



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín

Trenčín: 09.07.2024
Číslo reg. spisu: 02849/2024-20.1.2.
19494/2024

ROZHODNUTIE verejná vyhláška

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe odvolania účastníčky konania: Anna Pavlechová, Otrhánky 98, 956 55 Veľké Chlievany (ďalej len „odvolateľka“), preskúmal rozhodnutie mesta Bánovce nad Bebravou č. Sú. 161/1277/2024 zo dňa 09.02.2024 v odvolacom konaní a

takto **rozhodol**:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Bánovce nad Bebravou č. Sú. 161/1277/2024 zo dňa 09.02.2024 a vec **v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Bánovce nad Bebravou (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydalo dňa 09.02.2024 rozhodnutie č. Sú. 161/1277/2024 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým rozhodlo o zastavení kolaudačného konania na stavbu „**Nadstavba rodinného domu – prístavba garáže**“ (ďalej len „stavba“) na pozemkoch C-KN parc. č. 294, 295, 296 v katastrálnom území Horné Ozorovce, pre navrhovateľov/stavebníkov: Jozef Pavlech a manželka Anna, bytom Otrhánky 98, 956 55 Veľké Chlievany (ďalej len „navrhovatelia“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľke doručené dňa 16.02.2024. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podala odvolateľka v zákonom stanovenej lehote dňa 29.02.2024 odvolanie. Odvolateľka vo svojom odvolaní rozsiahle opísala dôvody, pre ktoré je podľa nej neprípustné, aby stavebný úrad zastavil kolaudačné konanie bez toho, aby posúdil, či verejný záujem prevyšuje škodu nad dobromyseľne nadobudnutým právom. Zastavenie kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby pred jej dokončením z dôvodu zistenia „vady“ (prekročenia tienenia o 1°) je zmatečný a je v rozpore s vlastným právoplatným rozhodnutím „o zmene stavby pred jej dokončením“ zo dňa 24.08.2011. Záverom odvolateľka uviedla, že žiada, aby odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prvostupňový orgán podľa § 56 správneho poriadku upovedomil o podaných odvolaniach ostatných účastníkov konania a umožnil im vyjadriť sa k podaným odvolaniam v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa v stanovenej lehote dňa 20.03.2024 vyjadrili účastníci konania: Alica a Ivan Dubcoví, Horné Ozorovce 91, 957 01 Bánovce nad Bebravou, ktorí v spoločnom stanovisku uviedli, že prvostupňové rozhodnutie považujú za zákonné a správne, predmetná stavba im zatieňuje okno v najviac využívanej miestnosti v ich rodinnom dome a požadujú zníženie stavby na odporúčanú 25° hodnotu ekvivalentného uhla tienenia.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil dňa 10.05.2024 odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Podľa § 59 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správncemu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Odvolací orgán po predložení postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Z predloženého spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou odvolací orgán zistil nasledovné:

Navrhovatelia podali dňa 05.08.2021 na prvostupňovom orgáne návrh na kolaudáciu stavby a k návrhu priložili potrebné doklady pre posúdenie stavby z hľadiska stavebného zákona

a vykonávajúcich predpisov k nemu. Prvostupňový orgán po vykonanom kolaudačnom konaní vydal dňa 21.03.2012 v súlade s § 81 a § 82 stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 617/1852/2012, ktorým povolil užívanie stavby a v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona aj nepodstatné zmeny skutočného realizovania predmetnej stavby (dispozičné zmeny v podkroví a zmena výšky hrebeňa).

Odvolaiteľka podala na Krajský súd v Trenčíne žalobu o preskúmanie zákonnosti kolaudačného rozhodnutia č. Výst. 617/1852/2012 zo dňa 21.03.2012 a návrh na vydanie predbežného opatrenia. Krajský súd v Trenčíne uznesením č. 11S/7/2013-91 zo dňa 03.09.2013 konanie zastavil. Prvostupňový orgán na základe uznesenia Krajského súdu č. 11S/7/2013-56 zo dňa 21.05.2023 doručil toto kolaudačné rozhodnutie dňa 11.07.2013 vlastníčke susednej nehnuteľnosti p. Alici Dubcovej, Horné Ozorovce 97, 957 03 Bánovce nad Bebravou, ktorá voči nemu podala v zákonnej lehote dňa 22.07.2013 odvolanie. Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a postupom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu. Odvolací orgán rozhodnutím č. OÚ-TN-OVBP-2013-44/69-1/Ka zo dňa 10.10.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2013, zrušil kolaudačné rozhodnutie a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Následne prvostupňový orgán listom č. Výst. 3458/1988/2013 zo dňa 21.11.2013 oznámil všetkým známym účastníkom konania začatie kolaudačného konania podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona spojeného s konaním o zmene stavby pred jej dokončením a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.12.2013. Na ústnom pojednávaní vlastníčka susednej nehnuteľnosti p. Alica Dubcová podala námietky, kde okrem iného uviedla, že žiada odstrániť nedostatky zrealizovanej stavby tak, aby netienila jej rodinnému domu. Spolu s námietkami predložila aj Svetlotechnický posudok zo dňa 02.09.2010, vypracovaný Ing. Irenou Kreutzovou, aut. osv. č. 4713*SP*11, podľa ktorého je stavba zrealizovaná v rozpore s ustanovením čl. 4.4 normy STN 73 0580-1/Z2: 10/2000 – Denné osvetlenie budov. Z ústneho pojednávania bola vyhotovená zápisnica.

Vzhľadom na zložitosť dokazovania a posudzovania podkladov požiadal listom č. SU/1673/19881/2014 zo dňa 29.04.2014 prvostupňový orgán o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia. Odvolací orgán listom č. OÚ-TN-OVBP2-2014/11351-2/Ma zo dňa 13.05.2014 žiadosti vyhovel. Prvostupňový orgán zároveň v súlade s § 81 ods. 3 stavebného zákona rozhodnutím č. SU/1673/18912/2014 zo dňa 29.04.2014 prerušil kolaudačné konanie do doby odstránenia nedostatkov a listom č. SU/1673/18910/2014 a č. SU/1673/18911/2014 zo dňa 29.04.2014 určil navrhovateľom lehotu na odstránenie nedostatkov zistených pri ústnom pojednávaní. V stanovenej lehote boli tieto nedostatky odstránené. Na základe výzvy prvostupňového orgánu predložila dňa 24.06.2014 p. Alica Dubcová technickú správu a grafické znázornenie skutkového stavu výškového zamerania strechy RD ku dňu 17.08.2010 vypracované firmou GEOMETRA Trenčín s.r.o., Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín.

Dňa 09.07.2014 bola prvostupňovému orgánu doručená žiadosť Okresnej prokuratúry Bánovce nad Bebravou o zapožičanie kompletného spisového materiálu, preto prvostupňový orgán opätovne požiadal o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia, ktorej odvolací orgán listom č. OÚ-TN-OVBP2-2014/19540-2/Ma zo dňa 25.09.2014 vyhovel a lehotu predĺžil. O predĺžení lehoty prvostupňový orgán upovedomil účastníkov konania.

Prvostupňový orgán na základe doplnených podkladov vyhodnotil oba svetlotechnické posudky (predložené navrhovateľmi a p. Alicou Dubcovou) za kvalitatívne rovnocenné. Rozhodnutím č. SU/1673/24004/2014 zo dňa 25.09.2014 prerušil konanie do doby vypracovania znaleckého posudku a rozhodnutím č. SU/1673/24946/2014 zo dňa 24.10.2014 ustanovil znalca Ing. Igora Nika, ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka z odboru 370000 – Stavebníctvo, odvetvic 370600 – Stavebná fyzika. Dňa 12.12.2014 bol prvostupňovému orgánu predložený požadovaný znalecký posudok č. 4/2014 so záverom, že zrealizovaná stavba (nadstavba rodinného domu) nespôsobuje to, že vnútorné priestory susedného rodinného domu (p. Alici Dubcovej) nespĺňajú požiadavky normy STN 73 0580 na denné osvetlenie.

Z dôvodu prechodu do roku 2015 bol spis vedený pod č. Sú. 1673/2014 následne zmenený na Sú. 37/2015.

Prvostupňový orgán v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. Sú. 37/32/2015 zo dňa 05.01.2015 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pre rozhodnutie (znaleckým posudkom). Dňa 12.01.2015 sa s predloženým znaleckým posudkom oboznámili navrhovateľka Anna Pavlechová a účastníčka konania p. Alica Dubcová a do zápisnice uviedli, že sa vyjadria k znaleckému posudku písomne. Dňa 14.01.2015 bolo prvostupňovému orgánu predložené vyjadrenie navrhovateľov k znaleckému posudku, kde okrem iného uviedli, že odmietajú námietky p. Alice Dubcovej, že stavba zasahuje do jej vlastníckych práv a žiadajú, aby jej bola v novom kolaudačnom konaní uložená povinnosť strpieť práce stavebníka z jej pozemku. Dňa 28.01.2015 predložila prvostupňovému orgánu p. Alica Dubcová námietky, v rámci ktorých spochybnila postup pri vyhotovovaní znaleckého posudku. Na základe podaných námietok a predložených listinných dôkazov, prvostupňový orgán listom č. Sú. 37/10289/2015 zo dňa 01.04.2015 zvolal štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) na deň 14.04.2015, z výkonu ktorého bola vyhotovená zápisnica. Na základe skutočností zistených pri výkone ŠSD, prvostupňový orgán rozhodnutím č. Sú. 37/11631/2015 zo dňa 17.04.2015 rozhodol o doplnení obsahu znaleckého posudku.

Dňa 16.07.2015 bolo prvostupňovému orgánu predložené požadované doplnenie znaleckého posudku č. 11/2015 so záverom, že zrealizovaná stavba (nadstavba rodinného domu) spôsobuje to, že vnútorné priestory susedného rodinného domu (p. Alici Dubcovej) nespĺňajú požiadavky normy STN 73 0580 na denné osvetlenie. Prvostupňový orgán v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. Sú. 37/20339/2015 zo dňa 20.07.2015 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pre rozhodnutie (doplneným znaleckým posudkom). Dňa 03.08.2015 bolo prvostupňovému orgánu predložené vyjadrenie navrhovateľov k doplneniu

znaleckého posudku a dňa 04.08.2015 predložila vyjadrenie k doplneniu znaleckého posudku p. Alica Dubcová. Dňa 19.08.2015 p. Alica Dubcová podala námietky k vyjadreniu navrhovateľov k doplneniu znaleckého posudku, ktorými sa prvostupňový orgán nezaoberal z dôvodu ich neopodstatnenosti.

Následne prvostupňový orgán vydal rozhodnutie č. Sú. 37/24435/2015 zo dňa 08.01.2016, ktorým prerušil kolaudačné konanie do odstránenia závady, na odstránenie ktorej určil lehotu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18.01.2016. Pre chybu v písaní vydal dňa 02.03.2016 v súlade s § 47 ods. 6 správneho poriadku prvostupňový orgán opravu rozhodnutia č. Sú. 37/24435-1/2015.

Dňa 25.07.2016 bol prvostupňovému orgánu doručený „Návrh na predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody – odpoveď“ vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pod č. 10141/2016/B624-SV/46964/To zo dňa 20.07.2016.

Z dôvodu, že navrhovateľ po uplynutí lehoty nepredložil žiaden doklad o odstránení závady brániacej užívaniu stavby a vydaniu kolaudačného rozhodnutia, prvostupňový orgán listom č. Sú. 1810/23510/2023 zo dňa 21.09.2023 vyzval navrhovateľov, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy preukázali odstránenie požadovanej závady v kolaudačnom konaní. Súčasne rozhodnutím č. Sú. 1810/23520/2023 zo dňa 21.09.2023 opätovne rozhodol o prerušení konania do dňa, ktorý prípadne ako posledný deň 15 dňovej lehoty určenej na doplnenie podania v zmysle výzvy vydanéj pod č. Sú. 1810/23510/2023 zo dňa 21.09.2023. Dňa 11.10.2023 navrhovatelia doručili prvostupňovému orgánu „Vyjadrenie na výzvu na opätovné rozhodnutie o prerušení konania“, v ktorom zhrnuli celé doterajšie konanie, avšak nepredložili žiadne doklady, ktoré by preukazovali odstránenie závady brániacej povoleniu užívania. Následne prvostupňový orgán v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. Sú. 1810/24940/2023 zo dňa 07.11.2023 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pre rozhodnutie. Dňa 27.11.2023 predložila prvostupňovému orgánu vyjadrenie účastníčka konania p. Alica Dubcová, ktorá sa vyjadrila k doručenému vyjadreniu navrhovateľov a poukázala na skutočnosť, že závady neboli odstránené.

Následne prvostupňový orgán vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým rozhodol o zastavení kolaudačného konania.

Odvolační orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce,

pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81 ods. 2 stavebného zákona ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závary brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

Podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona s kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podľa § 78 ods. 2 stavebného zákona ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

Podľa § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

- a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,
- b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,
- c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,
- d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,
- e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),
- f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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

Odvolačný orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrení k nemu, k veci uvádza nasledovné:

Povolenie užívania stavby je tretím štádiom povoloňovacieho procesu stavebného práva. Predmetom tohto konania je povolenie užívania dokončenej stavby alebo jej časti na účel, ktorý bol vymedzený v rámci stavebného povolenia, resp. jeho zmeny. Skutkovým podkladom je dokončenie stavby alebo jej časti do takého štádia, že je užívateľschopná a nehrozí život, zdravie a bezpečnosť ani iné parciálne verejné záujmy. Právnym predpokladom pre kolaudačné konanie je existencia stavebného povolenia alebo jeho zmeny, na základe ktorej sa realizovala stavba (výnimku predstavuje § 88a ods. 9 stavebného zákona). Kolaudačné konanie môže byť realizované na celú stavbu, ktorá bola predmetom stavebného konania, alebo na jej časť, ak je možné ju samostatne užívať. Ochranu zásady, že stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, poskytujú ustanovenia § 105 a § 106 stavebného zákona, ktoré takéto konanie klasifikujú ako priestupok alebo správny delikt.

Ustanovenie § 81 ods. 1 stavebného zákona upravuje základné priority, ktoré je povinný stavebný úrad vyhodnotiť v rámci kolaudačného konania. Podstatou kolaudačného konania z hľadiska reťazenia aktov, teda následnosti rozhodnutí je, že reaguje na predchádzajúce rozhodnutie, ktoré je niektorou z foriem stavebného povolenia. Preto základným predmetom zisťovania (dokazovania) v rámci kolaudácie je súlad skutočne realizovanej stavby so stavebným povolením (dodatocňým stavebným povolením alebo rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením).

Ustanovenie § 81 ods. 3 stavebného zákona rieši situáciu, keď stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu. Ako vyplýva z dikcie ustanovenia, musí ísť o takú závalu/chybu, ktorá bráni užívaniu z hľadiska v kolaudačnom konaní skúmaných právnych a technických okruhov a zároveň táto závala musí byť odstrániteľná. Keď sú splnené obe podmienky, je povinnosť prerušiť konanie v lehote určenej stavebným úradom na ich odstránenie. Dôležité je, aby šlo o také závaly, ktoré bránia užívaniu stavby. Teda nemôže ísť o akékoľvek závaly, ale iba také, pre ktoré by stavba nemohla byť

užívaná. Rovnako nemôže ísť o závady, ktoré sú uvedené v § 81b stavebného zákona a ktoré nie je možné odstrániť v krátkom časovom úseku. Drobné odchýlky od stavebného povolenia nie sú dôvodom na nevydanie kolaudačného povolenia. Na túto možnosť reflektuje aj stavebný zákon ustanovením § 81 ods. 4, ktorý upravuje možnosť spojiť konanie o kolaudácii s konaním o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona. Dôvodom spájania konaní v správnom práve je vždy hospodárnosť a efektívnosť konania a čo najmenšie zaťažovanie účastníkov konania. Hodnotenie kvality a intenzity odchýlenia vyhodnocuje stavebný úrad, pričom vždy je dôležitá najmä bezpečnosť a zdravie. Ak teda stavebný úrad počas kolaudačného konania zistí, že skutočné realizovanie kolaudovanej stavby neprebehlo presne podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ale sa od nej podstatne neodchýľuje, tieto (drobné odchýlky) nie sú dôvodom na nevydanie kolaudačného povolenia (§ 81 ods. 4). Ak sa však v konaní preukáže, že sa o drobné odchýlky nejedná, je na mieste postup podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona, kde je uvedené, že pokiaľ stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu a tieto sú odstrániteľné, je stavebný úrad povinný konanie prerušiť a určiť lehotu na ich odstránenie. Zákon už ďalej ale výslovne nerieši, čo v prípade, ak k odstráneniu týchto závad v určenej lehote nedôjde. Odvolací orgán má za to, že je na úvahe správneho orgánu, aby zvolil taký postup, v ktorom budú dodržané zásady správneho konania a vec bude vybavená v súlade so zákonom a v čo možno najkratšom čase - môže kolaudačné konanie prerušiť a začať ex officio konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením alebo postupovať podľa § 81b stavebného zákona a kolaudačné rozhodnutie nevydať.

Ako vyplýva zo spisovej dokumentácie, znaleckým posudkom, resp. doplnením znaleckého posudku č.11/2015 bolo preukázané, že zrealizovaná nadstavba rodinného domu navrhovateľov spôsobuje to, že vnútorné priestory susedného domu (p. Alice Dubcovej) nespĺňajú požiadavky normy STN 73 0580 na denné osvetlenie. Vypočítaná hodnota uhla tienenia je zaokrúhlene na celé stupne 31°, čo je viac ako požadovaných 30°. Podľa normy STN 73 0580-1 zmena 2, čl.4.4 „Ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov ostatných existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom osôb sa odporúča do 25°, nesmie však prekročiť 30°“. Prvostupňový orgán po tom, čo vyhodnotil tieto nedostatky ako podstatné závady/chyby, pre ktoré nie je možné povoliť užívanie predmetnej stavby, vydal rozhodnutie č. Sú. 37/24435/2015 zo dňa 08.01.2016, ktorým prerušil kolaudačné konanie do odstránenia závady, na odstránenie ktorej určil lehotu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Po tom, čo navrhovatelia nerešpektovali výzvu na odstránenie nedostatkov, prvostupňový orgán rozhodnutím kolaudačné konanie zastavil.

Odvolací orgán dospel k právnomu názoru, že sa nestotožňuje so záverom prvostupňového orgánu, a to zastavením kolaudačného konania. Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, či v danom prípade bolo na mieste, aby prvostupňový orgán rozhodol procesne zastavením konania alebo sa mal vecou zaoberať meritorne a znovu posúdiť úpravu realizácie stavby tak, aby vyhovovala požiadavkám na denné osvetlenie, v opačnom prípade kolaudačné rozhodnutie nevydať. Z dikcie ustanovení stavebného zákona ani nevyplýva možnosť zastaviť kolaudačné konanie, nie je to ani hospodárne ani efektívne. Odvolací orgán poukazuje aj na rozsudok

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2SŽp/32/2012, kde je uvedené: „*Ked' stavebný úrad v kolaudačnom konaní zistí, že všetky podmienky vyplývajúce zo stavebného prípadne územného rozhodnutia boli splnené a užívaniu stavby nebránia žiadne zákonné prekážky, kolaudačné rozhodnutie vydá. V opačnom prípade kolaudačné rozhodnutie nevydá, alebo kolaudačné konanie preruší. Z tohto pohľadu je potrebné vnímať zmysel a účel kolaudačného konania.*“ Z predmetného rozsudku teda vyplýva, že výsledkom kolaudačného konania má byť buď vydanie kolaudačného rozhodnutia alebo jeho nevydanie, resp. prerušenie konania. Pokiaľ teda prvostupňový orgán zistil na kolaudovanej stavbe takú závadu, pre ktorú nie je možné užívanie stavby povoliť a táto je odstrániteľná (§81 ods. 3 stavebného zákona), mal rozhodnutím kolaudačné konanie prerušiť a vyzvať navrhovateľov na odstránenie závady, určiť primeranú lehotu na jej odstránenie a poučiť ich, že v prípade, ak k odstráneniu danej závady nedôjde, stavebný úrad postupom podľa ustanovenia § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrení k nemu, vyhodnotil, že prvostupňové rozhodnutie nie je vydané v súlade so stavebným zákonom, jeho vykonávacími a s ním súvisiacimi predpismi a na základe uvedených skutočností rozhodol odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Vzhľadom na to, že odvolací orgán vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nezaoberal sa podrobne dôvodmi odvolateľov uvedenými v odvolaní. V rámci nového prejednávania bude mať možnosť každý účastník konania využiť procesné právo uplatniť voči predmetu konania námietky a pripomienky. Prvostupňový orgán je povinný dôsledne sa zaoberať každou námietkou vznesenou účastníkmi konania.

V novom prejednaní veci prvostupňový orgán spoľahlivo zistí skutkový stav veci, vyvaruje sa procesným chybám a následne bude postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. V odôvodnení nového rozhodnutia prvostupňový orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval, ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho dorúčením verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku.

Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

Ing. Miloš Mičega
riaditeľ úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. Jozef Pavlech, Otrhánky 98, 956 55 Veľké Chlievany - toto rozhodnutie sa podľa § 26 správneho poriadku neznámym účastníkom konania – dedičom po zosnulom Jozefovi Pavlechovi, doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Bánovce nad Bebravou.
2. Anna Paviechová, Otrhánky 98, 956 55 Veľké Chlievany
3. Alica Dubcová, Horné Ozorovce 97, 957 03 Bánovce nad Bebravou
4. Ing. Milan Mareta, T. Vansovej 1/16, 911 08 Trenčín
5. Ing. Ján Minarovič, 28.októbra 15, 911 01 Trenčín
6. Ing. Andrea Pilchová, Horné Ozorovce 30, 957 03 Bánovce nad Bebravou
7. Ing. Miroslav Mikuš, Timoradza 13, 956 52 Podlužany
8. Ing. Miroslava Mikušová, Timoradza 13, 956 52 Podlužany
9. Ing. Dezider Csenky, PPLK Ábela 21, 921 01 Piešťany
10. Mesto Bánovce nad Bebravou

Dátum vyvesenia: 23.07.2024

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Úrad a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad
Trenčín
Brnianske územné úradníctvo
-3-

Doručí sa na zverejnenie:

- mesto Bánovce nad Bebravou

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o odvolaní
Identifikátor:	2849/19494/2024/20.1.2.

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Miloš Mičega OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.07.2024 11:17:48 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	23.07.2024 09:18:02 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	2849/19494/2024/20.1.2.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Eva Hilmerová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	23.07.2024
Podpis a pečiatka:	