

**OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA**  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Kollárova 8, 917 02 Trnava

---

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2021/018646-002

Trnava

06. 08. 2021



## Rozhodnutie

o odvolaní Ing. Petra Kaletu, v zast. Ing. Marekom Majcherom, bytom Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, proti rozhodnutiu stavebného úradu, obce Kvetoslavov č. S 2021/486-001 zo dňa 22.03.2021, ktorým bola zamietnutá žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia

### Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania - upresnenie doručenia:

1. Ing. Peter Kaleta, v zast. Ing. Marekom Majcherom, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky
2. Vlastníci podľa LV č. 751 a 858
3. Marcela Blahová, Jána Stanislava 3085/33, 841 05 Bratislava
4. Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky – stavebný dozor
5. Ladislav Molnár, Školská 545/58, 930 40 Štvrtok na Ostrove
6. Ing. Augustín Klus, Družstevná 257/D, 900 46 Most pri Bratislave - poštou
7. Janka Klusová, Družstevná 257/D, 900 46 Most pri Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní Ing. Petra Kaletu, v zast. Ing. Marekom Majcherom, bytom Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, proti rozhodnutiu stavebného úradu, obce Kvetoslavov č. S 2021/486-001 zo dňa 22.03.2021, ktorým bola zamietnutá žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia

r o z h o d l t a k t o :

OU Trnava – OVBP2, podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu, obce Kvetoslavov č. S 2021/486-001 zo dňa 22.03.2021, z dôvodu porušenia ust. § 3, § 32, § 46 a ust. § 51 správneho poriadku a ust. § 62 ods. 4 a § 88a stavebného zákona z r u š u j e a v r a c i a v e c n a n o v é p r e j e d n a n i e v s ť l a d e s o z á k o n o m .

### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. S 2021/486-001 zo dňa 22.03.2021, stavebný úrad, obec Kvetoslavov, v zmysle ust. § 62 ods. 4 stavebného zákona, zamietol žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu rodinného domu, na pozemku parc. č. 290/571, v kat. ú. Kvetoslavov, ktorú dňa 26.02.2021 podal stavebník, Ing. Peter Kaleta, bytom Vojenská 19/14, 900 41 Rovinka 19, v zast. Ing. Marekom Majcherom, bytom Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal, dňa 14.04.2021, stavebník Ing. Peter Kaleta, v zast. Ing. Marekom Majcherom, bytom Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, ktorý v odvolaní uvádza nasledovné:

„Dňa 27.7.2020 podal stavebník na stavebný úrad obec Kvetoslavov „Žiadosť o vydanie stavebného povolenia zlúčeného s územným konaním“ (ďalej len stavebné povolenie“), evidovanú pod číslom S2020/829 a zaplatil správny poplatok 50€ (ďalej len žiadosť o stavebné povolenie). Danú žiadosť stavebník doložil spolu s projektovou dokumentáciou a dokladmi potrebnými k vydaniu daného stavebného povolenia.

Stavebný úrad od podania žiadosti dňa 27.07.2020 nezačal stavebné konanie podľa § 61 ods. 1, ani ma nevyzval, podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona na odstránenie nedostatkov žiadosti, v prípade, že žiadosť nedostatky obsahovala. Po uplynutí 77 dní odo dňa podania žiadosti, dňa 07. 10. 2020 podal stavebník na stavebný úrad výzvu na začatie stavebného konania k žiadosti o stavebné povolenie, ktorá bola zaevidovaná pod č. 1181/2020.

Stavebný úrad nekonal ani po podaní výzvy na začatie stavebného konania zo dňa 07.10.2020. Na nečinnosť správneho orgánu podal stavebník po uplynutí 91 dní, od dňa podania žiadosti, dňa 21. 10. 2020 opätovne na stavebný úrad druhú výzvu (č. 1240/ 2020) na začatie stavebného konania k žiadosti o stavebné povolenie.

Stavebný úrad na uvedené výzvy nereagoval, a prvú odpoveď k žiadosti dostal stavebník až 07.12.2020, po 137 dňoch od podania žiadosti a to prerušením konania a výzvou na doplnenie žiadosti vedenou pod č. S 2020/829-001 zo dňa 03.12.2020. Aj keď § 60 ods. 1 stavebného zákona neustanovuje explicitne lehotu stavebnému úradu v akej je povinný účastníka stavebného konania vyzvať na odstránenie nedostatkov žiadosti, analógiou legis možno vyvodit' záver, že stavebný úrad je povinný vyzvať účastníka stavebného konania na odstránenie nedostatkov žiadosti bezodkladne po jej preštudovaní. Uvedené je zrejme aj z dikcie § 60 ods. 1 stavebného zákona, ktorý ustanovuje „Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.“

Z citovaného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad je povinný stavebníka na odstránenie nedostatkov žiadosti bezodkladne v súlade s právom účastníkov konania na dobrú správu, ako jedného zo základných práv ustanovených v Charte základných práv Európskej únie.

Ďalej je potrebné poukázať, že stavebný úrad konal v rozpore so základnými zásadami správneho konania ako napr. zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania ustanovenou v § 3 ods. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „správny poriadok“).

Touto výzvou stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti o

- listinu, ktorá preukáže stavebnému úradu súlad žiadosti s podmienkami územného rozhodnutia a územnoplánovacej dokumentácie, platnej pre danú lokalitu,
- súhlasné stanovisko od ZsD a. s.,
- súhlasné stanovisko od vlastníka a správcu kanalizácie,
- vyhlásenie a osvedčenie stavebného dozoru.

a to v lehote 60 dní od doručenia výzvy t. j. do 05.03.2021.

Po doručení výzvy sa stavebník osobne informoval o aké územné rozhodnutie sa jedná. Informácia o územnom rozhodnutí stavebníkovi nebola známa a bol s ňou oboznámený po prvý krát až na základe rozhodnutia stavebného úradu o prerušení konania. Pri vydávaní zlúčeného stavebného povolenia s územným konaním v danej lokalite, ktoré bolo stavebníkovi vydané v roku 2017 pre túto lokalitu, sa poukazovalo len na súlad s územným plánom obce a nie na územné rozhodnutie.

Po získaní kópie od stavebného úradu zo dňa 9.12.2020, t. j. územného rozhodnutia OÚ v DS, odbor životného prostredia číslo Z98/02802-004/OÚP/Vh, vydaného dňa 29.10.1998, si ho stavebník našťudoval a zistil nasledovné skutočnosti:

1. Dané rozhodnutie bolo zmenami a doplnkami zakomponované do územného plánu obce, ako lokalita „U3 - zóna určená na bývanie (obč. vybavenosť), výstavba 43 rodinných domov“, ale nie úplne v celom znení územného rozhodnutia. Občianska vybavenosť bola v danej lokalite zväčšená (parcely pre rodinné domy v počte 4 sa zamenili za občiansku vybavenosť), ale počet RD 43 v lokalite ostal zachovaný. Danou zmenou je výstavba RD stavebníka v súlade s počtom vystavaných RD v danej lokalite. V zóne U3 sa nachádza momentálne 30 RD a je možné v danej zóne stavať podľa územného plánu ešte 13 RD pri 11 voľných pozemkoch. Stavba RD stavebníka je v súčasnosti posudzovaná ako tridsiata prvá v poradí.

2. Dané rozhodnutie nekorešponduje s výstavbou v danej lokalite, pretože v piatich prípadoch sa na pozemku určenom na výstavbu jedného rodinného domu postavili dva rodinné domy. Vydaním stavebných povolení s vyššie uvedenou výstavbou spojenou s rozdelením pozemkov sa porušilo dané územné rozhodnutie ako aj územný plán, a to zastavanosťou, výmerou pozemkov, nedodržaním vidieckeho charakteru výstavby a počtom nadzemných podlaží.

Domnievam sa, že stavebné povolenia boli vydávané ako spojené stavebné a územné konanie, a týmto sa pri daných stavbách územným rozhodnutím Z98/02802-004/OÚP/Vh stavebný úrad nezaoberal.

3. Na základe žiadosti o informáciu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), stavebník požiadal OÚ v DS o kópiu daného rozhodnutia, ale dostal iba informáciu, že daný spis neexistuje, a nemajú ho v evidencii a nemajú ani záznam, že by predmetné rozhodnutie bolo vedené pod uvedeným číslom z daného roku.

K danej kópii územného rozhodnutia stavebníkovi nebola doložená kópia grafickej časti situácie umiestnenia, ani po opätovnej slovnej žiadosti o informáciu, preto stavebník elektronicky dňa 01.04.2021 požiadal stavebný úrad Kvetoslavov, v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Marekom Majcherom (ďalej len „splnomocnený zástupca“) o danú kópiu na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

Stavebný úrad v odôvodnení, v rozhodnutí o zamietnutí konania o dodatočnom povolení stavby nesprávne uvádza, že obvinený nepredložil žiadnu z požadovaných listín z rozhodnutia č. S 2020/829-001 zo dňa 03.12.2020. Uvedené nie je pravdivé. K výzve č. S2020/829-001 stavebného úradu na odstránenie nedostatkov k žiadosti stavebník chcel v stanovenej lehote do 60 dní od jej doručenia, t. j. do 05.03.2021, doložiť požadované 3 doklady a listinu popisujúcu hore uvedené skutočnosti, zosúladiť PD pre vydanie stavebného povolenia, ako aj to že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom. Pred uplynutím danej lehoty na doplnenie vecí k stavebnému konaniu, stavebný úrad vykonal ŠSD a dňom 05.02.2021 začal konanie o odstránení, resp. o dodatočnom povolení stavby pod č. 2021/265-001, kde dané dokumenty znova požadoval doplniť.

Ostatné doklady vyžadované stavebným úradom k doplneniu žiadosti, ako súhlasné stanovisko ZsD a.s., a vyhlásenie stavebného dozoru boli doplnené a podané spolu so žiadosťou o dodatočné stavebné povolenie na základe výzvy č. 2021/265-001 zo dňa 05. 02. 2021 a to v deň začatia priestupkového konania dňa 26.02.2021. Žiadosť o stanovisko vlastníka a správcu kanalizácie, ktorou je obec Kvetoslavov, je podané na obci Kvetoslavov.

Na priestupkovom konaní dňa 26.02.2021 vedenom pod č. S2021/264, stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu ako na jedno z vyjadrení poukázal na dané skutočnosti, a doložil do priestupkového konania aj snímku lokality U3 s vyznačením parciel a RD hore uvedených v bode 2., kde popísanými výpočtami poukázal na zastavanosť a veľkosti parciel všetkých RD v danej lokalite, ktoré neboli v súlade s územným rozhodnutím a vôbec nie v súlade s územným plánom obce.

V tomto rozhodnutí č. S2021/264-003 o priestupku sa s prílohami, argumentmi a skutočnosťami, ktoré stavebník preukázal počas priestupkového konania prostredníctvom splnomocneného zástupcu, stavebný úrad vôbec nezaoberal a nebral ich do úvahy, dokonca ich z konania vynechal a do rozhodnutia popísal len písomné vyhlásenie, kde čiastočne poukazuje na prílohy, ktoré boli priebehu konania predložené stavebnému úradu.

V grafickej prílohe č. 1 tohto odvolania je vyznačená zóna „U3 - zóna určená na bývanie (obč. vybavenosť), výstavba 43 rodinných domov“, kde je vyznačená v strede občianska vybavenosť.

V grafickej prílohe č.2, sú vyznačené pozemky a stavby v zóne U3 s výmerami a zastavanosťou, ktoré sú popísané v bode 2. na strane 2. Daná príloha je aj súčasťou ako príloha na priestupkovom konaní č. S2021/264 zo dňa 26.2.2021, a ktorou sa stavebný úrad nezaoberal. Z danej prílohy a prílohy v tabuľke sú zrejmé nasledovné skutočnosti:

1. Na pôvodnej parcele č. 290/13 vznikli výstavbou 2 rodinné domy. Parcela bola rozdelená na dve o výmerách 297m<sup>2</sup> a 303m<sup>2</sup>. Koeficient zastavanosti (ďalej „KZ“) je viac ako 0,34. Postavené rodinné domy sú dvojdomy s 2 nadzemnými podlažiami. Uvedená výstavba nezodpovedá územnému plánu (ďalej „ÚP“) obce: veľkosťou pozemkov, KZ, charakterom vidieckej zástavby a počtom nadzemných podlaží.

2. Na pôvodnej parcele č. 290/47 vznikli výstavbou 2 rodinné domy. Parcela bola rozdelená na dve o výmerách 357m<sup>2</sup> a 335m<sup>2</sup>. KZ je viac ako 0,30, čo je v rozpore s ÚP, Postavené rodinné domy sú dvojdomy s 2 nadzemnými podlažiami. Uvedená výstavba nezodpovedá ÚP obce: veľkosťou pozemkov, KZ, charakterom vidieckej zástavby a počtom nadzemných podlaží.

3. atď.. vid' príloha č.3 tabuľka.

V danej tabuľke sú popísané a vypočítané koeficienty zastavanosti k stavebným povoleniam, ktoré boli v zóne U3 povolené v rozpore s ÚP a územným rozhodnutím.

Daný RD je v súlade s platným ÚP obce Kvetoslavov, a to: neprekročeným počtom výstavby rodinných domov v danej zóne U3 nie je naplnená kvóta maximálne 43 RD, výmerou pozemku väčšou ako 600m<sup>2</sup>, zastavanosťou menšou ako 25 % z celkovej plochy pozemku, ako aj ostatných koeficientov zelene, spevnených plôch, odstupových vzdialeností, výšky RD, takisto aj splnením iných podmienok stavebného zákona.

Stavba rodinného domu v lokalite určenej na výstavbu rodinných domov v žiadnom prípade neohrozuje verejné záujmy a už vôbec nie neprimerane obmedzuje či ohrozuje práva a oprávnené záujmy účastníkov konania vo väčšom rozsahu, ako stavebný úrad uvádza vo svojom rozhodnutí.

Na priestupkovom konaní dňa 26. 02. 2021 vedenom pod č. S2021/264, obvinený ako jedno z vyjadrení poukázal na dané skutočnosti, a doložil do priestupkového konania aj snímku lokality U3 s vyznačením parciel a RD hore uvedených v bode 2., kde popísanými výpočtami poukázal na zastavanosť a veľkosť parciel všetkých RD v danej lokalite, ktoré neboli v súlade s územným rozhodnutím a vôbec nie v súlade s územným plánom obce. Na základe týchto skutočností stavebník na priestupkovom konaní preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami ako tvrdí stavebný úrad.

V tomto rozhodnutí č. S 2021/264-003 o priestupku sa s prílohami, argumentmi a skutočnosťami, ktoré preukázal obvinený počas priestupkového konania, stavebný úrad vôbec nezaoberal a nebral ich do úvahy, dokonca ich z konania vynechal a do rozhodnutia popísal len písomné vyhlásenie obvineného, kde čiastočne obvinený poukazuje na prílohy, ktoré v priebehu konania predložil stavebnému úradu.

Ak by stavebný úrad vyzval stavebníka na doloženie daných dokladov a vyriešenie súladu s UP v lehote stanovenej zákonom, mohlo byť stavebné konanie vydané už v mesiacoch September alebo Október 2020. Pri posudzovaní v konaní o vydanie stavebného povolenia stavebník žiada, aby bolo posudzované a vydané ako pri ostatných RD v danej lokalite, popísaných v hore uvedenom bode 2 a grafickej prílohe 2.

Podľa čl. 1 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky „Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Princíp právneho štátu v sebe zahŕňa okrem iných atribútov aj rovnosť každého občana pred zákonom. Rovnosť pred zákonom sa prejavuje tak, že v rovnakých prípadoch majú štátne orgány pristupovať ku všetkým občanom rovnako, a v rovnakých veciach rozhodovať rovnakým spôsobom. V opačnom prípade môže byť postup štátnych orgánov Slovenskej republiky v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj s medzinárodnými dokumentmi, ktoré boli ratifikované Slovenskou republikou.

Na základe uvedeného, ako aj ďalších skutočností sa stavebník domnieva, že stavby popisované v bode 2 a grafickej prílohe 2, boli povolené bez podmienok územného rozhodnutia a v rozpore s UP obce Kvetoslavov, preto dňa 01.04.2021 stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu elektronicky požiadal stavebný úrad na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám o kópie stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí k daným stavbám, ktoré sa v danej zóne U3 nachádzajú, aby si potvrdil prezentované skutočnosti. Keďže k dnešnému dňu stavebníkovi neboli sprístupnené dané informácie, tieto ako prílohy stavebník doloží po ich dodaní od stavebného úradu do spisu ako doplnenie tohto odvolania.

Rodinná situácia stavebníka sa od leta výrazne zmenila. Stavebník má oboch rodičov v pokročilom veku a matka je osoba ZŤP. Ich súčasné bývanie nie je bezbariérové a vzhľadom k výrazne obmedzenej mobilite je priam nevhodné. Vhodným riešením by pre nich mohla byť stavba bezbariérového RD na pozemku 290/571, Kvetoslavov, časť Kvetoslavov, na ktorý stavebník žiadal stavebné povolenie. Vyriešenie ich životnej situácie, no predovšetkým postaranie sa o rodičov je hlavný dôvod prečo stavebník začal stavať RD na pozemku 290/571 v novembri 2020 po viac ako 100 dňoch od podania žiadosti na vydanie stavebného povolenia.

Uvedenú stavbu stavebník financuje z hypotekárneho úveru, na ktorý založil vlastný RD a takáto neprimerane vysoká pokuta by mohla (aj s ohľadom na súčasnú nepriaznivú pandemickú situáciu) výrazne ovplyvniť finančnú situáciu jeho rodiny.

Na základe vyššie uvedeného sa stavebník domnieva, že stavebný úrad významným spôsobom porušil jeho práva priznané mu v medzinárodných dokumentoch, ústave Slovenskej republiky, ako aj všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky.

Je potrebné poukázať na skutočnosť, že stavebník je bezúhonným občanom a doteraz nebol postihnutý v správnom konaní, ani v trestnom konaní. Stavebník sa domnieva, že zamietnutie konania na DSP, stavebným úradom je nesprávne s poukazom na prezentované fakty, najmä, že stavebný úrad nepostupoval už pri vydávaní stavebného povolenia v súlade so stavebným zákonom, ako aj základnými zásadami správneho konania, a princípmi právneho štátu, ako napr. princíp rovnosti pred zákonom. Stavebný úrad neposkytol dostatočnú súčinnosť pri vydávaní stavebného povolenia stavebníkovi a rovnako postupuje aj pri žiadosti o DSP a tento sa vzhľadom na ťaživú životnú situáciu svojich rodičov, ako aj s prihliadnutím na financovanie stavby rozhodol uskutočňovať stavbu v dobrej viere, že stavebný úrad svoj nesprávny úradný postup odstráni dodatočným vydaním stavebného povolenia stavebníkovi. Stavebník vyhlasuje, že nemal najmenší záujem na porušení stavebného zákona ani iných všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

Stavebník na základe vyššie uvedeného navrhuje, aby odvolací o odvolaní takto rozhodol:

Rozhodnutie stavebného orgánu o zamietnutí dodatočného stavebného povolenia sa zrušuje a vec sa vracia stavebnému orgánu na začatie nového konania o dodatočnom povolení stavby.“

Dňa 16.06.2021 bolo stavebníkom Ing. Petrom Kaletom, v zast. Ing. Marekom Majcherom, na odvolací orgán doručené doplnenie odvolania, ktorom uvádza nasledovné:

„V odvolaní zo dňa 14.4.2021 sa uvádza, že stavebný úrad v Kvetoslavove vo svojom rozhodnutí argumentuje, že stavebník uskutočnil stavbu v rozpore s rozhodnutím číslo Z98/02802 - 004/OÚP/Vh, vydaným OÚ v DS, odbor životného prostredia, dňa 29. 10. 1998 (ďalej len „rozhodnutie z roku 1998“). Novo zistené skutočnosti sú:

1) Predmetné rozhodnutie z roku 1998 sa nenachádza v archíve OÚ v DS v rokoch 1998, 1999, 2000, 2001 (Príloha č. 1).

2) Dňa 5.5.2021 sa stavebník pokúsil nahliadnuť na originál rozhodnutia z roku 1998 na stavebnom úrade, avšak ani stavebný úrad nedisponuje originálom rozhodnutia z roku 1998 (Príloha č.2, Oznámenie č. S2021/1071 zo dňa 12.5.2021).

Fotokópia rozhodnutia z roku 1998, podľa ktorej konal stavebný úrad v tomto prípade nie je úradne overiteľná a teda nie je správne a opodstatnené, aby sa pri konaní na ňu prihliadalo, nakoľko sa nedá overiť jej originalita (pravosť) v celom znení. Stavebník sa preto domnieva, že stavebný úrad nepostupoval pri tomto stavebnom konaní správne (oprávnené), nakoľko používal len fotokópiu rozhodnutia z roku 1998, ktorá vykazuje znaky nepravosti.

Stavebník si ďalej vyžiadal k nahliadnutiu aj Územný plán obce Kvetoslavov, zmeny a doplnky, textová časť z roku 2004, (ďalej len „územný plán z roku 2004“) kde bola lokalita, v ktorej stavebník uskutočnil stavbu označená ako „U3“ a do územného plánu z roku 2004 bola komponovaná ako „Zóna na bývanie, občianska vybavenosť s poznámkou „43 rodinných domov, obchody“ (Príloha č. 3 Fotokópia strany z územného plánu z roku 2004, Tabuľka 2). Toto potvrdzuje predchádzajúce zistenia stavebníka, že predmetné územné rozhodnutie bolo čiastočne zakomponované do územného plánu, avšak v inom znení ako dnes prezentuje stavebný úrad. Týmto sa potvrdzuje, že stavba, ktorú uskutočnil stavebník je aktuálne v poradi tridsiatym prvým RD.

V danej lokalite má zóna „U3“ 43 rodinných domov, obchody (ďalej len „lokalita U3“) plochu všetkých pozemkov pre výstavbu RD v sumárnej veľkosti 29.486 m<sup>2</sup>. Podľa územného plánu je kritériom pre výstavbu minimálna rozloha stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>, tak ako uvádza aj stavebný úrad vo svojej argumentácii. Podľa tohto kritéria by bolo možné stavať v lokalite „U3“ až 49 RD (29.486/600). Ďalším obmedzením pre lokalitu „U3“ je limit 43 vybudovaných RD. Obidve tieto podmienky stavebník svojou výstavbou RD spĺňa.

Počet pozemkov v lokalite nie je určujúci pre počet plánovaných a postavených rodinných domov. Je bežné, že plynutím času vlastníci pozemkov menia ich usporiadanie, pozemky sa upravujú zlučovaním a rozdeľovaním, čím sa mení ich počet a veľkosť. Územnoplánovacia dokumentácia obce sa však po prijatí a schválení nemení aj niekoľko rokov, je záväzná, viazaná regulatívami a preto nemôže byť viazaná na počet pozemkov v záujmovej lokalite. Územný plán obce z roku 2004 má reguláciu výstavby pre lokalitu „U3“ stanovenú minimálnou veľkosťou pozemku 600 m<sup>2</sup> a počtom RD 43, ktorú stavebník svojou výstavbou RD neprekročil.

Na základe žiadosti o informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), dňa 29.4.2021 stavebník elektronicky požiadal prostredníctvom svojho zástupcu p. Ing. Mareka Majchera stavebný úrad o predloženie dokumentácie k stavebnému konaniu vydanému v roku 2007 pod číslom S 2007/494-003 na stavbu 5 dvoj domov v lokalite „U3“ (ďalej len „stavebné povolenie na 5 dvojdomov z roku 2007“.

Stavebný úrad neposkytol stavebníkovi požadované informácie do dňa podania tohto doplnenia.

Dá sa predpokladať, že v prípade vydania stavebného povolenia na 5 dvojdomov z roku 2007 stavebný úrad prihliadal na lokalitu „U3“ tak, ako je zadefinovaná v územnom pláne z roku 2004, t.j. že 6 pozemkov je určených na občiansku vybavenosť a že stavebník uskutočnil stavbu svojho RD tak, že bude aj po zastavaní lokality „U3“ Štyridsiaty tretí RD v poradí.

Na základe doplňujúcich zistení je zrejmé, že stavebný úrad rozhoduje v prípade stavebníka na základe fotokópie rozhodnutia z roku 1998, ktorého originálom však nedisponuje ani jeho vydavateľ - Okresný úrad v DS, ani obecný úrad Kvetoslavov a jeho plné znenie nie je možné overiť a navyše fotokópia vykazuje znaky nepravosti.

Rozhodnutie z roku 1998 bolo už zapracované v schválenom územnom pláne z roku 2004 a to v inom znení ako prezentuje stavebný úrad stavebníkovi dnes.

Stavebný úrad nerešpektuje zákonné lehoty na podanie informácií k stavebnému povoleniu na 5 dvojdomov z roku 2007. Týmto konaním stavebníkovi neposkytuje súčinnosť, ale naopak, domnievame sa, že svojim (ne)konaním zakrýva svoje pochybenia v tomto prípade.

Dodávame, že v minulosti stavebný úrad v roku 2017 stavebníkovi nepodmieňoval vydanie stavebného povolenia vydaného v lokalite „U3“ podmienkami z územného rozhodnutia z roku 1998, nebral ho do úvahy, ale riadil sa územným plánom obce Kvetoslavov. Stavebný úrad nepristupoval v rovnakých veciach pri rozhodovaní rovnakým spôsobom, čím porušuje stavebníkove právo rovnosti pred zákonom.

Stavebník na základe vyššie uvedeného doplnenia odvolania navrhuje, aby odvolací orgán o odvolaní takto rozhodol: Rozhodnutie stavebného orgánu o zamietnutí dodatočného stavebného povolenia sa zrušuje a vec sa vracia stavebnému orgánu na začatie nového konania o dodatočnom povolení stavby.“

O podanom odvolaní upovedomil stavebný úrad, obec Kvetoslavov, účastníkov konania, podľa ust. § 56 správneho poriadku, listom č. S 2021/486-002 zo dňa 16.04.2021 a zároveň ich vyzval na vyjadrenie sa k odvolaniu v lehote 7 pracovných dní od doručenia výzvy.

K obsahu odvolaniu sa nikto z účastníkov konania nevyjadril.

Stavebný úrad, obec Kvetoslavov o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 16.06.2021 spolu so spisovým materiálom predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava – OVBP2, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj kompletný spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu nie je správne a nie je vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Vydaním napadnutého rozhodnutia stavebný úrad, obec Kvetoslavov, porušil ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého 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 ust. § 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.

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Stavebný úrad nepostupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 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 ust. § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, odstránenie sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa ust. § 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 stanovísk podľa ust. § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Úprava v ust. § 88a stavebného zákona platí vo väzbe na ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Určuje procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ju uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pre osobitné konanie o takejto stavbe.

Stavebný úrad začína z úradnej moci konanie o nepovolenej stavbe alebo stavbe postavenej v rozpore so stavebným povolením. Vlastník stavby je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o životné prostredie, najmä ochrana jeho základných zložiek pôdy, vody ovzdušia,
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového

hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti, veterinárnej ochrany všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom).

Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť len, ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami a jej vlastní, resp. stavebník podá žiadosť o dodatočné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou.

Podľa ust. § 88a ods. 5 stavebného zákona, ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺni podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebný úrad nepostupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami stavebného zákona z nasledovných dôvodov:

Ak má stavebný úrad vedomosť o tom, že vlastní stavby vykonáva stavbu bez stavebného povolenia (z vykonaného ŠSD), stavebný úrad je povinný začať, z vlastného podnetu, konanie o nepovolennej stavbe a vyzvať vlastníka stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ust. § 88a stavebného zákona, 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. Zároveň je stavebný úrad povinný upozorniť vlastníka stavby na následky nespĺnenia výzvy.

I.) Ak vlastní stavby nepredloží žiadosť, doklady alebo sa na ich podklade preukáže rozpor s verejným záujmom, stavebný úrad oznámi konanie o odstránení stavby podľa ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku v spojení s ust. § 88 ods. 1 stavebného zákona a zároveň ešte raz upozorní vlastníka stavby, že ak nepredloží požadované doklady, stavebný úrad vydá rozhodnutie o odstránení stavby.

Ia.) Ak vlastní stavby doklady nepredloží, stavebný úrad vydá rozhodnutie o odstránení stavby podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ust. § 88a ods. 2, 5 a 6 písm. a) stavebného zákona. V rozhodnutí musí byť stanovená lehota na odstránenie, aby ho bolo možné vykonať.

Ib.) Ak vlastní stavby doklady predloží, stavebný úrad oznámi konanie o dodatočnom povolení stavby.

II.) Ak vlastní stavby požadované doklady predloží, a stavba je v súlade s verejným záujmom, stavebný úrad oznámi začatie konania o dodatočnom povolení stavby výsledkom, ktorého bude rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby a v prípade, že stavba je dokončená výsledkom bude rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudáciou stavby.

Podľa ust. § 62 ods. 4 stavebného zákona, ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebný úrad v konaní postupoval v rozpore so stavebným zákonom, keď zamietol návrh na vydanie dodatočného stavebného povolenia, podľa ust. § 62 ods. 4 stavebného zákona, pri stavbe, ktorá je už existujúca.

Podľa ust. § 51 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia. Stavebný úrad rozhodnutie o zamietnutí žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia doručoval dvomi spôsobmi, formou verejnej vyhlášky a doporučené do vlastných rúk účastníkom konania.

Z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, kedy stavebný úrad, obec Kvetoslavov doručil formou verejnej vyhlášky rozhodnutie účastníkom konania – chýba vyplnený údaj o vyvesení a zvesení z úradnej tabule obce Kvetoslavov.

Pri doručovaní listiny (predmetného rozhodnutia) je preukázané doručenie prostredníctvom pošty len pri ZsD a.s., Čulenova 6, Bratislava a pri Ing. Marekovi Majcherovi.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že nie je preukázané doručenie písomného vyhotovenia rozhodnutia všetkým účastníkom konania.

Odvolačný orgán upozorňuje stavebný úrad na to, že v predmetnom stavebnom povolení nie je jednoznačne vymedzený okruh účastníkov konania.

V zmysle ust. § 51, § 52 a § 53 správneho poriadku v spojení s ust. § 46 a § 47 správneho poriadku je potrebné v rozhodnutí jednoznačne vymedziť spôsob doručovania a okruh účastníkov konania, ktorým sa rozhodnutie doručuje.

Uvedené vymedzenie je potrebné z dôvodu oznámenia rozhodnutia účastníkom konania doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia, identifikovania práva podať odvolanie a určenia právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia.

OU Trnava – OVBP2 k dôvodom odvolania uvádza:

Námietky týkajúce sa konania o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, priestupkového konania, povolenia iných stavieb v území, kde sa nachádza aj stavba rodinného domu, vo vlastníctve Ing. Kaletu, odvolací orgán neakceptuje.

Predmetom tohto konania je odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu, ktorým bola zamietnutá žiadosť stavebníka o vydanie dodatočného stavebného povolenia zo dňa 26.02.2021.

K námietkam, ktoré sa týkajú iných konaní ako je konanie o dodatočnom povolení stavby, sa odvolací orgán nevyjadruje, nakoľko nie sú predmetom tohto konania.

Námietky, ktoré sa týkajú toho, že stavba rodinného domu je v súlade s Územným plánom obce Kvetoslavov a neohrozuje verejné záujmy, a neobmedzuje či ohrozuje práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, odvolací orgán nevie posúdiť, nakoľko k odvolaciemu konaniu nie sú predložené také podklady, na základe ktorých by správny orgán vedel preskúmať súlad predmetnej stavby s Územným plánom obce Kvetoslavov.

Uvedené námietky je možné si uplatniť pri prejednaní dodatočného povolenia stavby, s ktorými je stavebný úrad povinný sa vysporiadať.

Námietku týkajúcu sa toho, že stavebník začal stavať stavbu rodinného domu bez stavebného povolenia, z dôvodu rodinnej situácie stavebníka, odvolací orgán neakceptuje.

Situácia v rodine stavebníka, neopravňuje stavebníka k tomu, aby začal stavať stavbu rodinného domu bez právoplatného stavebného povolenia.

Podľa ust. § 66 stavebného zákona, až právoplatné stavebné povolenie je vykonateľné, t.j. stavebníkovi zakladá právo začať stavať podľa podmienok určených v rozhodnutí a podľa projektu stavby, ktorý stavebný úrad overil v stavebnom konaní.

V prípade, že stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie a stavebný úrad je v danej veci nečinný, je potrebné, aby stavebník podal na nadriadený orgán sťažnosť na nečinnosť stavebného úradu v zmysle zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov.

OU Trnava – OVBP2 uvádza, že v novom prejednaní stavebný úrad, obec Kvetoslavov, preskúma či stavba rodinného domu je v súlade s verejnými záujmami (súlad stavby vyjadrený v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí), odstráni pochybenia na ktoré poukázal OU Trnava – OVBP2 a vydá rozhodnutie v súlade ust. § 88 a § 88a stavebného zákona.

Rozhodnutie prvostupňového orgánu bolo zrušené z dôvodov uvedených v odvolaní, ako aj z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení správneho poriadku a hmotnoprávných ustanovení stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní n e m o ž n o ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie má podľa ust. § 69 ods. 2 v spojení s ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku, povahu verejnej vyhlášky a preto bude vyvesené na úradnej tabuli Okresného úrad Trnava a na webovom sídle OU Trnava – OVBP2, <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=5&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>. Po uplynutí doby



určenej na vyvesenie, na úradnej tabuli obce, bude verejná vyhláška vrátená na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Po uplynutí doby určenej na vyvesenie, na úradnej tabuli obce, bude verejná vyhláška vrátená na OU Trnava-OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa ..... Zvesené dňa.....

Pečiatka podpis

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Peter Kaleta, Vojenská 19/14, 900 41 Rovinka, Slovenská republika

Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky, Slovenská republika

Mgr. Marcela Blahová, Jána Stanislava 3085/33, 841 05 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika

Ladislav Molnár, Škôlská ulica 545/58, 930 40 Štvrtok na Ostrove, Slovenská republika

Janka Klusová, Družstevná 257/11, 900 46 Most pri Bratislave, Slovenská republika

Ing. Augustín Klus, Družstevná 257/D, 900 46 Most pri Bratislave, Slovenská republika

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského , 901 01 Malacky, Slovenská republika

Okresný úrad Dunajská Streda katastrálny odbor, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

Na vedomie

Obec Kvetoslavov, Kvetoslavov 258, 930 41 Kvetoslavov

# 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 zrušené a vrátené na nové konanie - Kaleta Peter, Rovinka v zast.: Ing. Majcherom Marekom , Malacky - odvolanie, DSP na stavbu RD ]
Identifikátor:	OU-TT-OVBP2-2021/018646-0074493/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Lubomir Antal
Oprávnenie:	Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	09.08.2021 05:14:52
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	09.08.2021 05:15:08
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-OVBP2-2021/018646-0074493/2021

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Gingová Kristína, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	10.08.2021
Podpis a pečiatka:	