



R O Z H O D N U T I E

Číslo: **OU-ZA-OVBP2-2017/018273/PAV**

Žilina, 09. apríl 2017

Okresný úrad Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len OÚ Žilina – OVBP⁽¹⁾) ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) 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 (ďalej len „stavebný zákon“) o spoločnom odvolaní účastníkov konania: Jozef Hajný, bytom Horná Tižina 107, 013 06 Terchová, Mária Koričárová, bytom Petzvalova 3383/12, 010 15 Žilina a Jana Hanuliaková, bytom Horná Tižina 102, 013 06 Terchová, proti rozhodnutiu obce Terchová č.s.: 2016/1027 zo dňa 03.12.2016, ktorým pre stavebníčku: Renáta Jurčíková, bytom Horná Tižina 96, 013 06 Terchová v konaní o dodatočnom povolení stavby povolila stavbu: „Hospodárska budova“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 12/3 a 13/3 v kat. území Horná Tižina, t a k t o

r o z h o d o l :

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3) zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov rozhodnutie obce Terchová č.s.: 2016/1027 zo dňa 03.12.2016

z r u š u j e

a vec vracia prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v konaní o dodatočnom povolení stavby povolila stavbu: „Hospodárska budova“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 12/3 a 13/3 v kat. území Horná Tižina pre stavebníčku Renátu Jurčíkovú, bytom Horná Tižina 96, 013 06 Terchová.

Proti takto vydanému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej 15 dňovej lehote spoločné odvolanie účastníci konania Jozef Hajný, bytom Horná Tižina 107, 013 06 Terchová, Mária Koričárová, bytom Petzvalova 3383/12, 010 15 Žilina a Jana Hanuliaková, bytom Horná Tižina 102, 013 06 Terchová (ďalej len „odvolatelia“). V podanom odvolaní uviedli, že nesúhlasia s dodatočným povolením stavby a naďalej zotrvávajú na svojich



námietkach doručených stavebnému úradu. Odvolatelia uvádzajú, že sami nikdy nepotvrdili, že doteraz realizovaná stavba nezasahuje do pozemku parc.č.: KN – C 226, pričom sa rozhodli obrátiť na katastrálnu inšpekciu, aby túto skutočnosť potvrdila alebo vyvrátila. Odvolatelia ďalej v podanom odvolaní uvádzajú, že podľa snímok z portálu GoogleMapy je zrejmé, že uvedená stavba je zapustená do terénu a stavebníčka do neho zasahovala výkopovými prácami a vybudovaním oporného múru, ktorý je osadený, a aj podľa jej stavebných plánov a nákresov, na pozemku parc.č.: KN – C 226. Odvolatelia ako spoluvlastníci pozemku parc.č.: KN – C 226 v kat. území Horná Tižina žiadajú, aby bol tento oporný múr odstránený a všetko bolo dané do pôvodného stavu.

Na základe predloženého odvolania stavebný úrad podľa ust. § 56 Správneho poriadku vyzval listom č.: 2016/1027 zo dňa 09.01.2017 účastníkov konania, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote do 20.01.2017. V stanovenej lehote sa k obsahu podaného odvolania vyjadrila stavebníčka Renáta Jurčíková, bytom Horná Tižina 96, 013 06 Terchová. Stavebníčka vo svojom vyjadrení uviedla, že obsah odvolania už bol v rámci stavebného konania prešetrovaný príslušným stavebným úradom a ukázalo sa, že v celom rozsahu sa nezakladá na objektívnom zistení skutkového stavu veci a všetky námietky boli zákonným spôsobom vybavené. Stavebníčka ďalej vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedla, že rozostavaná stavba je realizovaná na parcelách CKN 12/3 a 13/3 k.ú. Horná Tižina, obce Terchová, okr. Žilina, zapísané na LV č. 50 evidovaný na Okresnom úrade Žilina, kde právni predchodcovia vlastníka Renáty Jurčíkovej v rokoch 1974-75 postavili hospodársku budovu ako príslušenstvo k rodinnému domu č. 96, čo potvrdzujú aj fotografie z Google. Vlastníctvo tejto budovy spolu s rodinným domom prešlo na stavebníka Renátu Jurčíkovú. Táto budova neplnila iba funkciu hospodárskej budovy ale primárnym dôvodom jej výstavby bolo zastabilizovanie pohyblivého a podmáčaného svahu parcely č. 226, aby bolo zabránené následným škodám na rodinnom dome č. 96 a prislúchajúcej záhrade. Vplyvom povrchovým a spodných vôd svahovitého terénu parcely CKN 226 došlo k posuvu tohto svahu smerom na parcelu CKN 12/3 a 13/3 ako aj k poškodeniu statiky pôvodnej hospodárskej budovy, z tohto dôvodu bolo nutné hospodársku budovu odstrániť a vybudovať novú. Zemné práce, ktoré napádajú odvolatelia spočívali v tom, že stavebníčka odstránila zosunutú časť pôdy z parcely CKN 226 na parcelu CKN 12/3 a 13/3 pričom nijakým spôsobom nezasiahli do parcely CKN 226 a práce boli vykonané iba na parcelách CKN 12/3 a 13/3. Stavba nijakým spôsobom nezasahuje do parcely č. 226. Tieto skutočnosti sú všetkým účastníkom konania známe, vrátane sťažovateľov, pretože sťažovatelia od samého začiatku z miesta staveniska si priebežne robia fotodokumentáciu a taktiež na mieste vykonali obhliadku za účasti nimi zabezpečeného geodeta. Stavebníčka ďalej vo svojom vyjadrení uvádza, že jej manžel je právoplatným spoluvlastníkom parcely CKN 226, o ktorú majú „eminentný“ záujem sťažovatelia. Ako jediný v snahe predísť ďalším možným škodám hroziacim posuvom pôdy z parcely CKN 226, na vlastné náklady a bez hocijakej pomoci ostatných spoluvlastníkov parcely CKN 226 buduje zábrany vo forme predmetnej stavby, ktorá zabraňuje zosuvom pôdy. Je nepochopiteľné, že spoluvlastníci pôdy sa nijak nepodieľajú na tom, aby predchádzali škodám. Ukazuje sa, že ich konanie vyvoláva stav, ktorým stavebníčku Renátu Jurčíkovú s rodinou takýmto hrozbám vystavujú. Stavebníčka ďalej vo svojom vyjadrení uvádza, že pozemok parc.č.: KN – C 226 v k. ú. Horná Tižina zapísaná na LV č. 729 Okresného úradu Žilina je klasifikovaná ako záhrada ale v skutočnosti sa jedná o svahovitý terén, nedostupný pre žiadnu techniku a využitie tohto pozemku je možné akurát na spásanie. Nejedná sa o pozemok, ktorý v budúcnosti by mohol byť využitý napr. ako stavebný pozemok, alebo ako orná pôda na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Na záver vyjadrenia k odvolaniu stavebníčka uvádza, že všetky námietky a sťažnosti či odvolania nemajú oporu v právnych základoch a v skutočnosti sa jedná iba o susedské intrigy,

ktoré bezdôvodne pretrvávajú desaťročia, a preto stavebníčka navrhuje, aby aj toto odvolanie bolo zamietnuté ako neopodstatnené a nezákonné.

Stavebný úrad následne odstúpil odvolanie spolu so spisovým materiálom OÚ Žilina – OVBP, ktorý mu bol doručený dňa 16.02.2017.

OÚ Žilina – OVBP ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozsahu ust. § 59 odst. 1 Správneho poriadku vrátane jeho podkladov, porovnal ho s platnými všeobecne záväznými predpismi, ktoré bolo potrebné v správnom konaní aplikovať ako aj obsah odvolania a zistil pritom dôvody pre jeho zrušenie.

*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.*

*Podľa ust. § 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 ust. § 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 k tomuto pozemku iné právo** (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného 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 ust. § 88a ods. 4 Stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad **dodatočne povolí už vykonané stavebné práce** a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

Podľa ust. § 88a ods. 6 Stavebného zákona stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

- a) *nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,*
- b) *nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.*

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

*Podľa ust. § 88a ods. 8 Stavebného zákona **podľa odsekov 1 až 7 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe** alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).*

*Podľa ust. § 6 ods. 1 Vyhlášky 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 č. 532/2002 Z.z.“) vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. **Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb** a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa ust. § 6 ods. 2 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

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. 2 Správneho poriadku 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. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

*Podľa ust. § 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. **Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.***

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

Podľa ust. § 47 ods. 2 Správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.

Podľa ust. § 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 vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Dodatočné stavebné povolenie musí obsahovať obdobné náležitosti ako riadne stavebné povolenie, čo je zakotvené aj v ustanovení § 88a ods. 7 Stavebného zákona. Navyše v ňom musí byť vymedzený opis rozostavanosti stavby. Z odsekov 1 a 2 ustanovenia § 88a stavebného zákona vyplýva, že **dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.** Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' **všetky potrebné doklady.** Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. **Musí sa posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím.**

OÚ Žilina – OVBP na základe podkladov nachádzajúcich sa v predložennom správnom spise zistil, že stavebný úrad na základe miestneho zisťovania uskutočneného dňa 23.02.2016, pri ktorom zistil nepovolenú stavbu hospodárskej budovy na pozemkoch parc.č.: KN – C 12/1 a 13 v kat. území Horná Tižina, rozhodnutím č.: 2016/37 zo dňa 23.02.2016 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a súčasne toto konanie aj prerušil, a to na dobu 60 dní odo dňa doručenia. Stavebný úrad súčasne týmto rozhodnutím vyzval stavebníčku, aby v 60-dňovej lehote predložila stavebnému úradu žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby, projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“), stanoviská správcov inžinierskych sietí v danom území, vyjadrenie OÚ Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a doklad o vlastníctve pozemkov dotknutých stavbou, t.j. parc.č.: KN – C 12/1 a 13 v kat.

území Horná Tižina. Na takýto procesný postu stavebného úradu obce Terchová uvádza OÚ Žilina – OVBP nasledovné: v predloženej správnom spise sa nikde nenachádza žiaden doklad o vyššie zmienenom miestnom zisťovaní. V predloženej správnom spise sa nenachádza žiadne oznámenie o zamýšľanom miestnom zisťovaní, ktoré by bolo adresované vlastníkovi rozostavanej stavby, resp. vlastníkovi pozemkov, na ktorom sa táto stavba nachádza. V predloženej správnom spise sa nenachádza ani žiadny záznam (napr. zápisnica z uskutočneného miestneho zisťovania) z takto vykonaného miestneho zisťovania, a preto OÚ Žilina – OVBP nemôže posúdiť, na základe čoho stavebný úrad vyhodnotil, že sa jedná o rozostavanú stavbu, alebo či sa jedná o novú stavbu (keďže v predloženej správnom spise sa nachádza žiadosť o vydanie stavebného povolenie, a nie žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby). Pokiaľ teda stavebný úrad predložil administratívny spis bez toho, aby v ňom boli všetky podklady, z ktorých vychádzal pri zisťovaní skutkového stavu, ani odvolací orgán nemôže relevantným spôsobom vyhodnotiť právne posúdenie dodatočne povoľovanej stavby. Potom takéto rozhodnutie nemá, v zmysle ust. § 57 ods. 2 Správneho poriadku (nekompletný spisový materiál), oporu v správnom spise. K samotnej výzve, ktorá je súčasťou rozhodnutia o prerušení č.: 2016/37 zo dňa 23.02.2016 OÚ Žilina – OVBP konštatuje, že stavebný úrad sa **dopustil porušenia ust. § 88a ods. 1 Stavebného zákona**, podľa ktorého, *ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a výzve 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*. Stavebný úrad síce konanie o dodatočnom povolení začal v zmysle tohto ustanovenia, a aj vyzval stavebníčku na predloženie vyššie uvedených dokladov, avšak takto formulovanou výzvou, resp. na základe dokladov požadovaných touto výzvou, **nie je možné preukázať súlad dodatočne povoľovanej stavby s verejnými záujmami**, najmä však **súlad s územným plánom obce Terchová**. Z dikcie ust. § 88a ods. 1 Stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že cit.: „stavebný úrad **začne a výzve na predloženie dokladov preukazujúcich súlad s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania**“, čo však stavebný úrad v tomto prípade neurobil. Na uvedené OÚ Žilina – OVBP uvádza nasledovné: pri konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad **vždy najskôr skúma súlad dodatočne povoľovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**, pokiaľ ju obec má. Obec Terchová má spracovaný územný plán obce aj so záväznými regulatívami. Preto mal stavebný úrad vyzvať stavebníčku na preukázanie súladu s platným územným plánom, avšak stavebný úrad takto nepostupoval, **čím sa dopustil porušenia ust. § 88a ods. 1 Stavebného zákona**, čo má v konečnom dôsledku za následok zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie na nové konanie a rozhodnutie.

K samotného procesnému postupu pri dodatočnom povoľovaní stavieb OÚ Žilina – OVBP uvádza nasledovné: Ako vyplýva z vyššie citovaných ustanovení Stavebného zákona, konanie o dodatočnom povolení stavby sa skladá z dvoch fáz. V prvej fáze konania je stavebný úrad povinný predovšetkým preskúmať, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 Stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod. Dôkazné bremeno preukázať, že stavba verejným záujmom neodporuje, spočíva na vlastníkovi stavby, lebo on

sa dopustil porušenia zákona. V tejto etape konania je preto stavebný úrad povinný vyzvať vlastníka nepovolenej stavby podľa § 88a ods. 1 **len na predloženie dokladov súvisiacich s preukazovaním súladu nepovolenej stavby s verejnými záujmami**. Je bezpredmetné vyzývať vlastníka stavby, aby podal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, príp. aby zaplatil správny poplatok a aby predložil PD, a aby preukázal vlastnícku alebo iné právo k pozemku, kým nie je preukázané, že stavbu možno dodatočne povoliť. 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, k čomu nepotrebuje žiadosť o stavebné povolenie ani doklady, ktorým sa preukazuje právo k pozemku. Pri nariadení odstránenia stavby podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona je totiž právne irelevantné, či je stavba na pozemku vo vlastníctve stavebníka alebo na cudzom pozemku.

Skúmanie vlastníckeho alebo iného práva k pozemku vykonáva stavebný úrad až v druhej fáze konania, keď zistí, že stavba neodporuje verejným záujmom a je ju možné dodatočne povoliť. Ak stavebný úrad zistí, že stavba nie je uskutočnená na pozemkoch stavebníka a vlastník pozemku s jej dodatočným povolením nesúhlasí, postupuje podľa ustanovenia **§ 88a ods. 3 Stavebného zákona**, teda odkáže vlastníka pozemku na súd, lebo neoprávnenú stavbu z hľadiska občianskoprávných predpisov upravuje § 135c občianskeho zákonníka. Konanie o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad preruší až do rozhodnutia súdu vo veci.

Stavebný úrad tým, že žiadal od stavebníčky podľa ust. § 88a ods. 1 Stavebného zákona predložiť žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a tiež doklady, ktorými preukáže vlastnícku alebo iné právo k pozemkom, **podľa vyššie uvedených pravidiel nepostupoval**.

OÚ Žilina – OVBP po preštudovaní predloženého správneho spisu zistil aj ďalšie procesné pochybenie stavebného úradu obce Terchová, ktoré spočívalo v opätovnom oznámení začatia konania o dodatočnom povolení stavby listom č.: 2016/1027 zo dňa 20.04.2016. *Podľa ust. § 18 ods. 1 Správneho poriadku konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu*. Konanie o dodatočnom povolení stavby nie je konanie návrhové, t.j. nezačína sa na návrh stavebníka, ale jedná sa o konanie na základe **princípu oficiality, t.j. na základe podnetu správneho orgánu**. Tento úkon, t.j. oznámenie začatia konania o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad už uskutočnil súčasne s rozhodnutím č.: 2016/37 zo dňa 23.02.2016, ktorým súčasne toto konanie aj prerušil. Moment začatia konania je dôležitý najmä z hľadiska vzniku procesných práv a povinností, realizácia ktorých je ohraničená lehotami, ktorých nedodržanie má za následok právne následky (podľa ust. § 27 Správneho poriadku). Správne konanie začaté na návrh správneho orgánu (ako tomu bolo aj v tomto prípade) sa považuje za začaté dňom, kedy orgán príslušný vo veci rozhodnúť urobil voči účastníkovi konania prvý úkon. Za takýto úkon treba považovať doručenie prvej písomnosti účastníkovi konania (v tomto prípade sa jednalo už o rozhodnutie č.: 2016/37 zo dňa 23.02.2016, ktorým stavebný úrad jednak oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a súčasne konanie prerušil, a súčasne týmto rozhodnutím aj vyzval stavebníčku na predloženie požadovaných dokladov). Aj keď sa v priebehu samotného konania vyskytne niekoľko úkonov potrebných pre rozhodnutie (ohliadka miesta stavby, štátny stavebný dohľad, ústne pojednávania s miestnym zisťovaním), nie je potrebné a nutné opätovne oznamovať začatie konania, vzhľadom na to, že tento procesný úkon už raz bol uskutočnený, a práve od tohto prvého úkonu sa ďalej odvíjajú aj procesné lehoty pre vydanie rozhodnutia. Týmto opätovným oznámením o začatí konania č.: 2016/1027 zo dňa 20.04.2016 stavebný úrad súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré stanovil na deň 06.05.2016. Pred ústnym pojednávaním si písomne uplatnila námietky účastníčka konania Jana Hanuliaková, ktorá uviedla, že so stavbou nesúhlasí, nakoľko parc.č.: KN – C 12/3 a 13/3 do dnešného dňa neexistujú a nemajú

listy vlastníctva a nie sú zakreslené ani v katastrálnej mape. So stavbou nesúhlasí aj z toho dôvodu, že nie sú zachované odstupové vzdialenosti od spoločnej hranice pozemkov, a preto požaduje, aby bola stavba umiestnená 3,5 m od hranice pozemku parc.č.: KN – C 226. S týmito námietkami sa na ústnom pojednávaní stotožnili aj Jozef Hajný a Mária Koričárová. Na ústnom pojednávaní sa vyjadril aj splnomocnený zástupca stavebníčky Mgr. Jaroslav Bubica, ktorý navrhoval, aby stavebný úrad po doplnení požadovanej dokumentácie a aktuálneho listu vlastníctva k novovytvoreným parcelám KN – C 12/3 a 13/3 určil podmienky na dokončenie stavby a povolil už vykonané stavebné práce a určil podmienky na dokončenie stavby. Stavebný úrad po tomto ústnom pojednávaní uskutočnil ústne pojednávanie ešte aj dňa 21.10.2016. Ešte pred týmto ústnym pojednávaním si písomne uplatnili námietky odvolatelia, ktorí opakovane uviedli, že s umiestnením stavby na hranici pozemku nesúhlasia a rovnako tak nesúhlasia ani s PD, v ktorej sú zakreslené dve podlažia a aj balkón, a podľa nich sa nebude jednať o hospodársku budovu. Zároveň uviedli, že so stavbou nesúhlasia ani z toho dôvodu, že jej umiestnením dôjde k zatienu pozemku parc.č.: KN – C 226. Následne stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktorým v stavebnom konaní dodatočne povolil stavbu: „Hospodárska budova“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 12/3 a 13/3 v kat. území Horná Tižina pre stavebníčku Renátu Jurčíkovú, bytom Horná Tižina 96, 013 06 Terchová.

OÚ Žilina – OVBP po preštudovaní odvolaním napadnutého rozhodnutia konštatuje aj porušenie ust. § 47 ods. 2 Správneho poriadku v spojitosti s ust. § 88a ods. 4 Stavebného zákona, podľa ktorého *v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad **dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*** Z uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad má povinnosť vo výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby uviesť, **v akom štádiu rozostavanosti sa dodatočne povoľovaná stavba nachádza**, t.j. či je stavba rozostavaná, a v tom prípade stavebný úrad určí ešte aj podmienky na jej dokončenie, alebo či už je dodatočne povoľovaná stavba dokončená. Stavebný úrad však v odvolaní napadnutom rozhodnutí nikde (ani vo výroku, ani v odôvodnení) **neuviedol, či je stavba rozostavaná alebo dokončená.** Rozostavanosť dodatočne povoľovanej stavby nemožno konštatovať ani zo žiadnej zápisnice z ústnych pojednávaní nachádzajúcich sa v predloženom správnom spise. Vo výrokovej časti rozhodnutia, konkrétne v časti podmienok pre dokončenie stavby v bode 1 je uvedené, čo všetko hospodárska budova obsahuje, kde a ako je osadená, ako je riešená strešná konštrukcia. V bode 2 stavebný úrad uviedol, že cit.: „stavba je realizovaná presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní“. OÚ Žilina – OVBP na základe takto formulovaných podmienok v bodoch 1 a 2 konštatuje, že navodzujú pocit, že sa jedná už o dokončenú stavbu, aj keď tomu tak nie je, čo nakoniec uvádza aj stavebný úrad, keď v bode 9 podmienok pre dokončenie stavby uvádza cit.: „stavbu **dokončiť** v súlade s PD schválenou v konaní (žiadna časť strešnej konštrukcie nepresiahne hranicu pozemku navrhovateľky)“. Takéto odporujúce si tvrdenia vo výrokovej časti rozhodnutia majú za následok, že celé rozhodnutie sa stáva nezrozumiteľným a zmätočným. Stavebný úrad je preto v novom konaní povinný uviesť presný popis rozostavanosti stavby tak, aby tento zodpovedal skutočnosti v čase vydávaného rozhodnutia. Pokiaľ teda mal stavebný úrad za preukázané, že stavba ešte nie je dokončená, mal povinnosť túto skutočnosť uviesť vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia a súčasne mal povinnosť vo výroku určiť aj podmienky na dokončenie stavby. Stavebný úrad však takto nepostupoval, čo možno označiť nielen za porušenie ust. § 88a ods. 4 Stavebného zákona ale aj za neznalosť právneho predpisu zo strany pracovníka stavebného úradu.

OÚ Žilina – OVBP ďalej konštatuje aj porušenie ust. § 26 ods. 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., podľa ktorého **šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia**

ako 25° musí mať zachytávače zosúvajúceho sa snehu. Z PD nachádzajúcej sa v predloženom správnom spise je však zrejmé, že sklon strešných rovín strechy dodatočne povoľovanej stavby je 30° a 45°, čo uviedol aj stavebný úrad v bode 1 podmienok pre dokončenie stavby. Spracovateľ PD si tak nesplnil podmienku vyplývajúcu mu z ust. § 26 ods. 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., keď vo výkrese strechy č.: 5 (ktorý je navyše nesprávne označený ako pôdorys krovu) nezakreslil zachytávače zosúvajúceho sa snehu. OÚ Žilina – OVBP však v tomto prípade konštatuje aj pochybenie stavebného úradu, ktorý spracovateľa PD na dopracovanie PD o tieto zachytávače ani len nevyzval. Stavebný úrad je preto v novom konaní povinný vyzvať spracovateľa PD na doplnenie PD o správny výkres strechy aj s konkrétnym počtom zachytávačov snehu pre daný typ krytiny (plastovaný pozinkovaný plech) podľa odporúčaní výrobcu strešnej krytiny.

OÚ Žilina – OVBP po preštudovaní predloženého administratívneho spisu konštatuje aj porušenie ust. § 26 ods. 1 Správneho poriadku zo strany stavebného úradu, podľa ktorého *doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon*. Stavebný úrad doručoval rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou, avšak vôbec nie je zrejmé, prečo stavebný úrad túto formu doručovania uplatnil. OÚ Žilina – OVBP tak môže usudzovať len z toho, že podľa listu vlastníctva č.: 729 pre pozemok parc.č.: KN – C 226 v kat. území Horná Tižina, pobyt niektorých spoluvlastníkov tohto pozemku (Anna Janíková Hajná, Martin Klobučník, Anna Podhorská) nie je známy. Avšak stavebný úrad obce Terchová vo svojom rozhodnutí nikde nešpecifikoval, prečo toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou a ani neuviedol, komu je takto doručované rozhodnutie určené. Stavebný úrad je preto v novom konaní povinný presne určiť, ktorým účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou, teda je povinný uviesť, že rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou spoluvlastníkom pozemku parc.č.: KN – C 226 v kat. území Horná Tižina zapísaného na LV č. 729, **ktorých pobyt nie je známy**, keďže stavebný úrad vie identifikovať všetkých spoluvlastníkov uvedeného pozemku (a tým pádom aj všetkých účastníkov konania), avšak trvalý pobyt niektorých z nich mu nie je známy. Otázkou však ostáva, či stavebný úrad vynaložil nejakú snahu, aby zistil trvalý pobyt týchto účastníkov konania, keďže je povinnosťou správneho orgánu prešetriť a zistiť pobyt účastníkov konania (napr. prostredníctvom registra obyvateľstva SR).

K námietkam podávaným odvolateľmi počas uskutočňovaného konania OÚ Žilina – OVBP uvádza, že stavebný úrad sa s nimi v rozhodnutí vysporiadal dostatočne a ich zamietnutie riadne a obsiahlo odôvodnil aj s uvedením príslušných právnych predpisov a zákonných ustanovení.

K námietke odvolateľov v podanom odvolaní, ktorou uviedli, že sami nikdy nepotvrdili, že doteraz realizovaná stavba nezasahuje do pozemku parc.č.: KN – C 226 OÚ Žilina – OVBP uvádza, že odvolatelia počas celého konania o dodatočnom povolení stavby a ani v rámci odvolacieho konania nepredložili žiadny relevantný dôkaz, ktorý by preukazoval, že dodatočne povoľovaná stavba akoukoľvek svojou časťou zasahuje do pozemku parc.č.: KN – C 226 v ich spoluvlastníctve. Odvolatelia stavebnému úradu nepredložili (je nutné však podotknúť, že stavebný úrad ich na predloženie takéhoto dôkazu ani nevyzval) žiadny geometrický plán alebo napr. porealizačné zameranie, ktorým by preukázali opodstatnenosť svojej námietky. Na základe uvedeného preto OÚ Žilina – OVBP túto námietku odvolateľov zamietla ako ničím nepodložené tvrdenie.

Vzhľadom na vyššie uvedené pochybenia stavebného úradu má OÚ Žilina – OVBP potrebné poukázať na ustanovenie § 59 ods. 3 Správneho poriadku, keď **správny orgán je**

právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný, a preto stavebný úrad obce Terchová upozorňuje, aby sa nedostatky vytknuté v tomto rozhodnutí o odvolaní v ďalších konaniach vedených stavebným úradom neopakovali, pretože ich opakovanie (a neakceptovanie právneho názoru odvolacieho orgánu) môže mať za následok zrušenie vydaných rozhodnutí a ich vrátenie na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 46 zákona 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 ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie **zruší a vec vráti** správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti a hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

Pretože v postupe prvostupňového stavebného úradu obce Terchová OÚ Žilina – OVBP ako príslušný odvolací orgán zistil také závažné porušenia hmotnoprávných predpisov, ktorými je upravené konanie o dodatočnom povoľovaní stavieb, ktoré mali vplyv na zákonnosť vydaného preskúmaného rozhodnutia bolo opodstatnené, aby OÚ Žilina – OVBP vydané rozhodnutie zrušil a vec vrátil tomuto stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. V novom konaní stavebný úrad bude postupovať v intenciách vyššie citovaných zákonných ustanovení, zistené nedostatky bude povinný odstrániť a po riadnom zistení skutkového stavu veci a náležitom vyhodnotení všetkých okolností rozhodne vo veci v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, súvisiacich právnych predpisov a správneho poriadku.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Pavol Valárik
vedúci odboru

Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy, sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky, so sídlom A. Kmeť'a 17, 010 01 Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky a na úradnej tabuli obce Terchová. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Obec Terchová bezodkladne oznámi skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia Okresnému úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky.

Vyvesené dňa:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie:

Zvesené dňa:

Rozhodnutie sa doručí:

1. Renáta Jurčíková, Horná Tižina 96, 013 06 Terchová,
2. Jaroslav Jurčík, Horná Tižina 96, 013 06 Terchová,
3. Miroslav Michálek, Lopušné Pažite 56, 023 36 Radoľa,
4. Margita Stančiaková, Horná Tižina 96, 013 06 Terchová,
5. Ladislav Daniška, Kusy 115/4, 013 05 Belá,
6. Jozef Hajný, Horná Tižina 107, 013 06 Terchová,
7. Mária Koričárová, Petzvalova 3383/12, 010 15 Žilina,
8. Jana Hanuliaková, Horná Tižina 102, 013 06 Terchová,
9. Anna Janíková Hajná, pobyt neznámy,
10. Martin Klobučník, pobyt neznámy,
11. Anna Podhorská, pobyt neznámy.

Na vedomie:

12. Obec Terchová, starosta obce, Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová, spolu s vrátením spisu, (+1 exemplár na vyvesenie).

c/o:

- spis.