

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

---

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2020/038431-004

Trnava

09. 11. 2020



## Rozhodnutie

Rozhodnutie o odvolaní Ing. Jozefa Sobotu proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto Trnava č. j. OSaŽP/955-75263/2020/UI zo dňa 30.06.2020

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa §-u 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, §-u 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §-u 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel v spojení s §-om 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) v konaní o odvolaní Ing. Jozefa Sobotu, bytom Sladovnícka 10, 917 00 Trnava proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto Trnava č. j. OSaŽP/955-75263/2020/UI zo dňa 30.06.2020, ktorým bola povolená zmena dokončenej stavby, stavebná úprava v bytovom dome s.č. 2556 v rozsahu zriadenia nového zdroja tepla pre samostatné vykurovanie bytu č. 3 a prípravu teplej vody stavby na ulici Sladovnícka 10, na pozemku parc. č. 6294/1, k.ú. Trnava, obec Trnava pre stavebníčku Veroniku Karmažínovú, bytom Hospodárska 21, 917 01 Trnava

Doručuje sa

Nasledovným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

1. Veronika Karmažínová, Hospodárska 21, 917 01 Trnava
2. Ing. Jozef Sobota, Sladovnícka 10, 917 00 Trnava
3. STEFFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO 36277215
4. Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Beethovenova 26, 917 08 Trnava IČO 00175480
5. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť zmenou užívania dotknuté
6. Ing. Valér Tomeček, Waldes – projekcia vykurovania, Hospodárska 6, 917 01 Trnava IČO 37626922

### Výrok

OU Trnava - OVBP2 podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu mesto Trnava č.j.OSaŽP/955-75263/2020/UI zo dňa 30.06.2020 potvrdzuje a odvolanie Ing. Jozefa Sobotu zamietá.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad mesto Trnava rozhodnutím č. j. OSaŽP/955-75263/2020/UI zo dňa 30.06.2020 rozhodol podľa §-ov 66 a 85 stavebného zákona v spojení §-mi 46 a 47 správneho poriadku o povolení zmeny dokončenej stavby, stavebná úprava v bytovom dome s.č. 2556 v rozsahu zriadenia nového zdroja tepla pre samostatné vykurovanie bytu č. 3 a prípravu teplej vody stavby na ulici Sladovnícka 10, na pozemku parc. č. 6294/1, k.ú. Trnava, obec Trnava pre stavebníčku Veroniku Karmažínovú.

Proti citovanému rozhodnutiu sa dňa 03.08.2020 v zákonnej lehote odvolal Ing. Jozef Sobota, ktorý uviedol vo svojom odvolaní nasledovné:

Ako účastník stavebného konania podľa §-u 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona - fyzická osoba, ktorá má vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, podávam v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu mesta Trnava, ako príslušného stavebného úradu podľa §-u 117 ods. 1 a §-u 140 stavebného zákona spis. zn. OSaŽP/955-75263/2020/UI zo dňa 30.6.2020.

Predmetné odvolanie podávam z nasledujúcich dôvodov:

1. Podľa §-u 9 ods. 1 správneho poriadku je zamestnanec správneho orgánu vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na jeho pomer k veci, k účastníkom konania alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti. Ako vyplýva z napadnutého rozhodnutia, vec za Mesto Trnava vybavuje p. Mária Ulmanová. Ide pri tom o tú istú pani Máriu Ulmanovú, ktorá je vlastníčkou bytu č. 7 v bytovom dome č. 2556 v Trnave. V prípade napadnutého rozhodnutia ho teda vydal zamestnanec správneho orgánu, ktorý mal byť vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci.

2. Podľa §-u 14b ods. 1 písm. m) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak. Nakoľko neexistuje zmluva o výkone správy, ktorá by v prípade odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania ustanovovala inak, o odpojení stavebníčky od spoločných rozvodov vykurovania mali rozhodovať vlastníci bytov a nebytových priestorov hlasovaním. Takého hlasovanie však nikdy neprebehlo a stavebníčka ani nevyvinula iniciatívu, aby takýto súhlas získala. Máme za to, že daná podmienka umožňujúca odpojenie od rozvodov vykurovania nebola naplnená.

3. V prípade napadnutého rozhodnutia využil správny orgán doručenie verejnou vyhláškou podľa §-u 69 ods.2 stavebného zákona a §-u 26 ods. 2 správneho poriadku. Podľa §-u 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Stavebný zákon ako osobitný predpis doručovanie verejnou vyhláškou podľa §-u 61 ods. 4 pripúšťa pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. V súvislosti s uvedeným nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 69/2011z 18. októbra 2012 podotýka, že aj napriek tomu, že ustanovenie §-u 61 ods. 4 v spojení s §-om 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona v znení účinnom v rozhodnom období vytvára „priestor“ na to, aby stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou, ak ide o veľký počet „účastníkov stavebného konania“, pričom rozhodnutie o tom, že v konkrétnom prípade ide skutočne o „veľký počet účastníkov stavebného konania“, a teda že sa stavebné povolenie bude doručovať verejnou vyhláškou, je vecou úvahy správneho orgánu, ani v tomto smere nemôže byť táto voľná úvaha svojvoľná, resp. neodôvodnená a nepodložená. Ďalej podľa Ústavného súdu SR vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností, nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práva oprávnených záujmov. Vzhľadom na skutočnosť, že údaje katastra nehnuteľností sú verejne prístupné, nemožno hovoriť, že účastníci konania alebo ich pobyt mu nie sú známi. Pokiaľ ide o počet účastníkov - osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť zmenou užívania dotknuté. Z rozhodnutia správneho orgánu nie je zrejmé, či sa pokúsil zistiť skutočný počet účastníkov a je teda namieste pochybnosť, či úvaha správneho orgánu o veľkom počte účastníkov nie je svojvoľná. Pripomíname, že tým rozhodnutie o začatí konania i rozhodnutie boli zverejnené verejnou vyhláškou, vďaka čomu sa časť účastníkov o konaní vôbec nedozvedela, čím mohli byť ich práva zmarené.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán po náležitom zistení stavu veci napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad mesto Trnava listom č. j. OSaŽP/955-91498/2020/UI zo dňa 12.08.2020 upovedomil podľa §-u 56 správneho poriadku účastníkov konania o podanom odvolaní a určil im lehotu 7 dní na vyjadrenie, doručované bolo verejnou vyhláškou.

K odvolaniu sa vyjadrila stavebníčka Veronika Karmažínová, ktorá uviedla nasledovné:

Predmetné odvolanie som si prečítala a chcem upozorniť na skutočnosť, že uvedený odvolávateľ sa pravdepodobne nezúčastnil schôdze vlastníkov konanej dňa 08.07.2019 o 17.00 hod, kedy bolo v bode č.12 - odsúhlasenie budúcich rekonštrukcií bytov na náklady vlastníkov, odsúhlasené v hlasovaní (za: 23 proti: 0 zdržal sa: 0 ), aby technická komisia Bytového družstva so sídlom v Trnave, ktoré je správcom bytového domu, v ktorom bývam, na základe písomnej žiadosti vlastníka bytu vydávala súhlas s rekonštrukciami bytov, čo i urobila na základe mojej žiadosti zo dňa 10.07.2019 (Zákon č. 182/1993 Z.z. ,§ 14b ods. 1).

Odporúčam, aby si uvedený odvolávateľ, skôr ako začne napádať zamestnanca štátnej správy z predpojatosti a mňa (neporozumela som vlastne, čo konkrétne mu prekáža na mojej snahe zriadiť si vlastné kúrenie), naštuoval podstatu veci samotnej, namiesto ohurovania zúčastnených vymenovávaním paragrafov Taktiež chcem upozorniť že uvedený odvolávateľ spolu so svojim synom vlastní viacero jednotiek v našom bytovom dome a pravdepodobne z toho dôvodu sa považuje za oprávneného zasahovať do môjho vlastníckeho práva. Žiadam preto aby na uvedené odvolanie bolo prihliadané z tejto perspektívy a samozrejme v súlade so zákonmi, ktoré sme ja a ani zástupcovia správneho orgánu v žiadnom prípade neporušili.

Stavebný úrad prvého stupňa o odvolaní nerozhodol a v súlade s §-om 57 ods. 2 správneho poriadku predložil kompletný spisový materiál OÚ Trnava – OVBP2 na rozhodnutie.

OÚ Trnava – OVBP2 ako odvolací orgán podľa §-u 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu s kompletným spisovým materiálom a dospel k názoru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu mesto Trnava bolo vydané v súlade so zákonmi platnými v čase rozhodovania.

Podľa §-u 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 občanov a organizácií a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §-u 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 súlade s §-om 46 správneho poriadku je stavebný úrad povinný vydať rozhodnutie v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

V súlade s §-om 47 ods. 1 a 3 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. V odôvodnení uvedie správny orgán skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie. V odôvodnení nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

V súlade s §-om 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 všeobecných 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.

Pri vydaní odvolaním napadnutého rozhodnutia postupoval stavebný úrad mesto Trnava s citovanými ustanoveniami zákonov.

K jednotlivým dôvodom odvolania uvádza OÚ-OVBP2 nasledovné:

K námietke zaujatosti (predpojatosti) Ing. Márie Ulmanovej uvádza odvolací orgán, že námietku predpojatosti uvedenej zamestnankyne stavebného úradu mesto Trnava bolo potrebné namietat' v prvostupňovom konaní. Podľa §-u 10 správneho poriadku účastník konania oznámi správne orgánu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu (§ 9), len čo sa o nich dozvie. V odvolacom konaní rozhoduje správny orgán druhého stupňa, ktorý nie je oprávnený riešiť námietku zaujatosti zamestnankyne stavebného úradu prvého stupňa. K samotnému pojmu zaujatosť je potrebné konštatovať, že podľa §-u 9 ods. 1 správneho poriadku zamestnanec správneho orgánu je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na pomer k veci, k účastníkom konania alebo ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti.

Podľa §-u 9 ods. 2 správneho poriadku je vylúčený aj ten, kto sa v tej istej veci zúčastnil na konaní ako zamestnanec správneho orgánu iného stupňa.

V odseku 1 zákonodarca podmienky pre vylúčenie z konania určil fakultatívne a treba ich individuálne skúmať. Pochybnosť o nezaujatosti sa viaže k určitému pomeru k osobám v konaní, resp. k veci. Pomerom k osobám sa rozumie najmä skutočnosť, že zamestnanec je účastníkovi konania blízkou osobou v zmysle §-u 116 OZ, zastupuje účastníka konania, resp jeho zástupcu, je účastníkovi resp. jeho zástupcovi podriadeným, alebo majú priateľský, resp. nepriateľský vzťah. Pri zaujatosti týkajúcej sa pomeru k veci môže ísť o prípady, keď má zamestnanec na veci osobný, prípadný majetkový záujem resp. je sám zamestnanec účastníkom konania, znalcom, tlmočníkom v konaní. V ods. 2 zákonodarca obligatórne určil za akých okolností je zamestnanec vylúčený z konania.

To, že zamestnanec stavebného úradu prvého stupňa má byť v rovnakom bytovom dome ako stavebník, nie je dôvodom na zaujatosť zamestnanca.

V odvolacom konaní námietku odvolateľa OÚ-OVBP2 nerieši, ale vzhľadom k tomu, že je preskúmaný kompletný spisový materiál, OÚ-OVBP2 sa aj k uvedenej námietke vyjadril.

K námietke týkajúcej sa rozhodovania vlastníkov bytov uvádza odvolací orgán, že stavebníčka doložila do spisového materiálu doklad, ktorým je zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 08.07.2019, kedy bolo v bode č.12 – odsúhlasené, aby v prípade budúcich rekonštrukcií bytov na náklady vlastníkov, vydávala súhlas s rekonštrukciami bytov technická komisia Bytového družstva so sídlom v Trnave, ktoré je správcou bytového domu a to na základe žiadosti vlastníka bytu, čo i urobila na základe žiadosti stavebníčky zo dňa 10.07.2019 súhlasným vyjadrením č. 104/Tú/Sa zo dňa 24.07.2019.

Námietka odvolateľa je neopodstatnená.

K námietke týkajúcej sa doručovania verejnou vyhláškou uvádza odvolací orgán, že v zmysle §-u 61 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad mesto Trnava vyhodnotil počet účastníkov konania a zákon mu umožňuje doručovanie vykonať verejnou vyhláškou. Na základe informatívnych údajov z katastra nehnuteľností je na liste vlastníctva č. 6077, na ktorom je evidovaný predmetný bytový dom, vchod č. 10 počet vlastníkov 31, t.z., že stavebný úrad prvého stupňa posúdil v rámci zákonných možností §-u 61 ods. 4 stavebného zákona možnosť doručovať verejnou vyhláškou a týmto spôsobom doručoval. Samotné znenie zákona uvádza, že v odôvodnených prípadoch, pričom väčší počet účastníkov je jednoznačne odôvodnený počtom 31. V súvislosti s uvedenou možnosťou doručovať verejnou vyhláškou stavebný úrad bezpochyby vychádzal aj z hlasovania vlastníkov bytov doloženom do konania, kde je priamo uvedené, že v prípade rekonštrukcií bytov na náklady vlastníka sa bude vyjadrovať k zámeru správcu bytového domu, ktorým je bytové družstvo a tak považoval doručovanie verejnou vyhláškou za dostačujúce. Odvolací orgán uvádza, že postup doručovania verejnou vyhláškou považuje za dôvodný, nakoľko 31 účastníkov konania je väčší počet.

Námietka odvolateľa je neopodstatnená.

Na základe vyššie uvedeného OÚ-OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §-u 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení n e m o ž n o ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie je doručované podľa §-u 69 ods. 2 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky zverejnením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ-OVBP2, posledný deň lehoty sa považuje za deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru

Doručuje sa

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1 , 917 71 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Veronika Karmažínová, Sladovnícka 2556/10, 917 01 Trnava 1

Ing. Valér Tomeček - WALDES, Hospodárska 3596/6, 917 01 Trnava 1

Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, Trnava

STEFÉ Trnava, s. r. o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

Jozef Sobota, Ulica Sladovnícka 2556/10, 917 01 Trnava 1

# 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:	[Sobota Jozef, Trnava - odvolanie, Karmažínová Veronika, Trnava - stavebník "Zriadenie nového zdroja tepla pre samostatné vykurovanie bytu č.3 a príprava teplej vody", ]
Identifikátor:	OU-TT-OVBP2-2020/038431-0115265/2020

## 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:	09.11.2020 09:00:33
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	09.11.2020 09:00:49
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-OVBP2-2020/038431-0115265/2020

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Pavlíková Denisa, JUDr.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	štátny radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	10.11.2020
Podpis a pečiatka:	