

Číslo spisu  
OU-NR-OVBP2-2019/025466

Nitra  
25. 06. 2019

Vybavuje



## ROZHODNUTIE

o odvolaní

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a ust. § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe odvolania Advokátskej kancelárie HUBOCKÁ & PARTNERS s.r.o., IČO: 51 411 491, so sídlom A. Gwerkovej 5, 851 04 Bratislava, ako splnomocneného zástupcu Miroslava Blanára, bytom Líšcie Nivy 12, 821 08 Bratislava, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie Obce Továrniky č. Výst. 91/2019-Ku-001 zo dňa 11.02.2019, ktorým boli zastavené stavebné práce na stavbe „Brezová alej 1“ umiestnenej na pozemkoch KN“C“ parc. č. 935/37, 935/38, 935/503, 935/504, 935/505, 935/506, 935/507, 935/508, 935/509, 935/510, 935/511, 935/512, 935/513, 935/514, 935/515, 935/516, 935/517, 935/518, 935/519, 935/520, 935/521, 935/522, 935/523, 935/524, 935/525, 935/526, 935/527, 935/528, 935/529, 935/530, 935/531 v k. ú. Továrniky, stavebníkovi Miroslavovi Blanárovi, bytom Líšcie Nivy 12, 821 08 Bratislava, (ďalej len stavebník) a takto

### Výrok rozhodnutia

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie Obce Továrniky č. Výst. 91/2019-Ku-001 zo dňa 11.02.2019 z r u š u j e a vec vracia Obci Továrniky na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie

Poverená zamestnankyňa Obce Továrniky, Ing. Martina Kubranová, ako orgán štátneho stavebného dohľadu listom č. Výst. 676/2018-Ku-001 zo dňa 04.02.2019 oznámila Obci Továrniky, ako vecne a miestne príslušnému stavebnému úradu, (ďalej len stavebný úrad) rozostavanú stavbu „Brezová alej 1“ 8-mich rodinných domov umiestnených na pozemkoch KN “C“ parc.č. 935/37, 935/38, 935/503, 935/504, 935/505, 935/506, 935/507, 935/508, 935/509, 935/510, 935/511, 935/512, 935/513, 935/514, 935/515, 935/516, 935/517, 935/518, 935/519, 935/520, 935/521, 935/522, 935/523, 935/524, 935/525, 935/526, 935/527, 935/528, 935/529, 935/530, 935/531 v k. ú. Továrniky (ďalej len stavba). Poverená zamestnankyňa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistila, že stavebník realizuje stavbu bez právoplatného stavebného povolenia a porušenie platných právnych predpisov, a preto vyzvala stavebníka na okamžité zastavenie stavebných prác na stavbe. Prílohu oznámenia tvorí záznam z výkonu štátneho stavebného dohľadu (ďalej len ŠSD) zo dňa 17.01.2019.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. Výst.91/2019-Ku-001 zo dňa 11.02.2019, ktorým stavebníkovi zastavil všetky stavebné práce na stavbe, ktorú realizuje bez územného rozhodnutia a bez stavebného povolenia.

Následne sa v predložennom spisovom materiáli nachádza oznámenie o začatí konania vo veci porušenia stavebného zákona a pozvanie na ústne konanie č. Výst. 91/2019-Ku-002 zo dňa 11.02.2019, ktorým stavebný úrad zvolal ústne pojednávanie na deň 06.03.2019, e-mailová komunikácia stavebníka a stavebného úradu- preloženie termínu ústneho

pojednávania na deň 07.03.2019, zápisnica č. Výst. 91/2019-Ku-003 zo dňa 07.03.2019 spísaná pri prejednaní priestupku, rozhodnutie č. Výst. 91/2019-Ku-004 zo dňa 12.03.2019, ktorým bola stavebníkovi uložená pokuta za spáchaný priestupok.

Stavebný úrad listom č. Výst. 91/2019-Ku-005 zo dňa 12.03.2019 vyzval podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1 stavebného zákona stavebníka na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, zároveň vydal rozhodnutie č. Výst. 91/2019-Ku-006 zo dňa 12.03.2019, ktorým konanie prerušil.

Dňa 15.03.2019 bolo stavebnému úradu doručenie odvolanie Advokátskej kancelárie HUBOCKÁ & PARTNERS s.r.o., IČO: 51 411 491, so sídlom A.Gwerkovej 5, 851 04 Bratislava, ako splnomocneného zástupcu stavebníka (ďalej len odvolateľ), proti rozhodnutiu č. Výst. 91/2019-Ku-001 zo dňa 11.02.2019 o zastavení stavebných prác. Odvolateľ považuje vydané rozhodnutie za arbitrárne, nepreskúmateľné, nezákonné, a preto žiada, aby bolo vydané rozhodnutie zrušené.

Následne sa v spisovom materiáli nachádza fotokópia listu č. Výst. 162/2019-Ku-001 zo dňa 21.03.2019, ktorým stavebný úrad predložil spisové materiály č. Výst. 435/2018, Výst. 520/2018, Výst. 556/2018, Výst. 635/2018, Výst. 676/2018, Výst. 91/2019, Výst. 131/2019, Výst. 136/2019, ktoré súvisia s stavbou „Brezová alej“, Okresnej prokuratúry Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 55, 955 53 Topoľčany.

Dňa 15.04.2019 boli predmetné spisové materiály vrátené stavebnému úradu.

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, preto odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpil Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, (ďalej len odvolací orgán).

Odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom bolo odvolaciemu orgánu doručené dňa 26.04.2019.

Odvolací orgán v konaní podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a v postupe prvostupňového správneho orgánu zistil nedostatky zakladajúce dôvod na zrušenie vydaného rozhodnutia v zmysle ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku a jeho vrátenie na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 102 ods. 1 stavebného zákona ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závalu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

Podľa ust. § 102 ods. 2 stavebného zákona ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok.

Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

Podľa ust. § 102 ods. 3 stavebného zákona v rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad uložiť fyzickej alebo právnickej osobe podľa povahy veci tiež povinnosť zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru ustanovenú osobitnými predpismi poškodzuje životné prostredie, alebo povinnosť vykonať také opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky ich činnosti na životné prostredie na prípustnú mieru. Pôsobnosť iných orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

Podľa ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona orgán štátneho stavebného dohľadu,

a) ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe;

b) upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade s verejnými záujmami, a vyzve ich, aby mu oznámili, aké opatrenia na nápravu prijali;

c) oznámi stavebnému úradu, že oprávnené osoby nevykonávajú na stavenisku činnosť v súlade so svojím oprávnením; stavebný úrad môže dať návrh na ich preskúšanie.

Citované ustanovenie odseku 1 § 102 stavebného zákona oprávňuje orgán štátneho stavebného dohľadu, pokiaľ zistí na povolenej stavbe závalu, aby: vyzval stavebníka alebo podľa povahy veci zhotoviteľa stavby, aby urobili nápravu alebo upozornil iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia. Ustanovenie odseku 2 oprávňuje stavebný úrad, pokiaľ stavebník alebo zhotoviteľ stavby nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu a neurobí nápravu, aby: vydal rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu. Pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad rozhodnúť o zastavení prác na stavbe; po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu. Ustanovenie odseku 5 písm. a) oprávňuje orgán štátneho stavebného dohľadu, pokiaľ zistí nepovolenú rozostavanú stavbu, aby bezodkladne vyzval stavebníka na zastavenie prác na stavbe a oznámil to stavebnému úradu.

Odvolací orgán po preštudovaní spisového materiálu zistil, že „Záznam“ z výkonu štátneho stavebného dohľadu, ktorý tvorí prílohu listu č. Výst. 676/2018-Ku-001 zo dňa 04.02.2019, ktorým orgán ŠSD oznámil stavebnému úradu nepovolenú stavbu (ďalej len záznam), bol spísaný dňa 28.01.2019, tj. 11 dní po konaní miestneho zisťovania. V uvedenom zázname stavebný úrad okrem iného uviedol, že „štátny stavebný dohľad je opakovane vykonaný súčasne s miestnym šetrením v rámci ústneho pojednávania o predložennom návrhu na vydanie rozhodnutia o využití územia a umiestnenia stavby...“. Stavebný úrad zmätočne spísal uvedený záznam, nakoľko miestne zisťovanie (v rámci územného konania) vykonáva stavebný úrad, pričom výkon štátneho stavebného dohľadu vykonáva poverený zamestnanec obce, a teda nie je možné spísať záznam spojeného miestneho zisťovania s výkonom ŠSD. Odvolateľ v podanom odvolaní, ako aj v prílohách odvolania predložil oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania č. Výst. 635/2018-Ku-003 zo dňa 19.12.2018, pričom je z neho zrejmé, že stavebný úrad zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.01.2019, a nie, že orgán ŠSD oznámil výkon ŠSD. Uvedený postup stavebného úradu resp. orgánu štátneho stavebného dohľadu nebol v súlade so stavebným zákonom. Podľa cit. ust. § 102 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad vydá rozhodnutie vtedy, ak stavebník nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu. Z predloženého spisového materiálu nie je zrejmé, že orgán štátneho stavebného dohľadu vyzval stavebníka na zastavenie stavebných prác, nakoľko takáto výzva sa predloženom spisovom materiáli nenachádza. V prípade ak orgán štátneho stavebného dohľadu ústne pri výkone ŠSD vyzve stavebníka na zastavenie stavebných prác, je potrebné, aby bol spísaný záznam z výkonu ŠSD, ktorý bude podpísaný aj stavebníkom, čím stavebník svojím podpisom potvrdí, že bol s obsahom záznamu upovedomený, a teda aj oboznámený s výzvou na zastavenie stavebných prác. Z obsahu predloženého spisového materiálu je zrejmé, že záznam z výkonu ŠSD bol podpísaný len pracovníkmi stavebného úradu a nie aj stavebníkom, a teda nie je preukázané, že stavebník bol s obsahom záznamu skutočne oboznámený pred vydaním rozhodnutia. Prezenčná listina, ktorá bola priložená k tomuto záznamu je prezenčnou listinou vyhotovenou vo veci prerokovania návrhu na vydanie rozhodnutia o využití územia a o umiestnení stavby, konaného dňa 17.01.2019. Vzhľadom na uvedené nedostatky je stavebný úrad povinný v novom konaní postupovať v zmysle cit. ust. stavebného zákona.

Odvolací orgán po preštudovaní spisového materiálu zistil, že súčasťou predloženého spisového materiálu je aj priestupkové konanie podľa zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v zmysle neskorších predpisov a konanie o dodatočnom povolení stavby, čím predložený spisový materiál je zmätočný, odvolací orgán preto odporúča stavebnému úradu, aby každé konanie viedol samostatne.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### **Poučenie**

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Ing. Erich Borčín;  
vedúci odboru

Doručuje sa

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA HUBOCKÁ & PARTNERS s. r. o.

A. Gwerkovej

851 04 Bratislava-Petržalka

Slovenská republika