

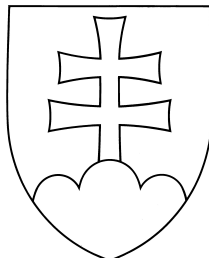
OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2022/022997-003

Trenčín

20. 07. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní - verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie o odvolaní Mgr. Tomáša Lošonského, Gen. Svobodu 721/32, Partizánske, proti rozhodnutiu mesta Partizánske o zamietnutí žiadosti o zmenu stavby "záhradnej chatky" pred dokončením a nariadenie uviesť stavbu do pôvodného stavu

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania – vlastníkov pozemku parc. č. CKN 4180/1 v k.ú. Partizánske sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle úradu <https://www.minv.sk/?okresne-uradyklientskecentra&urad=12&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Partizánske

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame mesto Partizánske, aby bezodkladne oznámilo skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia Okresnému úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky.

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len "odvolací orgán"), ako správny orgán príslušný podľa článku 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 ust. § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") 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, preskúmal v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") odvolaním, ktoré podal účastník konania Mgr. Tomáš Lošonský, Gen. Svobodu 721/32, 958 01 Partizánske (ďalej len „odvolateľ“) napadnuté rozhodnutie zo dňa 21.4.2022, č. sp. SocÚ 1230/2022/SP/11952-6-Uo vydané správnym orgánom, mesto Partizánske (ďalej len „prvostupňový orgán“).

Na základe tohto preskúmania a výsledkov konania o odvolaní podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie

č. sp. SocÚ 1230/2022/SP/11952-6-Uo, vydané dňa 21.4.2022 mestom Partizánske,
(ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“)

ruší

a

vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Prvostupňový orgán ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 21.4.2022 prvostupňové rozhodnutie, ktorým zamietol žiadosť stavebníka Mgr. Tomáša Lošonského, Gen. Svobodu 721/32, Partizánske, o zmenu stavby pred dokončením a nariadil mu uviesť stavbu „záhradnej chatky“ na pozemku CKN 4180/28 v katastrálnom území Partizánske do pôvodného stavu v termíne do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Dňa 8.10.2021 podal Mgr. Tomáš Lošonský, bytom Gen. Svobodu 721/32, 958 01 Partizánske (ďalej len „stavebník“), žiadosť o povolenie zmeny stavby spojenú s kolaudáciou stavby záhradnej chatky. V žiadosti stavebník uviedol, že zmena stavby oproti schválenej projektovej dokumentácii spočíva v zakrytí a opláštení terasy polystyrénom a následne fasádou, ako aj v rozšírení terasy tak, aby sa stavba ako celok zmestila do celkovej výmery 50 m².

Stavebné povolenie na stavbu záhradnej chatky bolo vydané dňa 5.5.2016 mestom Partizánske pod č. SocÚ 2314/2016/SP/7322-5-Uo, právoplatnosť nadobudlo dňom 30.5.2016. Stavba mala pozostávať z chatky s plochou do 25 m², doplnenej kôlnou a altánkom, spolu tieto objekty mali byť s plochou max. 50 m².

Dňa 1.12.2021 oznámil prvostupňový orgán listom č. SocÚ-8439/2021/SP/41696-5-Uo začatie konania o zmene stavby pred dokončením, spočívajúcej v zateplení, zakrytí a v rozšírení a opláštení terasy, a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.12.2021. Oznámenie o začatí konania bolo zverejnené aj verejnou vyhláškou pre veľký počet vlastníkov susedného pozemku parc. č. CKN 4180/1 v k.ú. Partizánske. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 2.12.2021 a zvesená dňa 17.12.2021. V zápisnici z ústneho pojednávania zo dňa 14.12.2021 je zapísaný nesúhlas účastníkov konania pani Janky Markovej a pani Jarmily Ballovej so zmenou stavby.

Dňa 20.10.2021 prvostupňový orgán prerušil konanie rozhodnutím č. SocÚ 8439/2021/SP/34881-9-Uo a vyzval stavebníka výzvou č. SocÚ 8439/2021/SP/34881-10-Uo zo dňa 20.10.2021 na doplnenie podkladov pre rozhodnutie nasledovne:

- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50 EUR,
- upravenú projektovú dokumentáciu (zjednodušenú),
- záväzné stanovisko mesta Partizánske, oddelenia územného rozvoja a výstavby,
- vyjadrenie mesta Partizánske, oddelenia životného prostredia a dopravy k malému zdroju znečisťovania ovzdušia,
- vyjadrenie Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva a úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny,
- stanovisko Okresného úradu Prievidza, odboru pozemkového a lesného,
- stanoviská správcov inžinierskych sietí (SPP, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., ORANGE SLOVENSKO, a.s., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.) k upravenej projektovej dokumentácii.

Stavebník predložil zjednodušenú projektovú dokumentáciu, a stanoviská dotknutých orgánov (Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej vodnej správy, zo dňa 8.11.2021, oddelenie odpadového hospodárstva, zo dňa 4.11.2021, oddelenie ochrany prírody a krajiny, zo dňa 11.11.2021, Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, zo dňa 12.5.2016 – povolenie záberu na 60 m² parcely č. 4180/28 v k.ú. Partizánske, mesto Partizánske ako orgán ochrany ovzdušia, zo dňa 26.2.2022).

Dňa 14.12.2021 vydalo mesto Partizánske stanovisko č. 8709/2021/39548-2 k zmene stavby pred dokončením, v ktorom nesúhlasí so zmenou stavby z dôvodu prekročenia maximálnej novej výmery celkovej zastavanej plochy 50 m² v zmysle regulatívu územného plánu, ako aj skutočnosti, že opláštením pôvodne otvoreného zastrešeného altánku vznikol uzavretý priestor, ktorý je spojený so záhradnou chatkou a tvorí jej integrálnu súčasť, čím došlo k prekročeniu maximálnej novej výmery zastavanej plochy pre záhradné chatky (25 m²) v zmysle regulatívu územného plánu.

Dňa 21.4.2022 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým zamietol žiadosť o zmenu stavby pred dokončením a nariadil uviesť stavbu do pôvodného stavu v termíne do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

V zákonom stanovenej lehote podal odvolateľ proti prvostupňovému rozhodnutiu odvolanie. V odvolaní dôvodil, že terasu zastrešil kvôli poveternostným podmienkam ako aj za účelom zamedzenia hluku, keďže ako otec dvoch maloletých detí využíva chatu na rekreačné účely a susedia sa opakovane sťažovali na detský krik. Uviedol, že pôdorys chatky nepresiahol 25 m², terasa nie je pevne spojená s chatkou, je opláštená z troch strán, opláštenie tiež nie je pevne spojené s chatou, t. zn. terasu nemožno v zime vykúriť. Dôvodil, že prekročil maximálnu mieru zastavanosti 50 m² o 1,1 m² nedoplatením, nakoľko chatu zateplil polystyrénom hrúbky 10 cm namiesto hrúbky 5 cm.

Dňa 12.5.2022 prvostupňový orgán listom č. SocÚ-1230/2022/SP/26450-8-Uo upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a dal im možnosť vyjadriť sa k podanému odvolaniu v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. K odvolaniu sa vyjadrili účastníčky konania pani Janka Marková, Nádražná 892/10, 958 01 Partizánske a pani Jarmila Ballová, M. Rázusa 885/48, 971 01 Prievidza.

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. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu 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.

Postup prvostupňového orgánu nebol správny. Stavebník podal žiadosť o zmenu stavby pred dokončením spojenou s kolaudáciou. Prvostupňový orgán oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Prvostupňovým rozhodnutím prvostupňový orgán zamietol žiadosť o zmenu stavby pred dokončením a nariadil uviesť stavbu do pôvodného stavu.

Postup v konaní bol nesprávny z nasledovných dôvodov:

1. Prvostupňový úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením v rozpore s podanou žiadosťou, pretože stavebník podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením spojenou s kolaudáciou.

S kolaudačným konaním sa v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Uvedené ustanovenie nie je možné v tomto prípade použiť, pretože rozšírenie terasy, a jej opláštenie a zateplenie nie sú nepodstatnými zmenami, najmä ak realizovanými zmenami došlo k tomu, že bola prekročená výmera stavby, ktorá je v regulatívoch územného plánu stanovená ako maximálna možná v predmetnej lokalite. Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona môže stavebný úrad kolaudačné konanie spojiť s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená. Stavebník predložil žiadosť o zmenu stavby pred dokončením, v ktorej je ručne dopísané „+kolaudácia“, ako aj správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, z uvedeného však nie je jednoznačne zrejmé, či je stavba ako celok dokončená. Z podanej žiadosti vyplynul predpoklad, že zmena stavby bola už zrealizovaná, uvedené však prvostupňový orgán mal overiť výkonom štátneho stavebného dohľadu podľa § 98 a nasl. ustanovení stavebného zákona, a ďalej postupovať na základe zistení štátneho stavebného dohľadu.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

2. Oznámením začatia konania o zmene stavby bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.12.2021, poslednému účastníkovi konania bolo oznámenie o začatí konania doručené dňa 29.12.2021.

Podľa § 61 ods. 3 stavebný úrad mal oznámiť účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania.

3. Prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutie po doplnení podkladov rozhodnutia bez toho, aby oboznámil ostatných účastníkov konania s ich doplnením a dal im tak možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, prípadne uplatniť svoje návrhy v zmysle § 3 ods. 2 v spojení s § 33 správneho poriadku.

4. Prvostupňový orgán zamietol žiadosť o zmenu stavby bez uvedenia ustanovenia, v zmysle ktorého rozhodol. Zamietnutie žiadosti je podľa stavebného zákona možné použiť len v územnom konaní a to použitím ustanovenia § 37 ods. 4 stavebného zákona.

5. Nariadenie uvedenia stavby do pôvodného stavu je sčasti nepresné, prvostupňový orgán mal konkrétne nariadiť odstránenie zmeny stavby, ktoré stavebník uskutočnil v rozpore s právoplatným stavebným povolením. Po zistení, že zmenu stavby v rozsahu rozšírenia stavby nad rámec maximálnej novej výmery stavieb 50 m² v zmysle regulatívov územného plánu v predmetnej lokalite nie je možné povoliť, mal prvostupňový orgán oznámiť začatie konania o nariadení odstránenia časti stavby, konkrétne zmeny stavby, pričom pred vydaním rozhodnutia mal prejednať so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania podmienky odstránenia zmeny stavby na ústnom pojednávaní.

V zmysle ods. 2 § 88a stavebného zákona ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

K odôvodneniu prvostupňového rozhodnutia, v ktorom sa prvostupňový orgán odvolal na nesúhlasné stanovisko mesta Partizánske č. 8709/2021/39548-2 zo dňa 14.12.2021 (v ktorom je uvedený rozpor zmenenej stavby s regulatívami územného plánu), odvolací orgán dodáva, že súlad, resp. nesúlad s regulatívami územného plánovania posudzuje stavebný úrad, t. zn. prvostupňový orgán. Predmetné stanovisko mesta Partizánske nie je záväzné, má len poradnú funkciu. Z uvedeného dôvodu bola nesprávna aj požiadavka prvostupňového orgánu vo výzve stavebníkovi zo dňa 20.10.2021, a to predložiť záväzné stanovisko mesta Partizánske, oddelenia územného rozvoja a výstavby.

6. Projektová dokumentácia je neúplná, neobsahuje výmery, t.j. zastavané plochy jednotlivých častí stavby – chatky, terasy a ostatných, ako aj celkovú zastavanú plochu.

Prvostupňový orgán nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nezaobstaral si za tým účelom potrebné podklady pre rozhodnutie v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku. Porušil tým aj ustanovenie § 3 ods. 5 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

K dôvodom odvolateľa odvolací orgán uvádza, že budú predmetom nového prejednania veci a rozhodnutia. Z dôvodu nedostatočného zistenia skutočného stavu veci sa odvolací orgán nemôže k dôvodom odvolania záväzne vyjadriť.

V novom prejednaní veci prvostupňový orgán vykoná štátny stavebný dohľad, aby zistil presný a úplne skutočný stav veci a ďalej bude postupovať na základe vyššie uvedeného právneho názoru odvolacieho orgánu v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, najmä § 88a stavebného zákona a s ním súvisiacich ustanovení platných právnych predpisov. Nariadenie odstránenia zmeny stavby, resp. „uvedenie stavby do pôvodného stavu“, ako sa inými slovami, avšak nie celkom dostatočne vyjadril prvostupňový orgán vo výroku prvostupňového rozhodnutia, prípadne iné riešenie úpravy stavby tak, aby zmena stavby bola v súlade s regulatívami územného plánu, je potrebné prejednať procesne správne, pričom je nevyhnutné dať všetkým účastníkom konania možnosť vyjadriť sa a podať námietky, resp. pripomienky v konaní, vrátane stavebníka.

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie sa doručuje aj verejnou vyhláškou účastníkom konania – vlastníkom pozemku parc. č. CKN 4180/1 k.ú. Partizánske pre ich veľký počet v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona.

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

Doručuje sa

Mesto Partizánske, Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Tomáš Lošonský, Generála Svobodu 721/32, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Helena Hlaváčová, Nádražná 873/22, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Ferdinand Hlaváč, Malá okružná 959/64, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Ivan Hlaváč, Generála Svobodu 852/21, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Jarmila Ballová, Ulica M. Rázusa 885/48, 971 01 Prievidza III Necpaly, Slovenská republika
Bc. Alexandra Vavrová, Generála Svobodu 977/46, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Stanislav Ďurkovič, Lesná 662/5, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Beáta Ďurkovičová, Lesná 662/7, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Veronika Ištvanová, Malá okružná 933/26, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Janka Marková, Nádražná 892/10, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Mesto Partizánske, Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske, 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]
Identifikátor: OU-TN-OVBP2-2022/022997-0071020/2022

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: 20.07.2022 06:00:05
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 20.07.2022 06:00:05
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-OVBP2-2022/022997-0071020/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Janka Kňazková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 20.07.2022
Podpis a pečiatka: