky neudržateľné), alebo v prípade vynechania železobetónovej výstuže pri podrezaní vznikne nezaizolovaná styčná plocha cez ktorú bude dané murivo vlhnúť.

3) Je potrebné doložiť predprojektovú prípravu, chýba v projektovej dokumentácii (ide o tzv. vzťahové pomery stav betónu po životnosti betónu, nakoľko ide o starú stavbu v havarijnom stave, je potrebné navrhovaný stav preskúmať).

4) Je potrebné doložiť projekt na búracie práce na časť stavby, nie je doložený v projektovej dokumentácii a ako stavebníci naložia s odpadmi podľa zákona č. 460/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, chýba v spise popis a postup ako sa bude nakladať s odpadom, ktorý vznikne pri odstránení strechy, nie je uvedené, keďže ide o starú stavbu v havarijnom stave, či strecha nie je z azbestu, potrebné doložiť technologický opis, čo sa ide odstraňovať, okrem strechy a nevyhnutné nákresy úprav pozemku treba oznámiť prvostupňovému orgánu, ktorá osoba bude vykonávať búracie práce, na odstránenie strechy je potrebné vyhotoviť odborný stavebný posudok s odôvodnením ako bude naložené s odpadom.

5) Projekt pre stavebné povolenie rieši len búranie stropu železobetónovej dosky a nejakú podmurovku, nerieši však ako sa naloží so zvislými existujúcimi konštrukciami obvodov, resp. plášťa, z toho vyplýva, že obvodový plášť zostane zachovaný? (ktorý je po životnosti a z panelov?), pôvodné obvodové murivo je panel nie tehla ako je uvedené v nákrese 1. NP pôvodný stav.

6) V statickom výpočte statika Ing. Jaroslava Hrabovského na str. 2 pod písm. d) je uvedené obvodová stena pôvodné murivo – pórobetónové murivo, v skutočnosti však ide o panel, tu je tiež uvedená nezrovnalosť so skutočnosťou.

7) V nákrese pôdorysu 2. NP – pôvodný stav 1:50 je uvedená skladba stien: jestvujúce obvodové murivo pórobetónové. Nie je zrejmé, o akom pôvodnom murive sa v nákrese konštatuje, keďže v súčasnosti na 2. NP neexistuje.

8) V projekte v nákrese 1. NP – pôvodný stav 1:50 je uvedený stav, ktorý nesedí so skutočnosťou (viď. fotodokumentácia). Garáž je reálne kratšia na dĺžku, kde je ukončená plnou stenou a nie prerušovanou ako je v projekte a za ňou je zlepenina ytongu a tehly, čo skôr po toľkých rokoch sa nedá hovoriť o stavbe, ale o zrúcanine. Je potrebné zosúladiť projekty s reálnym stavom a so skutočnosťou, nakoľko nebudú sedieť ani okenné otvory na okná.

9) Vzďialenosť 20 cm od plného murovaného susedného múru, ktorý vlastní manželka Benedikovci a garáže – pri prestavbe môže dôjsť k narušeniu základov betónového plotu pri takejto tesnej blízkosti.

V námietke ďalej odvolateľky uviedli, že stavebníci nemajú záujem o seriózne bývanie, nakoľko sa predmetnú stavbu snažia predať prostredníctvom realitnej kancelárie ako investičnú príležitosť určenú na podnikanie, za účelom dosiahnutia zisku.

Prvostupňový orgán vydal dňa 10. 11. 2021 prvostupňové rozhodnutie pod č.ÚSaŽP 2021/1927/116265/57-Dud, MSÚ 105664, 105663/2020, ktorým povolil zmenu dokončenej stavby „Zmena objektu garáže na rodinný dom“ umiestnenú na pozemku registra C-KN parc. č. 342 a parc. č. 134/1, k. ú. Hanzlíková pre stavebníkov a

zároveň povolil zmenu užívania stavby z pôvodného účelu: „Garáž“ na nový účel: „Rodinný dom“. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodol o námietkach účastníkov konania. Dôvody, ktoré ho viedli k zamietnutiu námietok odvolateľiek zdôvodnil v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, súčasťou ktorých bolo porovnanie s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať ich povinnosti.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku prvá veta 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.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku prvá veta rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať so spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku prvá veta rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadrenia k podkladom rozhodnutia.

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 § 66 ods. 1 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 všeobecne záväzných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona stavbu možní 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 stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa § 85 ods. 2 stavebného zákona prvá veta zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby.

Podľa § 139b ods. 5) stavebného zákona zmeny 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.

Podľa § 2 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.

Podľa § 2 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. požiadavky v prvej a druhej časti sa vzťahujú na všetky druhy stavieb, ak nie je v tretej časti ustanovené inak.

Podľa § 2 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. požiadavky v prvej, druhej a tretej časti sa použijú primerane aj na zmeny stavby, na stavbu, ktorá je kultúrnou pamiatkou, na udržiavacie práce, na zmeny v užívaní stavby a na stavbu zariadenia staveniska.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových vôd a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicách medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Odvolačný orgán k dôvodu odvolateľiek v odvolaní uvádza, že vzhľadom na to, že odvolací orgán vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, v ktorom bude nasledovať doplnenie podkladov a nové prerokovanie predmetu konania, nezaoberal sa osobitne dôvodmi odvolateľiek uvedenými v odvolaní. Námietky odvolateľiek uvedené v odvolaní budú predmetom riešenia v novom prerokovaní veci prvostupňovým orgánom, v ktorom je prvostupňový orgán povinný zaoberať sa každou námietkou vznesenou účastníkmi konania.

Odvolačný orgán sa však zaoberal námietkou odvolateľiek, ktorá sa týka odstupových vzdialeností. Z výroku prvostupňového rozhodnutia vyplýva, že najmenšia vzdialenosť zmeny stavby garáže na dvojpodlažný rodinný dom, má byť od pozemku parc. č. 339 vo vlastníctve manželov Benedikovičovcov iba 0,055m. Predmetné vyplýva z projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní z výkresu č. 1, situácia M 1:200, ktorý je súčasťou časti architektonicko – stavebnej (na výkrese uvedené časť zdravotníctva a vykurovanie). V tomto konkrétnom prípade však takáto vzdialenosť zmeny stavby garáže na dvojpodlažný rodinný dom je neakceptovateľná. V zmysle ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových vôd a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. S poukazom na ust. § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Dôvodenie prvostupňového orgánu, že sa nebude meniť pôdorys stavby garáže pri jej zmene na rodinný dom je nedostačujúce vyhodnotenie skutočného stavu veci. V tomto konkrétnom prípade ide o zmenu stavby garáže na rodinný dom spolu so zmenou účelu: garáž na nový účel: rodinný dom. Prvostupňový orgán tak mal posudzovať odstupové vzdialenosti vo vzťahu k rodinnému domu a nie k stavbe garáže. Odvolací orgán tiež konštatuje, že prvostupňový orgán sa vôbec nezaoberal ani tým, akým spôsobom a či vôbec bude možné vykonávať udržiavacie práce na oboch stavbách. Nakoľko na pozemku parc. č. 339 je vybudované murované oplotenie vo vlastníctve manželov Benedikovičovcov a pozemok parc. č. 342 vo vlastníctve stavebníkov, na ktorom je umiestnená zmena stavby garáže na dvojpodlažný rodinný dom má najmenší vzájomný odstup podľa overenej projektovej dokumentácie len 5,5 cm po zateplení minerálnou vatou hr. 160 mm (16 cm). Odvolací orgán konštatuje, že

prvostupňový orgán sa nezaoberal ani tým, či nemôže dôjsť realizáciou zmeny stavby garáže na rodinný dom a jej nadstavbou k poškodeniu susedného murovaného oplotenia, keďže je v tak tesnej blízkosti. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán nedostatočne zistil skutkový stav veci a dostatočne sa nevysporiadal s námietkou odvolateľiek.

Odvolací orgán taktiež konštatuje pochybenie prvostupňového orgánu, keď nenariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, čo v tomto prípade bolo viac než žiadané. V zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad môže upustiť od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť mu poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Avšak odvolací orgán ma za to, že prvostupňový orgán mal uskutočniť miestne zisťovanie práve z dôvodu, že odstupové vzdialenosti medzi stavbou oplotenia na pozemku parc. č. 339 vo vlastníctve manželov Benedikovičovcov a zmenou stavby garáže na dvojpodlažný rodinný dom na pozemku parc. č. 342 sú príliš stiesnené. Tá skutočnosť, že sa nebude meniť pôdorys garáže je v tomto konkrétnom prípade nepodstatná. Ide o veľmi stiesnený priestor už s prihliadnutím na samotnú stavbu garáže, nieto ešte dvojpodlažný rodinný dom. Odvolací orgán tiež konštatuje, že miestne zisťovanie bolo dôležité i z toho dôvodu, že odvolateľky spochybňujú to, že zmena stavby garáže na rodinný dom je postavená z tehlo-blokov, tak ako to vyplýva zo sprievodnej a technickej správy v overenej projektovej dokumentácii, časť architektonicko-stavebná. Odvolateľky majú za to, že predmetná stavba je postavená z betónových panelov určených na výstavbu nenosných priečok v panelových bytoch ešte zo začiatku 80 tých rokov 20. storočia. Prvostupňový orgán tak vychádzal iba z podkladov, ktoré mu doložili v konaní stavebníci bez toho, aby sa i reálne oboznámil s predmetnou zmenou stavby na základe miestneho šetrenia.

Odvolací orgán tiež poukazuje na to, že v zmysle ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona sú účastníci stavebného konania aj osoby, ktoré majú iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich iné právo k týmto pozemkom alebo stavbám môže byť stavebným povolením priamo dotknuté. Prvostupňový orgán opomenul ako účastníkov konania pani Máriu Kukučovú, rod. Miškovičovú a pána Mariana Habáňa, obaja bytom Orgovánová 190/4, 911 05 Trenčín – Zlatovce, ktorí na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 21. 06. 2021 majú právo bezplatného doživotného užívania na byt č. 2 rodinného domu súp. č. 190 vo výlučnom vlastníctve odvolateľky JUDr. Jany Habáňovej, zapísané na LV č. 760 v časti „C“ Ľarchy. Právo doživotného užívania bytu č. 2 dotknutého rodinného domu, ktoré je evidované v príslušnom katastri nehnuteľností v časti „C“ Ľarchy, nepochybne patrí medzi tzv. iné práva k pozemku alebo k stavbe, ktoré môžu byť stavebným povolením pri užívaní predmetného bytu č. 2 priamo dotknuté, tak ako jeho výlučný vlastník odvolateľka JUDr. Jana Habáňová. V zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou. Odvolací orgán konštatuje, že správny orgán je povinný počas celého konania skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka konania. Okruh účastníkov konania môže rozšíriť, ak sa zistí, že existujú ďalšie subjekty, ktoré spĺňajú zákonné kritériá.

Odvolací orgán tiež konštatuje, že v zmysle ust. § 59 ods. 1 písm. e) účastníkom stavebného konania je i projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Projektant stavby v súlade s jeho postavením podľa § 46 stavebného zákona je nositeľom práv a povinností, ktorá koná vo vlastnom mene. Projektant koná vo vlastnom mene alebo ako zamestnanec v mene právnickej osoby oprávnenej podnikat' v oblasti projektovania. Avšak ako vyplýva z administratívneho spisu, prvostupňový orgán opomenul ustanoviť ako účastníkov stavebného konania i projektantov, a to konkrétne: Ing. Veronika Grosmanová, Ing. Jaroslavov Hrabovský, Ing. Matej Jarušek. Prvostupňový orgán konal ako s účastníkom konania so spoločnosťou Projat, s. r. o., ktorej zamestnancom je Ing. Tomáš Pecucha ako projektant.

Odvolací orgán musí poukázať i na to, že prvostupňový orgán nepoučil účastníkov konania správne o tzv. koncentračnej zásade v konaní. Koncentračná zásada spočíva v tom, že pripomienky alebo námietky k prejednávanej veci sa môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, alebo v lehote, ktorú určí správny orgán, ak sa ústne pojednávanie nenariaduje. V takýchto prípadoch nemožno ani odpustiť zmeškanie lehoty. Po doplnení nových podkladov prvostupňového rozhodnutia, mal prvostupňový orgán v oznámeniach o doplnení podkladov poučiť účastníkov konania, že v zmysle koncentračnej zásady majú možnosť podávať vyjadrenia a námietky len do lehoty, ktorú im v predmetnom oznámení určí prvostupňový orgán a že na neskôr podané námietky nebude prihliadať. Avšak takého poučenie v oznámenia prvostupňového orgánu absentuje.

Odvolací orgán taktiež poukazuje na pochybenie prvostupňového orgánu, keď vo výroku prvostupňového rozhodnutia chybné uviedol, že stavba garáže je napojená na inžinierske siete, avšak ako vyplýva z projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, existujúca stavba garáže nie je napojená na inžinierske siete. Taktiež absentuje v projektovej dokumentácii technologický postup, ako bude odstraňovaný strop, časti vnútorných priečok, okenné a dverné výplne. Taktiež vo výroku prvostupňového rozhodnutia je uvedené, z čoho budú realizované spevnené plochy, avšak absentuje ich rozmer. Pri popise výšky oplatenia z poplastovaného pletiva zo strán susedných parciel je vo výroku prvostupňového rozhodnutia uvedená výška oplatenia 1,5 m. V projektovej dokumentácii v technickej správe je uvedená výška 1,5 m, avšak vo výkrese č. 01, situácia M 1:200, ktorý bol súčasťou časti architektonicko – stavebnej (na výkrese uvedené časť zdravotníka a vykurovanie), je uvedená výška oplatenia z poplastovaného pletiva 1,8 m.

Odvolací orgán k námietke odvolateľky JUDr. Jany Habáňovej ohľadom tienenia na jej rodinný dom s 2 bytovými jednotkami na pozemku parc. č. 340, ktorá bola prvostupňovým orgánom zamietnutá z dôvodu, že vzdialenosť jej rodinného domu je od zmeny stavby garáže na rodinný dom viac ako 7 metrov a preto nie je potrebné vypracovávať svetlo-technický posudok uvádza, že i keď je odstup medzi rodinným domom odvolateľky JUDr. Jany Habáňovej a zmenou stavby garáže na rodinný dom viac ako 7 metrov, môže konkrétna danosť pozemku aj návrhu zmeny stavby napr. výškové pomery vytvárať situáciu, kedy je potrebné odstrániť pochybnosti týkajúce sa realizácie stavby, v tomto prípade nadstavby odborným posúdením, a to práve z hľadiska svetlo-technického osvetlenia a preslnenia obytných miestností. Z tohto dôvodu je potrebné vziať do úvahy i predložený svetlo-technický posudok vypracovaný Ing. Branislavo Čamekom, Bzovicka 26, 851 07 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier, ktorý predložila odvolateľka JUDr. Jana Habáňová dňa 15. 12. 2021 prvostupňovému orgánu. Odvolací orgán uvádza, že ak medzi dôkazy hodnotené správnym orgánom patrí aj protokol, resp. odborný posudok, ktorého vypracovanie bolo potrebné na účely odborného posúdenia skutočností dôležitých pre rozhodnutie správneho orgánu, tento dôkaz hodnotí správny orgán v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov (§ 34 ods. 5 správneho poriadku) ako ktorýkoľvek iný dôkaz, pričom však nie je oprávnený posudzovať jeho správnosť (jeho závery), a preto ho správny orgán nemôže označiť za nesprávny a nahradiť ho vlastným posúdením skutočnosti z odbornej stránky. Z tohto dôvodu je potrebné i svetlo-technický posudok predložený odvolateľkou JUDr. Janou Habáňovou považovať za dôkaz, ktorý môže byť dôležitý pre rozhodnutie prvostupňového orgánu v merite veci. Z tohto dôvodu bude potrebné zo strany prvostupňového orgánu v novom prejednaní veci zabezpečiť i nezávislý svetlo-technický posudok pre spoľahlivé zistenie skutočného stavu veci.

Odvolací orgán tiež poukazuje na to, záväzné stanovisko zo dňa 02. 09. 2020 od Západoslovenskej distribučnej a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava malo platnosť 12 mesiacov od jeho vydania. V zmysle ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť. V tomto prípade rozhodol prvostupňový na základe neplatného záväzného stanoviska v čase vydania prvostupňového rozhodnutia.

V novom prejednaní veci bude prvostupňový orgán postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, správneho poriadku a príslušných vyhlášok. Vykoná ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, aby mu boli dobre známe pomery staveniska a spoľahlivo zistí skutočný stav veci. Zabezpečí nezávislý svetlo-technický posudok, ktorý sa bude týkať prípadného tienenia zmeny stavby súvisiacej so zmenou účelu užívania na rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami súp. č. 190, vyzve stavebníkov o doplnenie projektovej dokumentácie o technologický postup pri odstraňovaní stropu, deliacich priečok, okenných a dverných výplní. Vyhodnotí a riadne zdôvodní, či bude odstupová vzdialenosť zmeny stavby garáže na rodinný dom a pozemku parc. č. 339, na ktorom je umiestnené murované oplatenie v súlade s ust. § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z, predovšetkým, či bude možné vykonávať udržiavacie práce na predmetných stavbách, vyzve stavebníkov na doplnenie podkladov pre rozhodnutie o platné záväzné stanovisko Západoslovenskej distribučnej a. s., priberie do konania všetkých opomenutých účastníkov konania, na ktorých poukázal odvolací orgán v tomto rozhodnutí.

Odvolací orgán na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie bude doručené účastníkom konania do vlastných rúk, a zároveň bude doručované v zmysle ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou účastníkom konania po nebohej Anne Balážovej, rod. Veľkej, naposl. bytom M. Gejza 250, ktorí nie sú odvolaciemu orgánu známi, resp. nie je známy ich pobyt.

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 Petrik
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

(CUET) Centrálna Úradná Elektronická Tabuľa, ,

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2/1, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Marián Uličný, Veľké Stankovce 663, 913 11 Veľké Stankovce, Slovenská republika

Michal Beňo, K Váhu 776/15, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika

Eva Balážová, Lipová 236/40, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika

Ján Baláž, Lipová 236/40, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika

JUDr. Jana Habáňová, Orgovánová 190/4, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika

Vladimír Benedikovič, Lipová 233/36, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika

Jarmila Benedikovičová, Lipová 233/36, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika

PROJAT s. r. o., Ing. Tomáš Pecucha, Pribinove sady 29/17, 018 51 Nová Dubnica, Slovenská republika

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 vo veci zmeny stavby garáže na rodinný dom spojené so zmenou účelu užívania]
Identifikátor:	OU-TN-OVBP2-2022/010337-0029397/2022

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:	25.03.2022 09:15:59
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	25.03.2022 09:15:59
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TN-OVBP2-2022/010337-0029397/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Mgr. Martina Barteková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trenčín IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	25.03.2022
Podpis a pečiatka:	