



Č. s. : OU-TN-OVBP2-2022/028596-002

V Trenčíne dňa 5.10.2022

## ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie sa podľa ust. § 61 ods.4 stavebného zákona (veľký počet účastníkov konania) a § 26 ods. 1 správneho poriadku doručuje 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 Dolná Breznica.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

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

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný úrad vykonávajúci štátnu stavebnú správu v druhom stupni (ďalej len „odvolací orgán“) podľa čl. I. § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 zák. 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 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 ust. § 59 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe odvolania, ktoré podala Advokátska kancelária Štrbáň, s.r.o., JUDr. Branislav Štrbáň, advokát, Dvory 1932, 020 01 Púchov, zastupujúca účastníkov konania ktorými sú Adriana Karasová, Andrea Prekopová, Aneta Mičudová, Anna Hírešová, Anna Lenesésová, Anna Miščiová, Anton Loduha, Dagmar Šimová, Daniela Ivanišová, Darina Kadlecová, Denisa Bruková, Dušan Polak, Emil Barka, Eva Martišová, František Mičuda, František Šatka, Františka Kadlecová, Gabriela Mikulová, Hedviga Ježovica Miščiová, Helena Kozáková, Helena Sedláčková, Ivan Panáček, Iveta Špačková, Ivona Liščáková, Jakub Duháček, Jakub Gabriš, Jakub Híreš, Ján Medvedík, Ján Sedláček, Jana Kadlecová, Ing. Jana Karasová, Jana Kozáková, Jana Valentínyová, Jarmila Gurínová, Jarmila Janošková, Jaroslava Prekopová, Jozef Buday, Jozef Gorelka, Jozef Staňo, Jozef

Staňo, Jozef Šurjan, Juraj Kováč, Karol Baláž, Katarína Vačková, Kristína Čillingová, Ladislav Gabriš, Lubica Liptáková, Ľubomír Kadlec, Ľubomíra Šatková, Ľubomíra Vraníková, Marcel Vanko, Martina Vanková, Marek Kušnír, Marek Štefina, Mária Bajzíková, Marian Karas, Marian Šujan, Marian Šujan, Martin Gabriš, Martin Lenesés, Ing. Martin Urbánek, Martina Gabrišová, Martina Gurinová, Martina Ivanišová, Matej Lukáč, Michal Bajzík, Michal Kucej, Michal Sedláček, Milan Drahuta, Milan Šurjan, Miroslav Majerko, Miroslav Piskel, Miroslav Šurjan, Miroslava Tarkovská, Nikola Chudá, Pavel Karas, Peter Herchl, Peter Jambor, Peter Jurga, Peter Slabý, Peter Špaček, Radka Humenská, Radka Poliaková, René Bohovič, Roman Kadlec, Roman Vačko, Rudolf Kozák, Rudolf Kozák ml., Sabína Kontišová, Silvia Staňová, Simona Hantáková, Štefan Škunda, Tatiana Geregová, Terézia Durčíková, Viera Dornáková, Viera Panáčková, Vladimír Gabriš, Zdenka Jurgová, Zlatica Kozáková, Jozef Vítek a František Šatka (ďalej len „odvolatelia“), rozhodnutie vydané obcou Dolná Breznica (ďalej len „prvostupňový orgán“) pod spisovým číslom SÚ-594/2020-07-TS1-20 dňa 25.4.2022, ktorým bola dodatočne povolená stavba „Rozšírenie výroby“ na pozemkoch KN C parc. č. 755/93, 755/101, 755/111, 755/115, 755/1117, 755/119, 755/121, 755/123, 755/157 a KN E parc. č. 95/5 k. ú. Dolná Breznica, takto

### **r o z h o d o l :**

Na základe preskúmania a výsledkov konania o odvolaní podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie č. SÚ-594/2020-07-TS1-20 vydané dňa 25.4.2022 obcou Dolná Breznica (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“)

**ruší**

**a**

**vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 26.5.2022, v zákonom stanovenej lehote, bolo prvostupňovému orgánu doručené odvolanie proti vyššie uvedenému prvostupňovému rozhodnutiu, ktorým prvostupňový orgán dodatočne povolil stavbu pod názvom „Rozšírenie výroby“, ktorá pozostáva z objektov SO 100 – Základy pre technologické zariadenie mobilnej betonárne, SO 200 – Sklad surovín, prevádzkových súborov PS 01 – Vodovodná prípojka, PS 02 – Elektrická prípojka a uzemnenie a PS 03 – Mobilné technologické zariadenie na pozemkoch KN C parc. č. 755/93, 755/101, 755/111, 755/115, 755/1117, 755/119, 755/121, 755/123, 755/157 a KN E parc. č. 95/5 k. ú. Dolná Breznica pre stavebníka, ktorým je spoločnosť Stavebné profily, s.r.o., sídlo Dolná Breznica 257, 020 61 Lednické Rovne v zastúpení Mgr. Ivana Tepličková, bytom Centrum II 1760/69, 018 41 Dubnica nad Váhom, koreš. adresa Sládkovičova 4268/25, 018 41 Dubnica nad Váhom (ďalej len „stavebník“).

Odvolatelia v odvolaní namietajú voči prvostupňovému rozhodnutiu, s poukázaním na vecnú nesprávnosť a nezákonnosť rozhodnutia, žiadajú prvostupňové rozhodnutie zrušiť. V odvolaní poukazujú na nedostatočne a nespoľahlivo zistený skutkový stav, v dôsledku čoho podľa ich vyjadrenia prvostupňový orgán vec aj nesprávne skutkovo a právne posúdil, poukazujú na procesné vady konania prvostupňového orgánu a na nedodržanie postupu pri doručovaní prvostupňového rozhodnutia predpísaným príslušným predpisom. Uviedli, že prvostupňový orgán sa nedostatočne vysporiadal s námietkami účastníkov konania uplatnenými v konaní a svoje správne úvahy následne náležite v zmysle § 47 ods.3 správneho poriadku

neodôvodnil. Podľa vyjadrenia odvolateľov stavebník nepredložil všetky podklady preukazujúce súlad stavby s právnymi predpismi, nepreukázal užívací titul k všetkým pozemkom (parc. č. 95/5 a č.755/157), stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli predložené z pohľadu ešte nerealizovanej stavby, nie z pohľadu už stavby nelegálne zrealizovanej, prvostupňový orgán sa nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia akým spôsobom a v akom rozsahu došlo k zmene projektovej dokumentácie stavby. Prvostupňový orgán nevysvetlil, akým užívacím titulom sú nájomné zmluvy zo dňa 30.12.2020 a 16.4.2021 podľa § 139 ods.1 stavebného zákona. Stavebník nepredložil vyjadrenie obce, či je stavba realizovaná v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a verejnými záujmami, prvostupňový orgán neodôvodnil súlad stavby s verejnými záujmami vo vzťahu ku konkrétnym námietkam účastníkov konania, prvostupňový orgán rozhodol o inom návrhu stavebníka, ako o návrhu, ktorý bol pôvodne predmetom konania (úprava projektovej dokumentácie, časť – elektrická prípojka a uzemnenie). Odvolatelia poukázali na stanoviská dotknutých orgánov, ktoré explicitne nevyjadrili súhlas s dodatočným povolením stavby, poukazujú na podmienku v stanovisku Krajského pamiatkového úradu Trenčín zo dňa 13.10.2020, ktorý žiadal ohlásiť termín začatia zemných prác najmenej s týždenným predstihom, čo nemohlo byť splnené. Odvolatelia sa nestotožnili so stanoviskom Okresného úradu Púchov, odboru starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 19.4.2021 č. OU-PU-OSZP-2021/000555-004 ohľadom záveru, že stavba nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa vyjadrenia odvolateľov stavba značným spôsobom zvýši hustotu dopravy a jej bezpečnosť, bez vypracovania náležitej analýzy – územného generela dopravy nebol prvostupňový orgán spôsobilý náležite vyhodnotiť dopad stavby na dopravnú situáciu, realizáciou stavby bude negatívne ovplyvnená pohoda a pokoj bývania obyvateľov obce Dolná Breznica (hluk, prašnosť).

Prvostupňový orgán listom č. SÚ-594/2020-09-TS1-20 zo dňa 13.6.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní s možnosťou vyjadriť sa k obsahu odvolania v stanovenej lehote. Upovedomenie o odvolaní bolo doručované verejnou vyhláškou.

K odvolaniu sa vyjadril stavebník. Vo svojom vyjadrení nesúhlasí s názorom odvolateľov. Podľa jeho vyjadrenia nie je povinnosťou prvostupňového orgánu vysporiadať sa s úplne každou námietkou účastníka konania, no len s tými, ktoré sú podľa jeho názoru rozhodujúce, čo aj urobil. Stavebník preukázal užívací titul (iné právo) ku všetkým pozemkom vrátane pozemku KNE parc. č. 95/5 k. ú. Dolná Breznica, stavebný úrad akceptoval vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, zrealizovaná časť stavby nemá zásadný vplyv na obsah vyjadrení a stanoviská dotknutých orgánov. K zmene trasovania NN prípojky došlo v čase pred oznámením o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, zmena trasovania prípojky nijakým spôsobom neovplyvní vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Tvrdenia účastníkov konania, že ide o nedokončenú stavbu sú zavádzajúce, ide o technologické zariadenie mobilnej betonárne, ktoré bolo dovezené ako celok a umiestnené na betónových základoch realizovaných už na spevnenej ploche výrobného areálu. Vodovodná a elektrická prípojka nie sú zrealizované, zariadenie nie je užívania schopné. Do konania bola predložená dokumentácia, ktorá je stále aktuálna a dňom oznámenia o začatí konania sa žiadnym spôsobom neupravovala, účastníci konania boli s ňou oboznámení, mali priestor do dokumentácie nahliadnuť. Stavebník žiadal obec o vyjadrenie, pričom mu listom zo dňa 5.11.2020 bolo oznámené, že obec sa nebude vyjadrovať. Podľa stavebníka námietky odvolania predstavujú skôr petíciu obyvateľov, bezprostredne nedotknutí obyvatelia obce nemali byť považovaní za účastníkov konania, ich počet nemôže predstavovať verejný záujem, skôr to podľa stavebníka možno vnímať ako nátlakovú akciu, ktorá je v rozpore

s platnými regulatívami ohľadom využitia tohto územia, s ktorým doteraz nemal nikto z obyvateľov problém. V rámci konania stavebník predložil posudky, ktorými jednoznačne preukázal, že dopad stavby na životné prostredie a pohodu bývanie nie je v žiadnom limite ani hranične dotknutý, ani vo vzťahu k bezprostredne susediacim rodinným domom.

Vzhľadom na to, že prvostupňový orgán o odvolaní nerozhodol v zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Zo znenia ust. § 3 ods.4 správneho poriadku vyplýva, že rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

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.

V zmysle ust. § 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.

V zmysle § 88a ods.1, 2 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 stavebným zákonom a osobitnými predpismi. 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.

V zmysle § 88a ods.4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby, alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolania, odvolaním napadnutého rozhodnutia a s tým súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu zistil nasledovné:

Administratívny spis obsahuje žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie stavby „Rozšírenie výroby“, k. ú. Dolná Breznica na pozemkoch KN C parc. č. 755/90, 755/92, 755/93, 755/94, 755/115, 755/117, 755/119, 755/123 a KN E parc. č. 98 pod č. 755/121 k. ú. Dolná Breznica, podaná na prvostupňovom orgáne dňa 18.12.2020 s dokladom o zaplatení správneho poplatku, projektovú dokumentáciu vypracovanú projekčnou kanceláriou GS Pro, s.r.o., Ing. Ingrid Scholtzová, autorizovaný stavebný inžinier, splnomocnenie spoločnosti Stavebné profily, s.r.o., Dolná Breznica, ktorým splnomocnila Mgr. Inanu Tepličkovú, bytom CII 1760/69, Dubnica nad Váhom na zastupovanie vo všetkých konaniach súvisiacich s dodatočne povoľovanou stavbou zo dňa 23.9.2020, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov.

Odvolací orgán poukazuje na to, že pozemky uvedené v žiadosti nie sú zhodné s pozemkami uvedenými vo výroku prvostupňového rozhodnutia pod dodatočne povoľovanou stavbou, Podľa projektovej dokumentácie Súhrnnej technickej správy, predmetom projektu je pripraviť technické podmienky na plánované rozšírenie výroby. Pre montáž strojného, technologického zariadenia je potrebné pripraviť únosnú plochu – základy, zdroje suroviny, prípojky vody

a elektrickej energie. Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, o rozšírenie akej výroby ide, či v danom území už existuje výrobná betonárskych zmesí, resp. výroba iných produktov. Dotknuté územie je situované v jestvujúcom areáli bývalého družstva.

Iné právo k pozemkom KN C parc. č. 755/90, 755/92, 755/93, 755/94, 755/115, 755/117, 755/119, 755/123 a KN E parc. č. 98 pod č. 755/121 k. ú. Dolná Breznica preukázal stavebník nájomnou zmluvou zo dňa 30.12.2020, v ktorej sa v článku 3.1 Doba nájmu uvádza cit. „Nájomný vzťah začína dňom 01.01.2021 a dojednáva sa do doby vydania rozhodnutia o odstránení stavieb, ktoré budú stavebným radom povolené a zrealizované na pozemkoch citovaných v bode 1.1. tejto nájomnej zmluvy.“

Odvolač orgán poukazuje na nezrozumiteľnosť citovaného ustanovenia nájomnej zmluvy.

Administratívny spis neobsahuje zistenia prvostupňového orgánu o rozsahu vykonaných prác na predmetnej nepovolenej stavby „Rozšírenie výroby“, neobsahuje oznámenie o začatí konania v zmysle § 88a ods.1 stavebného zákona s výzvou pre stavebníka, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Listom č. SÚ-594/2020-02-TS1-20 zo dňa 22.12.2020 prvostupňový orgán vyzval stavebníka na odstránenie nedostatkov podanej žiadosti o konkrétne doklady v stanovenej lehote 60 dní od doručenia výzvy s upozornením, že ak žiadosť nebude doplnená v stanovenej lehote, alebo ak sa na základe doplnených podkladov preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, stavebný úrad v zmysle § 88a ods.2 stavebného zákona nariadi odstránenie stavby. Doručenie výzvy je preukázané dňa 24.2.2021. Neprimerane dlhá doba doručenia výzvy, mala za následok prietahy v konaní. Prvostupňový orgán súčasne rozhodnutím č. SÚ-594/2020-03-TS1-20 zo dňa 22.12.2020 konanie prerušil. Prvostupňový orgán chybné uvádza pojem dodatočné stavebné konanie, správne má byť uvedené konanie o dodatočnom povolení stavby.

Administratívny spis obsahuje sprievodný list stavebníka, ktorým doplnil požadované doklady dňa 21.4.2021 a súčasne oznámil, že zmenou pripojenia elektrickej prípojky v ex. budove na pozemku parc. č. 755/101, nebudú predmetnou stavbou dotknuté pozemky KNC parc. č. 755/98, 755/96, 755/94, 755/100, 755/95, 755/99, 755/76, 755/97, KNE parc. č. 95/1, 93/1 k. ú. Dolná Breznica, z toho dôvodu nie je potrebné preukazovať vlastnícke resp. iné právo k predmetným pozemkom. Odvolač orgán poukazuje na to, že z uvedených pozemkov predmetom žiadosti o dodatočné povolenie stavby je len pozemok parc. č. 755/94 k. ú. Dolná Breznica, čím je celkové umiestnenie stavby vrátane prípojky vody a elektrickej energie znátočné. Doplnené bolo porealizačné zameranie mobilnej betonárne.

Listom č. SÚ-594/2020-04-TS1-10 zo dňa 18.5.2021 prvostupňový orgán oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a a § 61 ods.1 stavebného zákona s nariadením ústneho pojednávania na deň 16.6.2021 s upozornením, že účastníci konania si môžu námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do doby konania, inak stavebný úrad na ne neprihliadne. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou s odôvodnením veľkého počtu účastníkov konania, verejná vyhláška bola vyvesená dňa 18.5.2021 a zvesená dňa 3.6.2021.

Námietky a pripomienky v konaní si uplatnili odvolatelia, boli predložené plnomocenstvá osôb, ktorými splnomocnili Advokátsku kanceláriu Štrbáň, s.r.o., JUDr. Branislav Štrbáň, advokát, na ich zastupovanie v konaní vo veci dodatočného povolenia stavby betonárky a súvisiacich objektov, ako aj pri všetkých súvisiacich veciach. V námietkach poukázali, že

stavebník nepreukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemku podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, stavebník nedisponuje vlastníckym právom a iným právom k pozemku reg. „E“ parc. č. 95/5 (reg. „C“ parc. č. 755/157) zapísaný na LV č.1218 vo vlastníctve Antónie Budiačovej r. Špaldovej, v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava, na ktorom má byť vodovodná prípojka. Stavebný úrad na preukázanie vlastníckych práv k pozemkom pod stavbou vyzval stavebníka výzvou zo dňa 22.12.2020 v lehote 60 dní, čo stavebník nesplnil, Odvolateľ v konaní namietal, že stavba nezodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb v zmysle § 47 stavebného zákona, dotknutý orgán Okresný úrad Púchov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal stanovisko podľa odvolateľa vychádzajúc u nesprávnej vstupnej informácie, výkon betonárky na úrovni 48.400 t/rok nie je zo strany stavebníka dôveryhodne preukázaný, účastník konania trvá na posudzovaní stavby podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V námietkach ďalej uvádza, že stavba je v rozpore s verejnými záujmami širokej verejnosti, značným spôsobom zvýši hustotu dopravy, stavbou bude ovplyvnená pohoda a pokoj bývania obyvateľov obce.

Prvostupňový orgán listom č. SÚ-594/2020-05-TS1-20 zo dňa 18.6.2021 dal možnosť stavebníkovi oboznámiť sa s námietkami a pripomienkami a vyjadriť sa k ich obsahu v stanovenej lehote. Stavebník sa vyjadril k námietkam vzneseným v konaní listom zo dňa 12.7.2021.

Dňa 25.4.2022 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým dodatočne povolil stavbu „Rozšírenie výroby“ s následným údajom o zrealizovaní objektu SO 100 – Základy pre technologické zariadenie a na dokončenie stavby stanovil podmienky. V zmysle § 88a ods.4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby. Z obsahu výroku prvostupňového rozhodnutia nie je dostatočne zrejmé, ktoré stavebné objekty boli zrealizované a ktoré sa budú realizovať.

Odvolací orgán poukazuje na to, že podľa predložených dokladov stavba mala byť povolená ako dočasná stavba do doby trvania nájomnej zmluvy k pozemkom zastavaným stavbou (nájomnú zmluvu na dobu neurčitú je možné v zmysle Občianskeho zákonníka prenajímateľom vypovedať).

K námietkam uvedeným v odvolaní odvolací orgán uvádza: Doručovanie prvostupňového rozhodnutia bolo verejnou vyhláškou v zmysle § 61ods. 4 stavebného zákona, ktorý sa primerane vzťahuje na konanie o dodatočnom povolení stavby (§ 88a ods.7 stavebného zákona), stavebníkovi a možným ďalším účastníkom konania sa písomnosti doručovali len na vedomie. V zmysle § 139 ods.1 písm. a) 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 užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Pre nájomnú zmluvu, ktorú možno vypovedať platí, že stavbu je možné povoliť ako dočasnú do doby platnosti nájomnej zmluvy.

Odvolací orgán sa stotožňuje s tým, že vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov boli predložené k povoleniu stavby na pozemkoch uvedených v žiadosti o dodatočné povolenie stavby, ktoré nie sú totožné s pozemkami umiestnenia stavby v prvostupňovom rozhodnutí. V prípade námietok účastníkov konania smerujúcich proti záväznému stanovisku dotknutého orgánu je možné uplatniť postup v zmysle § 140b ods.5 stavebného zákona. Ostatné námietky odvolateľov budú predmetom nového prejednávania veci a rozhodnutia.

Odvolací orgán z dôvodu, že prvostupňový orgán v konaní nepostupoval v súlade s vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami, rozhodol vo veci odvolania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci prvostupňový orgán vykonaným štátnym stavebným dohľadom dôsledne zistí rozsah vykonaných nepovolených stavebných prác, vyzve stavebníka na doplnenie žiadosti o dodatočné povolenie stavby o pozemky, na ktorých bude stavba umiestnená. Umiestneniu stavby musia zodpovedať aj vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Účastníkom konania dá možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a uplatniť si námietky a pripomienky. V prípade námietok účastníkov konania smerujúcich proti stanovisku dotknutého orgánu, bude postupovať v zmysle § 140b ods.5 stavebného zákona. Ak sa na základe predložených dokladov preukáže, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, prvostupňový orgán dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby. Prvostupňový orgán zároveň bude dbať na to, aby sa v konaní o dodatočnom povolení stavby vyhol pochybeniam vytknutým v tomto rozhodnutí o odvolaní. Prvostupňový orgán v novom prejednaní veci vyzve stavebníkov na doplnenie dokladu, ktorým preukáže iné právo k pozemkom pod povoľovanou stavbou (napr. zmluva o budúcej kúpnej zmluve), inak je možné stavbu povoliť len ako dočasnú stavbu do doby platnosti nájomnej zmluvy. Spisový materiál sa zasiela späť prvostupňovému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Právoplatnosť tohto rozhodnutia vyznačí odvolací orgán.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku podať odvolanie. 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  
výstavby a bytovej politiky

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou**

**Na vedomie:**

1. Stavebné profily, s.r.o, Dolná Breznica v zastúpení Mgr. Ivana Teplíčková, Centrum II 1760/69, Dubnica nad Váhom
2. Obec Drietoma, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia