



Číslo: OU-TN-OVBP2-2022/025257-003

Trenčín 05.09.2022

## ROZHODNUTIE

o odvolaní

Toto rozhodnutie sa podľa ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručuje neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou 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-klientskecentra&urad=12&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: obec Selec.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame obec Selec, aby bezodkladne oznámila skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu.

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, 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 podali fyzické osoby

Andrea Kallová, trvale bytom kpt. Nálepku 6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom a  
Ing. Milan Svatík, trvale bytom 913 36 Selec 215

(ďalej len „odvolateľka č. 1“ a „odvolateľ č. 2“ ) napadnuté rozhodnutie mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „prvostupňový orgán“) číslo spisu: A/2022/00257/Cho zo dňa 18.05.2022. Prvostupňovým rozhodnutím bolo podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, nariadené odstránenie stavby „Záhradná chatka“ na pozemku register „C“ parc. č. 4805/3 v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Nové Mesto nad Váhom.

Na základe tohto preskúmania a výsledkov konania o odvolaní podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie číslo spisu: A/2022/00257/Cho zo dňa 18.05.2022 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

## Odôvodnenie

Orgán štátneho stavebného dohľadu vykonal dňa 17.09.2020 štátny stavebný dohľad na stavbe „Záhradná chatka“ (ďalej len „stavba“) na pozemku register „C“ parc. č. 4805/3 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, ktorého vlastníkom bola v tom čase odvolateľka č. 1 na základe listu vlastníctva č. 8679. Predmetom štátneho stavebného dohľadu bolo prešetrenie oprávnenia vybudovať predmetnú stavbu v ochrannom pásme VN a VVN. Ohliadkou na mieste bolo zistené, že na predmetnom pozemku je novopostavená záhradná chatka. Stavba bola začatá dňa 27.06.2019. Na stavbu nebolo vydané stavebné povolenie ani oznámenie k ohláseniu drobnej stavby.

Vlastníčka stavby a pozemku do zápisnice zo štátneho stavebného dohľadu uviedla: Chatku postavila narýchlo, bez povolenia, kvôli zdravotnému stavu svojho otca, ktorý bol čiastočne nepohyblivý po porážke. Myslela, že chatka nebude podliehať stavebnému konaniu, nakoľko je bez pevných základov a je drevená. Neskôr zistila, že je potrebné stavebné povolenie, preto ho začala vybavovať dodatočne. Stavbu začal stavať jej otec, vzhľadom na jeho zdravotný stav ju dokončili. Do vlastníctva ju dostali v roku 2020.

Orgán štátneho stavebného dohľadu konštatuje, že stavba bola uskutočnená bez stavebného povolenia, čím sa stavebník dopustil priestupku.

Záver orgánu štátneho stavebného dohľadu z výkonu štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 17.09.2020 pod číslom spisu: A/2020/00629 zo dňa 18.09.2020 bol postúpený stavebnému úradu.

Odvolateľka č. 1 podala dňa 14.10.2020 na prvostupňový orgán žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorá bola začatá 03/2020 a ukončená 11/2020. Prílohami žiadosti boli projektová dokumentácia, vyjadrenia dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 druhej vety správneho poriadku bolo dňom, keď bola doručená prvostupňovému orgánu žiadosť o dodatočné povolenie stavby, začaté správne konanie.

Prvostupňový orgán výzvou číslo spisu: A/2020/01111/Cho zo dňa 23.11.2020 vyzval odvolateľku č. 1 na doplnenie žiadosti o vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a. s., v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň konanie prerušil rozhodnutím číslo spisu: A/2020/01111/Cho zo dňa 23.11.2020. Odvolateľku č. 1 upozornil, že ak nebude žiadosť v stanovenej lehote doplnená, stavebný úrad konanie zastaví. Splnomocnenej právnej zástupkyňi bola výzva doručená dňa 08.12.2020 a odvolateľke č. 1 dňa 10.12.2020.

Prvostupňový orgán výzvou číslo spisu: A/2020/00262/Cho zo dňa 01.06.2021 opakovane vyzval odvolateľku č. 1 na doplnenie žiadosti o vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a. s., v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň konanie prerušil rozhodnutím číslo spisu: A/2020/00262/Cho zo dňa 01.06.2021. Odvolateľku č. 1 upozornil, že ak nebude žiadosť v stanovenej lehote doplnená, stavebný úrad konanie zastaví. Splnomocnenej právnej zástupkyňi bola výzva doručená dňa 10.06.2021 a odvolateľke č. 1 dňa 23.06.2021.

Dňa 26.10.2021 bola prvostupňovému orgánu doručená žiadosť odvolateľky č. 1 na predĺženie lehoty na doplnenie dokladov o 90 dní z dôvodu, že sa jej nepodarilo včas kladne vybaviť všetky doklady potrebné k stavebnému povoleniu.

Prvostupňový orgán žiadosti vyhovel a predĺžil termín na doplnenie dokladov k žiadosti o dodatočné povolenie stavby do 31.01.2022.

Dňa 05.11.2021 oznámila splnomocnená zástupkyňa odvolateľky č. 1 prvostupňovému orgánu, že bola vypovedaná jej plná moc, preto už odvolateľku č. 1 v konaní nezastupuje.

Keďže odvolateľka č. 1 nedoplnila žiadosť v termíne do 31.01.2022 prvostupňový orgán oznámením č. A/2022/00257/Cho zo dňa 08.02.2022 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 stavebného zákona. Súčasne podľa § 21 ods. 1 správneho poriadku vzhľadom na predtým vykonaný štátny stavebný dohľad upustil od ústneho pojednávania a vyzval účastníkov konania, aby v termíne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia uplatnili svoje pripomienky a námietky, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote žiadal dotknuté orgány a organizácie o stanoviská k predmetu konania. Odvolateľke č. 1 bolo oznámenie doručené dňa 16.02.2022.

Odvolateľka č. 1 listom odoslaným dňa 23.02.2022 oznámila prvostupňovému orgánu, že pozemok registra „C“ parc. č. 4805/3 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom predala dňa 28.01.2022 a ruší žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

Prvostupňový orgán výzvou číslo spisu: A/2022/00257/Cho zo dňa 22.02.2022 vyzval odvolateľku č. 1, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy predložila jednoznačný dôkaz o tom, že nie je vlastníčkou predmetnej stavby. Výzva jej bola oznámená dňa 25.02.2022.

Dňa 18.05.2022 predložil Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie k nariadeniu odstránenia stavby číslo: OU-NM-OSZP-2022/007366-002 zo dňa 17.05.2022, s podmienkami uvedenými vo vyjadrení.

Prvostupňový orgán ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy vydal dňa 18.05.2022 prvostupňové rozhodnutie, ktorým bolo podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, odvolateľke č. 1 nariadené odstránenie stavby na pozemku registra „C“ parc. č. 4805/3 k. ú. Nové Mesto nad Váhom. Vo výroku rozhodnutia prvostupňový orgán určil podmienky na odstránenie stavby, uviedol stanoviská dotknutých orgánov, v odôvodnení rozhodnutia popísal dôvody pre začatie konania o nariadení odstránenia stavby a dôvody pre nariadenie odstránenia stavby.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu odvolateľka č. 1 podala odvolanie, v ktorom uviedla, že ide o drevenú záhradnú chatku malých rozmerov, ktorá bola postavená na súkromnom pozemku jej rodičov v záhradkárskej osade a mala slúžiť na ich rekreáciu, nakoľko jej otec bol telesne postihnutý po mozgovej porážke. Na pozemku v tom čase už stála a stojí chatka s povolením stavby a súpisným číslom. Je len pár metrov od chatky, ktorú má odstrániť. Vedľajšie pozemky majú tiež povolené stavby, často väčšie a murované.

Jej snahou bolo a stále je dosiahnuť stavebné povolenie, nakoľko chatka je na jej pozemku, neprekáža a neohrozuje nikoho, má slúžiť na rekreáciu, tak ako ostatné stavby v záhradkárskej osade. Verí, že stavebné povolenie nakoniec dosiahne.

Vzhľadom k tomu, že odstránenie stavby predstavuje značné finančné náklady a sama je zdravotne ťažko postihnutá, žiada o zrušenie rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby.

Proti vydanému prvostupňovému rozhodnutiu podal dňa 03.06.2022 odvolanie aj odvolateľ č. 2, ako nový vlastníek záhradnej chatky súp. č. 4076 umiestnenej na pozemku KN-C parc. č. 4805/2, pozemku KN-C parc. č. 4805/2 a pozemku KN-C parc. č. 4805/3 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom. V odvolaní uviedol, že v konaní o nariadení odstránenia stavby nebol prizvaný ako účastník konania, napriek tomu, že sa ho odstránenie stavby priamo dotýka. Vlastníkom pozemku KN-C parc. č. 4805/3, na ktorom je predmetná stavba postavená, je podľa listu

vlastníctva č. 8679 od 24.02.2022, pričom rozhodnutie o nariadení odstránenia stavby bolo vydané až 18.05.2022.

V konaní si nemohol uplatniť svoje námietky a pripomienky. Žiada odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť.

Prvostupňový orgán listom číslo spisu: A/2022/00257/Cho zo dňa 03.06.2022 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach. Účastníci konania sa k podaným odvolaniam mohli vyjadriť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia. K odvolaniu sa ešte vyjadrila odvolateľka č. 1, ktorá uviedla, že záhradná chatka bola postavená pred jej nadobudnutím predmetného pozemku, stavbu chcela legalizovať a preto žiada o výnimku.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil dorúčením dňa 04.07.2022 odvolanie so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu. K podanému odvolaniu sa vyjadril tým spôsobom, že uviedol skutočnosti známe z priebehu konania a uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Ďalej uviedol, že stavebný úrad má za to, že postupoval pri rozhodnutí správne a v zmysle zákona. K predmetnej veci uviedol, že ešte dňa 16.02.2022 po oznámení o začatí konania o nariadení odstránenia stavby č. A/2022/00257/Cho zo dňa 08.02.2022 bola vlastníčkou pozemku pod chatkou odvolateľka č. 1. Oznámenie o odpredaji pozemku bolo vydané pred zmenou vlastníka stavby. Odvolateľ č. 2 sa stal vlastníkom pozemku pod chatkou až v priebehu konania, ale nebolo preukázané, že by sa stal vlastníkom nepovolennej stavby, preto bolo nariadené odstránenie predmetnej stavby predchádzajúcej vlastníčke pozemku a pôvodnej vlastníčke stavby odvolateľke č. 1.

Odvolací orgán najskôr zisťoval, či prvostupňové rozhodnutie bolo oznámené zákonným spôsobom odvolateľom, účastníkom konania a či odvolania boli podané v zákonnej lehote. Obsahovalo riadne poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Odvolateľke č. 1 bolo rozhodnutie oznámené dňa 02.06.2022. Odvolateľka č. 1 podala odvolanie na prvostupňový orgán dňa 03.06.2022, odvolateľ č. 2 podal odvolanie dňa 08.06.2022, obaja v zákonnej lehote.

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 ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

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 § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku v plnom rozsahu s nasledujúcim výsledkom :

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

V zmysle nasledujúceho ods. 2 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podľa nasledujúceho ods. 2 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. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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

Podľa § 97 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Odvolací orgán zrušil prvostupňové rozhodnutie a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie, a to z nasledovných dôvodov:

Prvostupňový orgán sa dopustil porušenia ustanovení § 97 ods. 1 stavebného zákona a § 32 správneho poriadku. Predovšetkým prvostupňový orgán pochybil v tom, keď podľa § 97 ods. 1 stavebného zákona ako účastníka konania neprizval odvolateľa č. 2 ako vlastníka pozemku, na ktorom je umiestnená nepovolená stavba, aj keď sa o tejto skutočnosti dozvedel až po oznámení začatia konania o nariadení odstránenia stavby. Ten takto nemohol uplatniť v konaní svoje pripomienky a námietky.

V zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku prvostupňový orgán bol v konaní povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Je povinnosťou správneho orgánu, aby zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, a tak doplnil podklad pre rozhodovanie do tej miery, aby bol spoľahlivým základom pre jeho rozhodovanie. Keďže rozhodnutie správneho orgánu zasahuje do právnych pomerov osôb, musí byť vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutočného stavu veci. Presné a úplné zistenie skutočného stavu veci znamená, že je jednak nevyhnutné vykonať všetky vyšetrenia, potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie veci (úplnosť zistenia), jednak zabezpečiť, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných vyšetrení zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia). Správny orgán je povinný vykonať zisťovania z úradnej povinnosti a nemôže byť viazaný len na podklady, ktoré mu poskytnú účastníci konania. Správny orgán zohráva aktívnu úlohu pri zhromažďovaní dôkazov, ktoré sú podkladom pre jeho rozhodnutie, a to i v prípade, ak je účastník konania nečinný.

Odvolanie bolo posúdené z hľadiska splnenia ustanovení § 53 až § 57 správneho poriadku. V súvislosti so zrušením prvostupňového rozhodnutia a vrátením veci na nové prejednanie a rozhodnutie, odvolací orgán sa podrobne nezaoberal všetkými dôvodmi odvolateľov obsiahnutými v odvolaniach.

V novom prejednaní prvostupňový orgán zabezpečí úplnosť podkladov pre rozhodnutie podľa § 32 správneho poriadku a podklady rozhodnutia, ak budú doplnené, prerokuje s účastníkmi konania v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku. Prvostupňový orgán po novom prejednaní vydá nové rozhodnutie vo veci, v ktorom sa vyvaruje chýb zistených pri preskúmaní prvostupňového rozhodnutia odvolacím orgánom a popísaných v tomto rozhodnutí

o odvolaní. V zmysle ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku je prvostupňový orgán v novom prejednaní a rozhodnutí viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu vyjadreným v tomto rozhodnutí o odvolaní.

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je doručované aj verejnou vyhláškou neznámym účastníkom konania podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, dedičom po zomrelom účastníkovi konania Ing. Milanovi Svatíkovi.

## **Poučenie**

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku v inštančnom poradí konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

**Ing. Milan Petřík**  
**vedúci odboru**  
**výstavby a bytovej politiky**

### **Rozhodnutie sa doručí:**

Účastníkom konania:

1. CUET – verejná vyhláška
2. Obec Selec – verejná vyhláška

Co: a/a