

OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ-2013-15/1513/Pa

Marianka 07. 10. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 10. 11. 2015
overil dňa 25. 11. 2015



ROZHODNUTIE

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ podľa §60, ods. 2, písm. c) a f) stavebného zákona a podľa §30, ods. 1, písm. d) týmto rozhodnutím

zastavuje

konanie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „rodinný dom“ na pozemku parc. č.: 834/153, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 1 704m² k.ú.: Marianka, pozemok umiestnený mimo zastavané územie obce. Stavebník a vlastníkom pozemku je **Róbert Vetrák**,

Odôvodnenie:

Dňa 20. 11. 2013 požiadal stavebník Róbert Vetrák, o vydanie povolenia zmeny stavby „rodinný dom“ na pozemku parc. č.: 834/153, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 1 704m² k.ú.: Marianka, pozemok umiestnený mimo zastavané územie obce. Predmetná stavba bola povolená tunajším stavebným úradom rozhodnutím č.j.: SÚ/65/2010/St zo dňa 16. 03. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 04. 2010.

Podľa § 68, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68, ods. 2 stavebného zákona:

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 11, ods. 1) vyhl. č. 453/2000 Z.z.:

Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením obsahuje:

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,

- b) označenie stavby a časti, ktorej sa zmena týka,
- c) opis zmien a ich porovnanie so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou.

Podľa § 11, ods. 2) vyhl. č. 453/2000 Z.z.:

K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením sa prikladá

a) projektová dokumentácia v troch vyhotoveniach, ktorá obsahuje

1. súhrnnú správu obsahujúcu údaje ustanovené v § 9 ods. 1 písm. a) a b) v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena stavby bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby,
2. situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby,
3. stavebné výkresy v rozsahu navrhovanej zmeny,
4. ak ide o zásah do nosnej konštrukcie, statické posúdenie navrhovanej zmeny,

b) doklady o prerokovaní s orgánmi štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté.

Podľa § 11, ods. 4) vyhl. č. 453/2000 Z.z.:

Podľa odsekov 1 až 3 sa postupuje primerane aj pri žiadostiach o povolenie zmien podmienok pôvodného stavebného povolenia.

Podľa § 67, ods. 2) stavebného zákona:

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Podľa § 59, ods. 1) stavebného zákona:

Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú 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,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 58 stavebného zákona:

Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 58a, ods. 1) stavebného zákona:

Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre:

- a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,

Podľa § 60, ods. 1) stavebného zákona:

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.

Podľa § 69, ods. 1) stavebného zákona:

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa § 139b stavebného zákona

Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Na základe uvedených zákonných ustanovení vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie o prerušení konania č.j.:SÚ-2013-14/1513/BI/Pa zo dňa 21. 07. 2014, ktorým vyzval stavebníka, aby svoje podanie doplnil o taxatívne stanovené doklady. Stavebník dňa 12. 09. 2014 predložil na tunajší stavebný úrad písomnú odpoveď a doklady ako kópia stavebného povolenia, čestné prehlásenie 2x, výzva na uhradenie zálohy od spoločnosti KRISTOF SK, s. r. o., list Č.j.:SÚ-2013/14/1513/BI/Pa - oprava zjavnej chyby pri písaní k podaniu zo dňa 11. 09. 2014 a kópiu žiadosti o opravu označenia stavebníka. Nakoľko tunajší stavebný úrad predložené doklady preukazujúce zahájenie stavby pred ukončením platnosti stavebného povolenia č.j.:SÚ/65/2010/St zo dňa 16. 03. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 04. 2010 t.j. pred **09. 04. 2012** nepovažoval za dostatočné požiadal o spoluprácu spoločnosť GEODIS SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom Banská Bystrica, Kapitulská 12, IČO: 31 595 537. Tunajší stavebný úrad má k dispozícii ortofotometrické snímkovanie predmetného územia vykonané v auguste 2011 spoločnosťou GEODIS SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom Banský Bystrica, Kapitulská 12, IČO: 31 595 537 na základe čoho má jednoznačne za preukázané, že predmetné práce neboli vôbec vykonané. Snímky boli doručené elektronickou poštou dňa 14. 04. 2015. Po získaní detailných snímok pozemku parc. č.: 834/153, reg. "C" KN, k.ú. Marianka z augusta 2011 a leta 2013 stavebný úrad môže **objektívne posúdiť skutkový stav**, na základe čoho má opakovane jednoznačne za preukázané, že predmetná stavba do termínu snímkovania nebola fyzicky začatá (ani výkopové práce).

Podľa § 60, ods. 2) stavebného zákona:

Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník:

c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa §30, ods. 1, písm. d) správneho poriadku

Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený,

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: 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 §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: 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 §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: 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 §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní: 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.

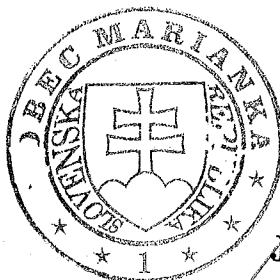
Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Tunajší stavebný úrad v predchádzajúcom konaní uvedenú žiadosť zamietol rozhodnutím č.j.:SÚ/2013/1513/BI zo dňa 09. 01. 2014 nakoľko na základe predchádzajúceho vyhodnotenia predložených dokladov, skutkového stavu a vykonania miestnej ohliadky a fotodokumentácie spolu s vyjadrením samotného účastníka mal za preukázané, že nebolo zo stavbou začaté do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Voči uvedenému rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolal stavebník písomným podaním doručeným na tunajší stavebný úrad dňa 03. 02. 2014. Na základe uvedeného bol kompletný spisový materiál č.j.:SÚ/2013/1513/BI odstúpený na odvolací orgán a to Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislave. Odvolací orgán po preskúmaní doručených podkladov v rámci svojho rozhodnutia č.OU-BA-OVBP2-2014/22171/MES zo dňa 02. 04. 2014 skonštatoval, že tunajší stavebný úrad nedostatočne zdokumentoval skutkový stav a vec nebola taktiež správne právne posúdená, zároveň odvolací orgán uviedol, že tunajší stavebný úrad nepostupoval podľa príslušných procesnoprávnych a hmotnoprávnych ustanovení a dostatočným spôsobom nezabezpečil procesné právo účastníka konania. Na základe uvedených skutočností a v zmysle právneho názoru druhostupňového správneho orgánu, ktorým je tunajší stavebný úrad ako prvostupňový správny orgán povinný sa riadiť vyhodnotil tunajší stavebný úrad podanú žiadosť zo dňa 20. 11. 2013 ako nedostatočnú a vyzval stavebníka rozhodnutím č.j.:SÚ-2013-14/1513/BI/Pa zo dňa 21. 07. 2014 na predloženie taxatívne vymenovaných dokladov. Stavebník bol zároveň oboznámený, že ak nedoloží doklady, ktoré vyvrátia resp. spochybnia doterajšie skutkové zistenia tunajšieho stavebného úradu, tento konanie o zmene stavby pred jej dokončením zastaví a začne v zmysle §88a, ods. 1) stavebného zákona z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby nakoľko z ohliadky vykonanej dňa 21. 07. 2014 jednoznačne vyplýva, že na pozemku boli zahájené stavebné práce na predmetnej stavbe.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že stavebník nezačal stavbu pred ukončením platnosti predmetného stavebného povolenia a teda začal realizovať stavbu (zmenu stavby) bez právoplatného rozhodnutia a dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad v zmysle §88a, ods. 1) stavebného zákona začne z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzve stavebník, aby predložil doklady o tom, že predmetná stavba nie je v rozpore s verejným záujmom.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu o zastavení konania v zmysle § 60, ods. 2, písm. f) stavebného zákona *nie je prípustné odvolanie* na základe subsidiárneho použitia ustanovenia § 30 ods. 2 správneho poriadku.



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Žiadateľ:

1. Róbert Vetrák,
Marianka

..... - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 834/153, reg. "C" KN, k.ú.:

Do spisového materiálu:

2. tu