



Žilina, 15.08.2024

OU-ZA-OVBP2-2024/006057-002/PAV

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „RÚÚPV Žilina – OŠSS“) ako príslušný odvolací orgán podľa § 4a písm. a) 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 podanom odvolaní účastníka konania: Ing. Ján Strnisko, bytom Silvánova 2576/3, 902 01 Pezinok a o odvolaní účastníka konania: Branislav Randa, bytom Paština Závada 50, 013 41, proti rozhodnutiu mesta Bytča č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 20.06.2023, ktorým pre stavebníka: Miroslav Gaňa ml., bytom Hrabové 318, 014 01 Bytča v konaní o dodatočnom povolení stavby povolilo stavbu: „Hospodárska budova a oplotenie“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 670/17 a 670/16 v kat. území Hrabové, t a k t o

rozhodol:

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov odvolanie účastníka Ing. Jána Strniska, bytom Silvánova 2576/3, 902 01 Pezinok a aj odvolanie účastníka konania Branislava Randu, bytom Paština Závada 50, 013 41

zamieta

a rozhodnutie mesta Bytča č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 20.06.2023

potvrďuje.

Odôvodnenie:

Mesto Bytča ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v konaní o dodatočnom povolení stavby povolilo stavbu: „Hospodárska budova a oplotenie“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 670/17 a 670/16 v kat. území Hrabové pre stavebníka: Miroslav Gaňa ml., bytom Hrabové 318, 014 01 Bytča.

Proti takto vydanému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník konania Ing. Ján Strnisko, bytom Silvánova 2576/3, 902 01 Pezinok (ďalej len „odvolateľ v rade 1“). V podanom odvolaní odvolateľ v rade 1 uviedol totožné námietky ako v prvostupňovom správnom konaní, odcitoval znenie odôvodnenia rozhodnutia s tým, ako stavebný úrad zamietol jeho jednotlivé námietky, pričom uviedol, že s takýmto zdôvodnením nesúhlasí. K jeho námietkam, ktorým stavebný úrad v rámci uskutočneného konania vyhovel, sa nevyjadril. Jednalo sa o nasledovné námietky:

Odvolateľ v rade 1 v podanom odvolaní uviedol, že nesúhlasí s odôvodnením stavebného úradu týkajúceho sa jeho námietky, ktorou poukazoval na hydrogeologický posudok. Odvolateľ v rade 1 uviedol, že nesúhlasí s odôvodnením stavebného úradu s dôvodu, že vo svojej odpovedi uviedol len časť týkajúcu sa samotnej stavby hospodárskej budovy. Súčasťou stavby je aj príjazdová komunikácia, ktorá mení odtokové pomery na pozemku. Vzhľadom na jeho umiestnenie vo svahu bude voda pretekať na ostatne pozemky. Čo vo svojom zdôvodnení stavebný úrad vôbec nezohľadnil. Čím nedodržel princíp primeranosti.

Odvolateľ v rade 1 v podanom odvolaní uviedol, že zatiaľ nebol predložený doplnený hydrologický posudok. Odôvodnenie stavebného úradu, že pre jednoduchú stavbu nie je potrebný hydrologický posudok je v tomto prípade irelevantné, nakoľko hydrologický posudok je súčasťou PD a stavebný úrad ho akceptoval ako súčasť dokumentácie.

Odvolateľ v rade 1 v podanom odvolaní uviedol, že žiada o upravenie projektovej dokumentácie, na ktorej je na hranici pozemkov nakreslený múr s DT tvárníc. Nakoľko v odôvodnení Stavebný úrad jazierko zamietol, žiada o doplnenie hydrologického posudku o alternatívne riešenie pre záchyt vody s prívalových dažďov.

Odvolateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní uviedol, že v uvedenom odôvodnení stavebný úrad nepravdivo uvádza, že oplotenie je na pozemku stavebníka. Oplotenie je postavené na hranici pozemkov. Nikde v dokumentácii odvolateľ v rade 1 nenašiel časť o tom, že šalovacie dielce sú súčasťou oplotenia. Posledná časť o ochrane pozemku stavebníka je úplne irelevantná, nakoľko námietka bola kvôli navýšovaniu pozemku voči susedovi o 90 centimetrov. Plot je možné postaviť pri kopírovaní reliéfu terénu, nie jeho navýšovaním, čím došlo k porušeniu princípu primeranosti. Stavebný úrad v bode 5 rozhodnutia uvádza, že neschvaľuje stavbu zemného valu na hranici pozemku, ale val bol provizórne vytvorený pomocou šalovacích dielcov.

Odvolateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní žiada o doplnenie kvalifikácie pána Kudelku v odbore elektroinštalácii. Na stavbe neeviduje projektovú dokumentáciu k bleskozvodu, aj keď nevie, či je potrebná z hľadiska zákona. S pohľadom ochrany života a majetku vzhľadom k umiestneniu stavby na kopci a mimo obce odvolateľ v rade 1 nevie, či bola zo strany stavebného úradu zvažovaná.

Odvolateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní k chýbajúcemu statickému výpočtu k hospodárskej stavbe uvádza, že nesúhlasí so zdôvodnením, nakoľko § 46 ods. 1 Stavebného zákona uvádza medzi povinnosťami projektanta „Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný“. Chýbajúci statický výpočet uvádza aj projektant pán Kudelka v PD.

Odvolateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní k chýbajúcej projektová dokumentácia k ropnej nádrži uvádza, že nesúhlasím so zdôvodnením, nakoľko zdôvodnenie je irelevantné

k meritu žiadosti. Súčasťou aktuálnej PD je zakreslená ropná nádrž, ku ktorej chyba projektová dokumentácia. Pokiaľ má stavebný úrad za to, že nie je potrebná, mal nariadiť zosúladienie dokumentácie.

Odvolaateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní k jeho požiadavke na odstránenie okna uviedol, že nesúhlasím so zdôvodnením, nakoľko žiadal o premiestnenie okna na ľubovoľnú z 3 stavebných stien s dôvodu straty súkromia na okolitých pozemkoch. Najmä s dôvodu, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia, bez možnosti sa k nej vopred vyjadriť. Stavebný úrad argumentuje dodržaním odstupov, čo nie je meritom námietky.

Odvolaateľ v rade 1 v podanom odvolaní žiada o doplnenie/prepracovanie/zosúladienie stavebnej dokumentáciu v bodoch, kde stavebný úrad schválil námietky účastníka stavebného konania a prehodnotenie – doplnenie stanovísk v ostatných bodoch.

Odvolaateľ v rade 1 v podanom odvolaní žiada o uplatnenie sankcií podľa Stavebného zákona proti stavebníkovi.

Odvolaateľ v rade 1 ďalej v podanom odvolaní uviedol, že stavebný úrad aktívne nekonal podľa § 62 a, 66 Stavebného zákona, pretože sám aktívne nekonal v prospech ochrany životného prostredia. S pohľadu ochrany životného prostredia iba reagoval na podnety účastníkov. Stavebný úrad si nespĺnil povinnosť podľa paragrafu § 137 ods. 1, podľa ktorého sa stavebné úrady vždy pokúsia aj o dosiahnutie dohody účastníkov. Stavebný úrad vôbec nezobral do úvahy návrhy účastníka stavebného konania podané písomne dňa 17.5. Tieto návrhy ani vôbec neuviedol v časti pripomienky zo 17.5. Stavebný úrad cielene vylúčil účastníka stavebného konania z jeho konania dňa 5.4 Stavebný úrad poskytol nepravdivé informácie účastníkovi stavebného konania Branislavovi Randovi. Stavebný úrad nezačal konanie o odstránení stavby ale umožňoval stavebníkovi predlžovať stavebne konanie, aby mohlo dôjsť k legalizácii nepovolenej stavby. A na žiadosti účastníkov stavebného konania o odstránenie stavby v tomto o bode neodpovedal. Stavebný úrad vo svojom rozhodovaní nezachoval princíp primeranosti a zvýhodňoval stavebníka, voči ktorému za opakované porušovanie stavebného zákona nevyvodil finančné postihy podľa príslušných ustanovení stavebného zákona. Odvolaateľ v rade 1 žiada stavebný úrad o začatie konania na odstránenie nepovolenej stavby z dôvodu nedodania dokumentov v čase určenom stavebným úradom, alebo o doplnenie požadovaných podkladov a zvolanie stavebného konania, ktorého sa budú môcť zúčastniť všetci účastníci stavebného konania.

V zákonom stanovenej lehote odvolanie aj účastník konania Branislav Randa, bytom Paština Závada 50, 013 41 (ďalej len „odvolaateľ v rade 2“). RÚÚPV Žilina – OŠSS uvádza, že odvolanie odvolaateľa v rade 2 je obsahovo aj štylisticky absolútne totožné, ako je odvolanie podané odvolaateľom v rade 1, a preto znenie odvolania odvolaateľa v rade 2 nebude, v súlade so zásadou hospodárnosti konania, opakovane uvádzať.

Na základe predloženého odvolania stavebný úrad podľa ust. § 56 Správneho poriadku vyzval listom č.: VaŽP/567/2021 Dur zo dňa 13.07.2023 účastníkov konania, aby sa k obsahu podaných odvolaní vyjadrili v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia.

V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu vyjadrili opakovanie odvolaateľa v rade 1 a 2, ktorí zotrvali na dôvodoch svojich podaných odvolaní.

Stavebný úrad následne odstúpil odvolanie spolu so spisovým materiálom Okresnému úradu v sídle kraja Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, z ktorého prešli kompetencie na RÚÚPV Žilina – OŠSS.

RÚÚPV Žilina – OŠSS ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, porovnal ho s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré bolo potrebné v správnom konaní aplikovať, preskúmal predložený spisový materiál, podklady pre vydanie rozhodnutia aj konanie, ktoré mu predchádzalo, ako aj dôvody podaného odvolania a dospel k záveru, že **nie je dôvod napadnuté rozhodnutie rušiť.**

*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. 7 Stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby **sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.***

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 obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom **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.*

RÚÚPV Žilina – OŠSS po preštudovaní predloženého správneho spisu zistil nasledovné:

Dňa 25.10.2021 vykonal poverený zamestnanec stavebného úradu mesta Bytča štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) na stavbe uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia, pri ktorom bolo zistené, že stavebník začal realizáciu stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia bez stavebného povolenia.

Stavebný úrad mesta Bytča na základe vykonaného ŠSD oznámil listom č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 27.10.2021 začatie konania o dodatočnom povolení stavby a súčasne vyzval stavebníka, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia 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, geodetické zameranie stavby a stanoviská dotknutých orgánov špecifikované v tejto výzve. Stavebný úrad súčasne týmto listom v zmysle podľa ust. § 88a ods. 2 Stavebného zákona upozornil stavebníka, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebník dňa 20.12.2021 predložil stanoviská dotknutých orgánov:

- Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny, stanovisko č.: OU-BY-OSZP-2021/001025-002 zo dňa 03.12.2021,
- Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy č.: OUZA-PLO 2021/046938-06/Sá zo dňa 10.12.2021,
- potvrdenie stavebného úradu mesta Bytča č.: VaŽP/16952/2021/Dur zo dňa 16.11.2021 o tom, že dodatočne povoľovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami,
- súhlas mesta Bytča č.: RR/3925/2021 zo dňa 17.03.2021 o tom, že súhlasí s vybudovaním prístupovej komunikácie k dodatočne povoľovanej stavbe na pozemkoch vo vlastníctve mesta Bytča.

Stavebník súčasne predložil aj geometrický plán č. 624/2021 overený dňa 04.11.2021 o zameraní stavby na pozemku parc.č.: KN – C 670/17.

Stavebník dňa 02.01.2022 predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad mesta Bytča na základe podanej žiadosti oznámil listom č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 05.01.2022 začatie konania o dodatočnom povolení stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad súčasne vyzval účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky k dodatočne povoľovanej stavbe si môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní dňa 28.01.2022. Účastníci konania **boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr v tejto lehote, pretože na neskôr podané námietky sa neprihliadne**. Rovnako tak boli upovedomené aj dotknuté orgány na to, že svoje stanoviská k povoľovanej stavbe môžu oznámiť najneskôr v tejto lehote, pretože na neskôr podané stanoviská sa nebude prihliadať. Stavebný úrad mesta Bytča oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby oznamoval účastníkom konania doručením prostredníctvom verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania zverejnením na úradnej tabuli mesta Bytča od 10.01.2022 do 25.01.2022.

Na ústnom pojednávaní si svoje námietky uplatnili účastníci konania J. Strnisko (odvolateľ v rade 1), E. Hrabovská a J. Uríček.

Stavebný úrad následne rozhodnutím č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 04.02.2022 konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil, najviac na dobu 90 dní, a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) o celkovú situáciu stavby, o doplnenie spôsobu odvádzania vôd zo strechy stavby a o doplnenie vhodného spôsobu odvádzania odpadovej vody z oplachu záhradnej techniky v rámci ochrany podzemných vôd pred možným znečistením ropnými látkami.

Stavebník dňa 09.05.2022 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov o 90 dní.

Stavebný úrad mesta Bytča tejto žiadosti stavebníka vyhovel a listom č.: VaŽP/567/predí./2021 Dur zo dňa 25.05.2022 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podkladov do 24.07.2022.

Stavebník dňa 19.07.2022 opätovne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov o 60 dní.

Stavebný úrad mesta Bytča tejto žiadosti stavebníka vyhovel a listom č.: VaŽP/567/predí./2021 Dur zo dňa 25.07.2022 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podkladov do 01.11.2022.

Stavebník dňa 31.10.2022 opätovne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov o 60 dní.

Stavebný úrad mesta Bytča tejto žiadosti stavebníka vyhovel a listom č.: VaŽP/567/predí./2021 Dur zo dňa 04.11.2022 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podkladov do 31.12.2022.

Stavebník dňa 23.12.2022 opätovne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov o 90 dní.

Stavebný úrad mesta Bytča tejto žiadosti stavebníka vyhovel a listom č.: VaŽP/567/predí./2021 Dur zo dňa 01.02.2023 predĺžil stavebníkovi lehotu na doplnenie podkladov do 30.04.2023.

Stavebník v poslednej stanovenej lehote doplnil stavebným úradom požadované doklady.

Následne stavebný úrad mesta Bytča listom č.: VaŽP/567/2021 Dur zo dňa 14.03.2023 oznámil účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby a na deň 05.04.2023 stanovil ústne pojednávanie. Účastníci konania **boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr v tejto lehote, pretože na neskôr podané námietky sa neprihliadne.** Rovnako tak boli upovedomené aj dotknuté orgány na to, že svoje stanoviská k povoľovanej stavbe môžu oznámiť najneskôr v tejto lehote, pretože na neskôr podané stanoviská sa nebude prihliadať. Stavebný úrad mesta Bytča oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby oznamoval účastníkom konania doručením prostredníctvom verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania zverejnením na úradnej tabuli mesta Bytča od 14.03.2023 do 30.03.2023.

Na ústnom pojednávaní si svoje námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe uplatnili účastníci konania J. Uríček, Š. Dobroň, O. Puchá a B. Randa (odvolateľ v rade 2).

Dňa 17.04.2023 bol stavebnému úradu mesta Bytča doručený list od účastníka konania J. Strniska o tom, že oznámenie o uskutočnenom ústnom pojednávaní mu bolo doručené až dňa 06.04.2023, t.j. deň po samotnom ústnom pojednávaní.

Na základe tohto listu odvolateľa v rade 1 stavebný úrad listom č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 28.04.2023 oboznámil odvolateľa v rade 1 s novými podkladmi a súčasne ho upozornil, že svoje námietky k doplneným podkladom si môže uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní. Stavebný úrad súčasne účastníka konania – odvolateľa v rade 1 upozornil, že do podkladov môže v rovnakej lehote nahliadnuť na mestskom úrade v Bytči.

V stanovenej lehote sa k doplneným podkladov vyjadril účastník konania – odvolateľ v rade 1. Vzhľadom na to, že tieto námietky sú totožné, ako sú aj námietky odvolateľa v rade 1 v podanom odvolaní, RÚÚPV Žilina – OŠSS ich nebude v súlade so zásadou hospodárnosti konania uvádzať, pretože sú kompletne uvedené vo výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia mesta Bytča č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 20.06.2023.

RÚÚPV Žilina – OŠSS po preštudovaní odvolaním napadnutého rozhodnutia mesta Bytča, konania, ktoré mu predchádzalo, ako aj podaného odvolania odvolateľom, uvedenými vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvádza, že námietky odvolateľov v rade 1 aj 2 v podanom odvolaní sú toho istého charakteru, resp. sú obsahovo aj štylisticky absolútne totožné, ako boli ich námietky a pripomienky, ktoré si uplatnili v prvostupňovom konaní pred vydaním samotného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad následne vydal rozhodnutie č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 20.06.2023, ktorým pre stavebníka: Miroslav Gaňa ml., bytom Hrabové 318, 014 01 Bytča v konaní o dodatočnom povolení stavby povolilo stavbu: „Hospodárska budova a oplotenie“ na pozemkoch parc.č.: KN – C 670/17 a 670/16 v kat. území Hrabové.

RÚÚPV Žilina – OŠSS k dodatočnému povoľovaniu stavieb podľa ust. § 88a Stavebného zákona uvádza, že 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. RÚÚPV Žilina – OŠSS po preštudovaní predloženého administratívneho spisu zistil, že stavebník postupoval pri žiadosti o dodatočné stavebné povolenie v zmysle platných právnych predpisov. Stavebný úrad na základe takto predloženej žiadosti spolu so všetkými zákonnými náležitosťami potrebnými pre povolenie predmetnej stavby **nezistil rozpor s verejnými záujmami** chránenými stavebným zákonom, **ani rozpor s cieľmi a zámermi územného plánovania** (stavebník preukázal **súlad dodatočne povoľovanej stavby s územným plánom mesta Bytča**). Stavebný úrad týmto svojim konaním postupoval v súlade s ustanoveniami § 88a ods. 1 a 2 Stavebného zákona. Stavebný úrad môže nariadiť odstránenie dodatočne povoľovanej stavby len v tom prípade, ak stavebník (stavebníci) doklady požadované stavebným úradom potrebné pre korektné posúdenie dodatočne povoľovanej stavby v stanovenej lehote nepredloží, resp. len v tom prípade, ak sa na základe týchto predložených dokladov preukáže jednoznačný rozpor dodatočne povoľovanej stavby s verejnými záujmami a s cieľmi a zámermi územného plánovania. Vzhľadom na to, že stavebník predložil všetky požadované doklady v stanovenej lehote a týmito podkladmi nebol preukázaný rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nemal dôvod dodatočne povoľované stavby nepovolíť. Na základe tohto konania a následného rozhodnutia stavebného úradu RÚÚPV Žilina – OŠSS konštatuje, že boli splnené všetky zákonné podmienky potrebné pre dodatočné povolenie stavieb uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

RÚÚPV Žilina – OŠSS po preštudovaní predloženého správneho spisu viažuceho sa k rozhodnutiu mesta Bytča č.: VaŽP/567/2021/Dur zo dňa 20.06.2023 konštatuje, že prvostupňový stavebný úrad sa v konaní o dodatočnom povolení stavby **riadil ustanoveniami**

viažucimi sa ku konaniu o dodatočnom povoľovaní stavieb (§ 88a a primerane § 58 – 66 Stavebného zákona), zistil náležite skutkový stav danej veci a následne rozhodol v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a Správneho poriadku. RÚÚPV Žilina – OŠSS má týmto za preukázané splnenie podmienky ust. § 32 Správneho poriadku, ktorá v prvom rade predpokladá správne a dôsledné zistenie skutkového stavu.

RÚÚPV Žilina – OŠSS po preštudovaní odvolaním napadnutého rozhodnutia zároveň konštatuje, že stavebný úrad mesta Bytča sa s námietkami účastníkov konania uplatnenými pred vydaním odvolaním napadnutého rozhodnutia **vysporiadal dostatočne zrozumiteľne**, v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a Správneho poriadku, pričom svoje odôvodnenie, prečo časť námietok zamietol náležite vecne a právne odôvodnil. RÚÚPV Žilina – OŠSS na uvedené odôvodnenie vyslovené prvostupňovým stavebným úradom uvádza, že **sa stotožňuje s tým, ako prvostupňový stavebný úrad mesta Bytča rozhodol o námietkach podaných odvolateľmi ešte v rámci prvostupňového správneho konania**. Vzhľadom na to, že námietky odvolateľov v podaných odvolaniach sú toho istého charakteru, ako boli aj ich námietky v uskutočnenom prvostupňovom konaní, RÚÚPV Žilina – OŠSS uvádza, že sa s týmito námietkami nebude ďalej zaoberať, keďže o nich už bolo rozhodnuté, a to stavebným úradom mesta Bytča v rámci uskutočneného prvostupňového správneho konania.

K samotnému procesnému postupu pri dodatočnom povoľovaní stavieb RÚÚPV Žilina – OŠSS 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 rozumie 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 vlastníčkovi stavby**, lebo on sa dopustil porušenia zákona. V tejto etape konania je **preto stavebný úrad povinný vyzvať vlastníka nepovolennej stavby podľa § 88a ods. 1 Stavebného zákona len na predloženie dokladov súvisiacich s preukazovaním súladu nepovolennej 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 vlastnícke 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 a najmä ak sa preukáže rozpor stavby s územným plánom obce/mesta, 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 vlastníka 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.

RÚÚPV Žilina – OŠSS k samotným námietkam podaných odvolateľmi uvádza nasledovné: ako bolo už vyššie uvedené, tieto majú obsahovo totožný charakter, ako námietky podávané odvolateľmi v rade 1 a 2 – účastníkmi konania v rámci prvostupňového správneho konania. RÚÚPV Žilina – OŠSS ako príslušný nadriadený orgán uvádza, že **sa stotožňuje s názorom stavebného úradu mesta Bytča, ktorý uviedol v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia, keď tieto námietky účastníkov konania – odvolateľov v rade 1 a 2 s náležitým zákonným, vecným a odborným zdôvodnením zamietol.** RÚÚPV Žilina – OŠSS súčasne uvádza, že je bezpredmetné znova opakovať tú istú argumentáciu, resp. podobnú, založenú na tých istých zákonných a vecných odôvodneniach, akú použil pri odôvodňovaní zamietnutia námietok prvostupňový stavebný úrad mesta Bytča, a preto sa s námietkami odvolateľov v rade 1 a 2 uvedených v podaných odvolaniach RÚÚPV Žilina – OŠSS nebude ďalej zaoberať.

Na základe vyššie uvedeného, RÚÚPV Žilina – OŠSS ako odvolací orgán **odvolanie odvolateľa v rade 1 a aj odvolanie odvolateľa v rade 2 zamietla v plnom rozsahu.**

RÚÚPV Žilina – OŠSS na záver tohto rozhodnutia uvádza, že prvostupňový stavebný úrad pri svojom rozhodovaní postupoval v súlade so zásadou zákonnosti, keď postupoval v súlade so zákonmi, inými právnymi predpismi a normami. Stavebný úrad postupoval aj v súlade so zásadou súčinnosti správneho orgánu s účastníkmi konania. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil aj o možnosti podať voči vydanému rozhodnutiu odvolanie. Stavebný úrad postupoval aj v súlade so zásadou materiálnej pravdy, keď zistil spoľahlivo stav veci ako aj všetky skutočnosti potrebné pre korektné rozhodnutie v predmetnej veci. Stavebný úrad tak urobil z úradnej povinnosti vyplývajúcej mu jednoznačne zo zákona. Spoľahlivé zistenie stavu veci predpokladá postup, keď si správny orgán v súlade s ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku zaobstará také podklady pre rozhodnutie, ktoré mu umožnia zistiť presne a úplne skutkový stav veci. Stavebný úrad postupoval aj v súlade so zásadou rovnosti účastníkov konania, keď z jeho konania **nebola zrejماً účelová ani iná procesná diskriminácia účastníkov konania.** Všetci účastníci mali rovnaké procesné práva na podávanie námietok a pripomienok v rámci uskutočneného konania pred prvostupňovým stavebným úradom. Prvostupňový stavebný úrad poskytol všetkým účastníkom konania rovnaké možnosti na obhájenie svojich práv. RÚÚPV Žilina – OŠSS uvádza, že stavebný úrad postupoval v intenciách vyššie uvedených zákonov, keď si zaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie vo veci a zistil si presne a úplne skutkový stav a následne vo veci náležite rozhodol.

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. 2 Správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, **inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.**

RÚÚPV Žilina – OŠSS po oboznámení sa s dôvodmi podaného odvolania účastníka konania Ing. Jána Strniska, bytom Silvánova 2576/3, 902 01 Pezinok a s dôvodmi podaného odvolania účastníka konania Branislava Randu, bytom Paština Závada 50, 013 41, ako aj preskúmaním odvolaním napadnutého rozhodnutia mesta Bytča a jeho porovnaním s platnými zákonmi a všeobecne záväznými predpismi, nezistil také závažné porušenie v jeho konaní a rozhodnutí, pre ktoré by bolo odôvodnené preskúmané rozhodnutie zrušiť a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

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.

Úrad pre

Regionálne

Uhoľná

územné plánovanie a výstavbu

oblasti

územného plánovania

Žilina

JUDr. Ivan Šamudovský

Riaditeľ regionálneho úradu

Toto rozhodnutie sa doručuje v zmysle ust. § 42 ods. 2 Stavebného zákona verejnou vyhláškou (líniová stavba), ktorá musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Žilina a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Toto rozhodnutie sa súčasne zverejní aj iným spôsobom v mieste obvyklým, t.j. vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Bytča.

Vyvesené dňa: 16.8.2024

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie:

Zvesené dňa:

Na vedomie:

1. Mesto Bytča, primátor mesta, Nám. Slovenskej republiky 1/1, 014 01 Bytča,
2. Miroslav Gaňa ml., bytom Hrabové 318, 014 01 Bytča,
3. Ing. Ján Strnisko, bytom Silvánova 2576/3, 902 01 Pezinok,
4. Branislav Randa, bytom Paština Závada 50, 013 41.

c/o:

- spis.