

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

---

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2023/007638-002

Trenčín

16. 03. 2023



## 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 nebohom účastníkovi konania Jozefovi Markovi, naposl. bytom Gen. Svobodu 828/59, 958 01 Partizánske, 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 <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 Chynorany.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky: .....

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame obec Chynorany, 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 odvolania účastníka konania : Kristián Škula, bytom Pod traťou 954/5, 956 33 Chynorany (ďalej len „odvolateľ“) preskúmal v súlade ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie obce Chynorany č. SOcÚ – S/2022/034/SP-U2/6 zo dňa 28. 02. 2022 –rozhodnutie o nariadení odstránenia nepovolenej stavby „Rodinný dom“, na pozemku „C-KN“ parc. č. 686 (E-KN parc. č. 1134) a na časti pozemku parc. č. 678/1 v k. ú. Chynorany (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), pre stavebníka: Kristián Škula, bytom Pod traťou 954/5, 956 33 Chynorany v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

**OU-TN-OVBP2-2023/007638-0037414/2023**

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku ruší prvostupňové rozhodnutie č. SOcÚ – S/2022/034/SP-U2/6 zo dňa 28. 02. 2022 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

### **Odôvodnenie**

Obec Chynorany ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „prvostupňový orgán“) vydal dňa 28. 02. 2022 prvostupňové rozhodnutie – nariadenie odstránenia nepovolenej stavby „Rodinný dom“, na pozemku „C-KN“ parc. č. 686 (E-KN parc. č. 1134) a na časti pozemku parc. č. 678/1, k. ú Chynorany (ďalej len „stavba“), pre stavebníka, ktorý je zároveň odvolateľom.

Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľovi doručené do vlastných rúk dňa 10. 03. 2022.

Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie. Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ dňa 17. 03. 2022, t. j. v zákonnej lehote, odvolanie.

Odvolateľ svoje odvolanie zhrnul do VI. bodov. V bode č. I. zhrnul priebeh prvostupňového konania, v bode č. II. uviedol zdôvodnenie prvostupňového rozhodnutia. V bode č. III. a č. IV. uviedol dôvody podaného odvolania. V predmetných bodoch uviedol, že prvostupňové rozhodnutie je nezákonné, nedôvodné a nepreskúmateľné, pretože nie sú splnené podmienky na vydanie rozhodnutia o odstránení stavby, ako aj konanie, ktoré predmetnému rozhodnutiu predchádzalo trpí vadami a zjavnou nečinnosťou zo strany stavebného úradu – prvostupňového orgánu.

Odvolateľ vo svojom odvolaní poukazuje na to, že prvostupňový orgán vo svojom rozhodnutí konštatuje, že stavba je postavená sčasti na pozemku v spoluvlastníctve viacerých fyzických osôb, pričom svoje konštatovanie neoprel o žiadny relevantný dôkaz, ktorý by toto tvrdenie bez akýchkoľvek pochybností preukázal. Ako je z predmetného spisového materiálu zrejmé, prvostupňový orgán si do spisu (na prekrytie činnosti) založil informatívne z katastra nehnuteľností spolu s informatívnou mapou, z ktorej nie je nijako zrejmé, na akej parcele je nehnuteľnosť (rodinný dom) postavená. Odvolateľ má za to, že na preukázanie tvrdenia obsiahnutého v prvostupňovom rozhodnutí je stavebný úrad ako správny orgán povinný svoje tvrdenie oprieť o dôkazy a nie je možné akceptovať tvrdenie, ktoré vychádza len výlučne z úsudku správneho orgánu. Odvolateľ pritom poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Sžo/226/2010. Odvolateľ považuje vyššie uvedený dôvod nariadenia odstránenia dotknutej stavby za nepreukázaný. Zároveň dodáva, že prvostupňový orgán vykonal dva štátne stavebné dohľady, pri ktorých sa žiadnym spôsobom nezaoberal výmerou nehnuteľnosti a ktorú považuje za spoľahlivo preukázanú a ani nevykonal žiadne úkony smerujúce k náležitému zisteniu skutkového stavu veci, vo vzťahu k vyššie uvedenému. V administratívnom spise o vykonaní štátneho stavebného dohľadu absentuje poverenie zamestnanca stavebného úradu na jeho výkon, ako orgánu štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“) v zmysle ust. § 99 písm. b) stavebného zákona. Odvolateľ v odvolaní konštatuje, že orgánmi ŠSD sú poverení zamestnanci v zmysle ust. § 99 stavebného zákona, t. j. vo vzťahu k postaveniu orgán stavebného dohľadu nie je stavebným úradom a preto má v zmysle ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona oznamovaciu povinnosť vo vzťahu k stavebnému úradu. Odvolateľ dôvodí, že orgán stavebného dohľadu neoznámil skutočnosti zistené pri výkone ŠSD stavebnému úradu v zmysle ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona, ako vyplýva z administratívneho spisu prvostupňového orgánu. Odvolateľ má za to, že v prípade, ak orgán stavebného dohľadu neoznámil skutočnosti zistené pri výkone ŠSD tak, ako to predpokladá zákon, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa o skutočnostiach zistených orgánom štátneho dohľadu nedozvedel a teda prvostupňový orgán vydal nulité rozhodnutie o nariadení odstránenia dotknutej stavby.

Odvolateľ v odvolaní k dôvodu prvostupňového orgánu, že stavba bola realizovaná bez stavebného povolenia uvádza, že tento dôvod vydania rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby nie je zákonným dôvodom na vydanie takéhoto rozhodnutia. Odvolateľ konštatuje, že pri stavbách postavených bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Stavebný úrad pritom vyhodnocuje jej vplyv na životné prostredie, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou resp. funkčným využitím územia so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušným právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliadne na stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a napokon skúma aj vlastnícke vzťahy k pozemku, na ktorom je stavba umiestená. Uvádzanie takéhoto dôvodu bez ďalšieho skúmania a posudzovania veci, tak ako je uvedené v ust. § 88 stavebného zákona nie je dôvodom na odstránenie stavby, pričom prvostupňový orgán (ako to vyplýva z administratívneho spisu) nevykonal žiadne úkony okrem dvoch štátnych stavebných dohľadov.

Odvolateľ ďalej v odvolaní poukazuje na to, že prvostupňový orgán uviedol vo výroku prvostupňového rozhodnutia, že nie sú dodržané odstupny stavby od hraníc pozemkov a poukazuje pritom na ust. § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 š. 532/2002 Z. z.).

Odvolateľ v odvolaní poukazuje i na to, že prvostupňový orgán vo výroku prvostupňového rozhodnutia uviedol, že v konaní o dodatočnom povolení stavby nebol preukázaný súlad stavby s verejným záujmom a nebola predložená ani väčšina požadovaných podkladov, ktoré by preukazovali súlad dotknutej stavby s verejným záujmom. K predmetnému v odvolaní uviedol, že výzva č.: SOcÚ-S/2020/487/SP-U2/2 zo dňa 02. 07. 2020, ktorou mal vyzvať prvostupňový orgán stavebníka na doloženie dokladov preukazujúcich to, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi neobsahuje informáciu, aké konkrétne doklady mal odvolateľ predložiť v určenej lehote prvostupňovému orgánu. Odvolateľ poukazuje na to, že správne orgány sú povinné postupovať v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania. Správne orgány musia účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych prepisov neutrpeli v konaní ujmu.

Odvolateľ ďalej v odvolaní poukazuje na to, že v prvostupňovom rozhodnutí absentuje presvedčivé zdôvodnenie rozporu stavby s verejným záujmom, čo je nejasný pojem a jeho výkladové vymedzenie kladie na správny orgán mimoriadne nároky. Taktiež nebolo prvostupňovým orgánom uvedené, aký zistený skutkový stav bol podkladom pre vydanie prvostupňového rozhodnutia. Odvolateľ poukazuje na to, že správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' podklady pre rozhodnutie. Avšak ako je zrejmé a bez akýchkoľvek pochybností preukázané, prvostupňový orgán si nezabezpečil žiadne podklady pre odôvodnenie svojho rozhodnutia. Navyše prokurátor Krajskej prokuratúry v Trenčíne v upozornení prokurátora č. Kd 33/22/3300-2 zo dňa 25. 01. 2022 konštatoval, že stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby porušil ustanovené a § 88a v spojení s ustanoveniami § 59 ods. 1 stavebného zákona a § 3 ods. 1, ods. 2 a ods. 4 správneho poriadku, keďže v jeho postupe zistil, že od vykonania prvotných procesných úkonov prvostupňového orgánu, t. j. od 02. 07. 2020 bol prvostupňový orgán nečinný.

Odvolateľ v odvolaní poukazuje na to, že považuje konanie prvostupňového orgánu za zaujaté, neobjektívne, pričom poukazuje na to, že vo vzťahu k dodatočnému povoleniu stavby Hospodárskej budovy bolo vydané dodatočné stavebné povolenie, avšak starostka obce Chynorany ho odmietla podpísať z dôvodu zaujatosti. Z tohto dôvodu je podľa názoru odvolateľa dôvodné, aby bola vec v prípade zrušenia prvostupňového rozhodnutia pridelená inému stavebnému úradu.

Záverom svojho odvolania odvolateľ uvádza, že s poukazom na ust. § 46 správneho poriadku musí rozhodnutie byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydat' orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Odvolateľ má za to, že prvostupňový orgán si nezadovážil dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie prvostupňového rozhodnutia. Nedostatočne zistil skutočný stav a vyvodil nesprávny záver, zároveň odvolateľ žiada odvolací orgán o zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prvostupňový orgán v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im v lehote do 10 dní odo dňa doručenia upovedomenia sa k podanému odvolaniu vyjadriť. V stanovenej lehote sa nikto z účastníkov konania k podanému odvolaniu nevyjadril.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie spolu so spisovým materiálom dňa 25. 01. 2023 odvolaciemu orgánu.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa 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 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. 05. 2020 bol doručený na prvostupňový orgán podnet na výkon ŠSD od pána Juraja Minaroviča a manž. Andrey Minarovičovej, obaja bytom Chynorany, ul. Valentína Beniaka č. 397/194.

Dňa 22. 06. 2020 bol doručený na prvostupňový orgán opätovný podnet na výkon ŠSD od pána Juraja Minaroviča a manž. Andrey Minarovičovej, obaja bytom Chynorany, ul. Valentína Beniaka č. 397/194.

Dňa 26. 06. 2020 vydal prvostupňový orgán oznámenie o výkone ŠSD č.: SOcÚ-S/2020/487/SP-U2/1, ktorým oznámil výkon ŠSD odvolateľovi na deň 01 .07. 2020 o 9.45 na dotknutých pozemkoch. Odvolateľ si predmetné oznámenie prevzal dňa 30. 06. 2020. Z vykonaného ŠSD bol vyhotovený záznam, z obsahu ktorého vyplýva, že dotknutá stavba bola realizovaná bez stavebného povolenia a boli vyhotovené základové konštrukcie, nosné obvodové múry, vnútorné priečky s pórobetónu, betónová podlaha s vyhotovenými rozvodmi splaškovej kanalizácie a vody. Stavba bola bez omietok a strešných konštrukcií. Orgán ŠSD zároveň vyzval stavebníka – odvolateľa na zastavenie všetkých stavebných prác na predmetnej stavbe.

Dňa 02. 07. 2020 vydal poverený zamestnanec na výkon ŠSD výzvu č.: SOcÚ-S/2020/487/SP-U2/2, ktorou vyzval stavebníka – odvolateľa v zmysle ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona, aby bezodkladne zastavil práce na dotknutej stavbe (ústne bol odvolateľ vyzvaný na zastavenie stavebných prác dňa 01. 07. 2020). Ďalej odvolateľa vyzval, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie dotknutej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania. Predmetná výzva bola odvolateľovi doručená dňa 09. 07. 2020.

Dňa 07. 08. 2020 bol doručený list od odvolateľa na prvostupňový orgán označený ako žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov. Dôvody predĺženia lehoty uviedol v predmetnom liste.

Dňa 18. 09. 2020 bolo doručené na prvostupňový orgán oznámenie o prevzatí právneho zastúpenia odvolateľa Advokátskou kanceláriou JUDr. Edit Balážiková s. r. o., so sídlom Jesenského 231/5, 958 01 Partizánske, SR, ktorého prílohu tvorilo písomné plnomocenstvo zo dňa 10. 08. 2020.

Dňa 16. 10. 2020 bol doručený na prvostupňový orgán list od odvolateľa označený ako oznámenie o zabezpečení a ochrane svojho majetku. V predmetnom liste odvolateľ uviedol, že z dôvodu, že mu boli pozastavené stavebné práce na dotknutej stavbe s poukazom na tú skutočnosť, že je odvolateľ povinný ochraňovať svoj majetok pred zničením a poškodením, je nútený na blížiaci zimné obdobie zabezpečiť dotknutú stavbu a to jej zakrytím, teda vybudovaním strechy a zabezpečiť okná.

Dňa 21. 10. 2020 vydal prvostupňový orgán list č.: SOcÚ – S/2020/487/SP-U2/3 označený ako zabezpečenie a ochrana svojho majetku – odpoveď. V predmetnom liste prvostupňový orgán uviedol, že nesúhlasí s vybudovaním strechy a zabezpečením okien a uviedol, že do vydania meritórneho rozhodnutia odporučil odvolateľovi na ochranu zvislého muriva použiť PVC príp. PE fólie a ich zaťaženie proti vetru. Zároveň odvolateľa poučil o tom, že akékoľvek iné úpravy budú považované za pokračovanie stavebných prác na dotknutej stavbe.

Dňa 09. 11. 2020 bola doručená na prvostupňový orgán žiadosť o dodatočné povolenie dotknutej stavby od odvolateľa spolu s prílohami.

Dňa 11. 01. 2021 bol doručený na prvostupňový orgán list od pána Juraja Minaroviča a manž. Andrey Minarovičovej, označený ako doplnenie informácií o stave vecí – zaslanie – urgencia. V predmetnom liste uviedli, že stavebník – odvolateľ pokračuje na dotknutej stavbe v stavebných prácach, bola dokončená strecha, osadené okná a dvere. V predmetnom liste poukázali na to, že im neboli podané žiadne informácie o stave vecí a odvolateľ nerešpektuje prvostupňový orgán, jeho nariadenia. Zároveň žiadali od prvostupňového orgánu zaslanie vyjadrenia.

Prvostupňový orgán oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu oznámením č.: SOcÚ – S/2020/487/SP-U2/4 zo dňa 26. 11. 2021 s jeho uskutočnením dňa 02. 12. 2021 o 9.00 hod odvolateľovi. Z predmetného výkonu ŠSD bol vyhotovený záznam, z ktorého obsahu vyplýva, že ŠSD nebol uskutočnený.

V administratívnom spise prvostupňového orgánu sa nachádza i dohoda o ukončení plnomocenstva zo dňa 01. 12. 2021 medzi odvolateľom a jeho právnou zástupkyňou, predmetná dohoda nie je opatrená odtlačkom prezenčnej pečiatky prvostupňového orgánu s dátumom doručenia.

Prvostupňový orgán oznámil oznámením č.: SOcÚ-S/2022/034/SP-U2/5 zo dňa 14. 02. 2022 štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) na dotknutej stavbe na deň 22. 02. 2022 o 9.00 hod. Poverený zamestnanec prvostupňového orgánu ako orgán výkonu ŠSD pri obhliadke miesta zistil, že sa na ňom nachádza rozostavaný rodinný dom, ktorý je takmer dokončený a bol realizovaný bez právoplatného stavebného povolenia. Vlastníkom predmetnej stavby je odvolateľ a s realizáciou začal v 07/2020.

Prvostupňový orgán vydal dňa 28. 02. 2022 prvostupňové rozhodnutie, ktorým odvolateľovi nariadil odstránenie dotknutej stavby.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právny názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrenia k nemu 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 zo 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 § 58 ods. 2 stavebného zákona prvá veta stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

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 § 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.

Podľa § 88a ods. 1 prvá veta 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.

Podľa § 88a ods. 2 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.

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastaveného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§137) konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 90 ods. 1 stavebného zákona konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

Podľa § 90 ods. 2 stavebného zákona v rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňové rozhodnutie ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu viacerých pochybení prvostupňového orgánu.

Odvolací orgán pri preskúmaní prvostupňového rozhodnutia a podkladov, ktoré sú súčasťou administratívneho spisu prvostupňového orgánu zistil, že došlo k porušeniu zákonného postupu prvostupňového orgánu, keď stavebníka – odvolateľa nevyzval s poukazom na ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie dotknutej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami s poučením, že ak požadované doklady v určenej lehote nepredloží alebo ak sa preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, tak podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona, nariadi odstránenie stavby. V administratívnom spise prvostupňového orgánu sa síce nachádza výzva č.: SOcÚ-S/2020/487/SP-U2/2 zo dňa 02. 07. 2020, avšak s prihliadnutím na jej formu a obsah možno konštatovať, že ide o výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, a nie výzvu prvostupňového orgánu, čo preukazuje i tá skutočnosť, že je orgánom štátneho stavebného dohľadu podpísaná. Odvolací orgán zároveň dáva do pozornosti, že v predmetnej výzve bol odvolateľ vyzvaný na predloženie nešpecifikovaných dokladov. Prvostupňový orgán bol povinný vyzvať odvolateľa v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, aby v určenej lehote preložil doklady o tom, že dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, vo výzve presne špecifikovať a konkretizovať doklady v súlade so zásadou súčinnosti podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku s poučením, že ak požadované doklady v určenej lehote nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, tak podľa § 88a ods. 2

stavebného zákona nariadi odstránenie stavby. V dôsledku nedodržania zákonného postupu nemožno vyvodit' záver spočívajúci v nariadení odstránenia stavby na tom podklade, že stavba je v rozpore s verejnými záujmami a že zo strany stavebníka nebola predložená väčšina podkladov požadovaných prvostupňovým orgánom. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňové rozhodnutie bolo vydané predčasne. Nedošlo k naplneniu účelu konania podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, v dôsledku čoho nebol ani dostatočne zistený skutkový stav veci.

Odvolací orgán tiež konštatuje, že samotná výzva je zmätočná i v tom, že jednak bol odvolateľ vyzvaný v zmysle ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona na zastavenie prác na stavbe a v tej istej výzve bol zároveň vyzvaný na predloženie dokladov v zmysle ust. § 88a stavebného zákona. V zmysle ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona však vyzýva na zastavenie prác na stavbe orgán ŠSD. A podľa ust. § 88a stavebného zákona vyzýva na predloženie dokladov stavebný úrad a nie orgán ŠSD. Nemožno skĺbiť do jedného správneho aktu výzvy dvoch rôznych subjektov. Taktiež v predmetnej výzve bolo odvolateľovi nariadené, aby na inej stavbe (hospodárskej budove) s poukazom na ust. § 87 stavebného zákona bezodkladne vykonal nevyhnutné úpravy. Odvolací orgán konštatuje, že nariadenie nevyhnutných úprav v zmysle ust. § 87 je spojené i s preukázaním verejného záujmu, ktorý musí byť náležite odôvodnený v rozhodnutí o nariadení nevyhnutných úprav. Odvolací orgán dáva do pozornosti, že predmetná výzva bola doručovaná v zmysle ust. § 24 správneho poriadku i nepochopiteľne pánovi Jurajovi Minarovičovi a manželke Andrey Minarovičovej, obaja bytom V. Beniaka 397/194, 956 33 Chynorany a tiež obci Chynorany. V zmysle ust. § 88a stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konania a výzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Odhladnuc od vyššie uvedeného odvolací orgán poukazuje na tú skutočnosť, že v administratívnom spise prvostupňového orgánu absentuje oznámenie o začatí konania o nariadení odstránenia stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, spolu s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán pristúpil k vydaniu prvostupňového rozhodnutia bez toho, aby dal účastníkom konania možnosť účinne obhajovať svoje práva a záujmy, najmä sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia, čím došlo k porušeniu procesných práv účastníkov konania. Odvolací orgán konštatuje, že ak sa v konaní naplní zákonný dôvod na nariadenie odstránenia nepovolenej stavby podľa § 88a ods. 2 a 5 alebo 6 stavebného zákona, povinnosťou stavebného úradu je oznámiť účastníkom konania a dotknutým orgánom, že z uvedených dôvodov bude konať o odstránení nepovolenej stavby. Nakoľko vedenie konania o nariadení odstránenia stavby nie je procesne upravené stavebným zákonom, stavebný úrad v priebehu konania o nariadení odstránenia stavby postupuje podľa správneho poriadku, a to pri dodržaní základných zásad správneho konania (§140 stavebného zákona). Odvolací orgán tiež poukazuje na to, že prvostupňový orgán v konaní neprorokoval podmienky na odstránenie stavby podľa ust. § 90 stavebného zákona. Vzhľadom na povahu veci a pre spoľahlivé zistenie skutkového stavu veci je nevyhnutné, aby prvostupňový orgán v konaní o nariadení odstránenia stavby nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom prerokuje s vlastníkom stavby, teda s odvolateľom podmienky na odstránenie stavby. V prípade, ak by sa miestneho zisťovania vlastníka stavby – odvolateľ nezúčastnil, prvostupňový orgán sám zaobstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Za týmto účelom si prvostupňový orgán musí zabezpečiť dokumentáciu odstraňovania stavby vypracovanú oprávnenou osobou, ktorá určí presný technologický postup pri odstraňovaní stavby vrátane preukázania spôsobu likvidácie stavebného odpadu v súlade s príslušnými právnymi predpismi ako aj vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu k navrhovanému spôsobu nakladania so stavebným odpadom z odstraňovanej stavby podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odvolací orgán tiež konštatuje, že prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia nijakým spôsobom nevyhodnotil rozpor stavby s verejnými záujmami, s územným plánom obce Chynorany. Prvostupňový orgán iba stroho uviedol vo výroku prvostupňového rozhodnutia, že nebol preukázaný súlad stavby s verejným záujmom.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že prvostupňový orgán opomenul v prvostupňovom konaní ako účastníka konania i podielového spoluvlastníka pozemku registra C-KN parc. č. 678/1, k. ú. Chynorany zapísaného na LV č. 455, ako vlastníka pod B 45: Slovenská republika, v podiele 1/135, ku ktorému je zapísaný i správca: Okresný úrad Trenčín, odbor majetkovoprávny, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín. Odvolací orgán tiež konštatuje, že prvostupňový orgán doručoval prvostupňové rozhodnutie známym účastníkom konania do vlastných rúk v zmysle ust. § 24 správneho poriadku a neznámym účastníkom konania zapísaných na LV č. 455 prostredníctvom verejnej vyhlášky s poukazom na ust. § 26 správneho poriadku. K predmetnému však treba uviesť, že k neznámym podielovým spoluvlastníkom zapísaným na LV č. 455 je zapísaný správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava,

IČO: 17335345. Odvolací orgán konštatuje, že nebolo dôvodné doručovať prvostupňové rozhodnutie neznámym účastníkom konania zapísaným na LV č. 455 verejnou vyhláškou, ale bolo potrebné toto rozhodnutie doručovať v zmysle ust. § 25 správneho poriadku riadne do vlastných rúk ich správcovi, teda Slovenskému pozemkovému fondu, ktorých ich v zastupuje. Prvostupňový orgán doručoval prvostupňové rozhodnutie verejnou vyhláškou s poukazom i na ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona, avšak z predmetného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3. Predmetné ustanovenia sa teda týka oznamovania začatia konania, nie oznamovania rozhodnutia v merite veci.

Vzhľadom na to, že odvolací orgán vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, v ktorom bude nasledovať nové prerokovanie predmetu konania, nezaoberal sa podrobne dôvodmi odvolateľa uvedených v odvolaní.

V novom prejednaní veci prvostupňový orgán bude konať v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, vyzve vlastníka stavby – odvolateľa na predloženie dokladov v zmysle ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona. V prípade, ak zistí rozpor stavby s verejným záujmom alebo nepredloží odvolateľ doklady v stanovenej lehote, bude postupovať v intenciách stavebného zákona. Oznámi konanie o nariadení odstránenia stavby spojeného s miestnym zisťovaním, riadne odôvodní prvostupňové rozhodnutie a vyvaruje sa pochybení uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odvolací orgán v priebehu konania zistil, že účastník konania pán Jozef Marko, nar. 12. 03. 1938, naposl. bytom bytom Gen. Svobodu 828/59, 958 01 Partizánske, zomrel dňa 09. 11. 2022, čo potvrdzuje výpis z registra obyvateľov zo dňa 16. 03. 2023.

Odvolací orgán na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Prvostupňový orgán je právny názorom odvolacieho orgánu viazaný. 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 nebohom Jozefovi Markovi, naposl. bytom Gen. Svobodu 828/59, 958 01 Partizánske, ktorí nie sú odvolaciemu orgánu známy, 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 Petřík  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10126

### Doručuje sa

Kristián Škula, Pod traťou 954/5, 956 33 Chynorany, Slovenská republika  
Juraj Minarovič, Valentína Beniaka 397/194, 956 33 Chynorany, Slovenská republika  
Andrea Minarovičová, Valentína Beniaka 397/194, 956 33 Chynorany, Slovenská republika  
Roman Gális, Dubová 493/5, 031 04 Podbreziny, Slovenská republika  
Ing. Vladimír Čavojský, Na Hradisko 277/29, Hôrky, Slovenská republika  
Ing. Peter Bujňák, Macharova 1116/9, 851 01 Bratislava, Slovenská republika  
Ing. Katarína Orihelová, M. R. Štefánika 903/44, 956 33 Chynorany, Slovenská republika  
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Ján Šuppa, Stará cesta 457/18, 956 33 Chynorany, Slovenská republika  
Ing. Jozef Zahradský, Cyprichova 2475/8, 831 54 Bratislava-Rača, Slovenská republika



(CUET) Centrálna Úradná Elektronická Tabuľa, ,  
Obec Chynorany, Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany, 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 proti rozhodnutiu o nariadení odstránenia stavby rodinného domu, k. ú. Chynorany]  
Identifikátor: OU-TN-OVBP2-2023/007638-0037414/2023

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TN 10126  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 16.03.2023 11:11:18 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.03.2023 11:11:19 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TN-OVBP2-2023/007638-0037414/2023

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Martina Barteková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 16.03.2023  
Podpis a pečať: