



Číslo rozhodnutia: 02555/2024-17.1.

v Banskej Bystrici dňa 17.05.2024

ROZHODNUTIE o odvolaní VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica ako príslušný orgán štátnej správy, podľa § 4a 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 zmien a doplnkov, podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (zákon o správnom konaní) v znení neskorších predpisov, preskúmal na základe odvolania Ing. Ivany Melichovej a Petra Melicha, obaja bytom Nová 766/40, 976 11 Selce rozhodnutie Obce Selce č. Oc.ú.-2544/2023/PM zo dňa 20.11.2023 a takto

rozhodol:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní v súčinnosti s ustanoveniami stavebného zákona odvolanie Ing. Ivany Melichovej a Petra Melicha, obaja bytom Nová 766/40, 976 11 Selce

zamietá

ako neopodstatnené a rozhodnutie Obce Selce č. Oc.ú.-2544/2023/PM zo dňa 20.11.2023

potvrďuje.

Odôvodnenie:

Obec Selce (ďalej len stavebný úrad) rozhodnutím č. Oc.ú.-2544/2023/PM zo dňa 20.11.2023 podľa § 88a ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a stavebného zákona dodatočne povolila stavbu „Záhradný domček“ na pozemku parc. č. KN-C 2562/32 v katastrálnom území (ďalej len k. ú.) Selce, stavebníkovi Ľubomírovi Cabanovi, bytom Nová ulica č.765/38, 976 11 Selce.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu podali Ing. Ivana Melichová a Peter Melich obaja bytom Nová 766/40, 976 11 Selce (ďalej odvolatelia) v zákonom stanovenej lehote 15 dní odvolanie, označené ako námietka k dodatočnému stavebnému povoleniu a v ktorom namietali nasledovné:

Uvedená stavba nie je postavená v súlade so zastavovacou štúdiou na Novej ulici v k.ú. Selce, ktorá bola schválená výpisom uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva z 27.apríla 2010 pod číslom uznesenia č.22/2010. Osadenie predmetnej stavby je v extraviláne obce mimo maximálnu zastaviteľnú plochu určenú zastavovacou štúdiou. V súčasnosti je stavba osadená v území nadväzných plôch rodinných domov – záhrad/záhumníenkov a navyše územie spadá pod územie, na ktorom platí druhý

stupeň ochrany prírody patriacej pod NAPANT. Stavba záhradný domček nie je stavbou drobnou má výšku 5,46m a je ľavým zadným rohom osadená vo vzdialenosti 1,95m od hranice pozemku KN C-2562/19, čím nespĺňa zákonom stanovené odstupy stavieb. Podľa vyjadrenia stavebného úradu z 10.08.2022 sa zastavovacia štúdiá vzťahuje aj na drobné stavby. Príkladajú samotné rozhodnutie stavebného úradu, kde sa pri zamietnutí ohlásenia drobnej stavby odvoláva na túto štúdiu. V danom prípade drobná stavba podľa rozhodnutia stavebného úradu nemusí byť schválená zastavovacou štúdiou, nakoľko sa jedná o doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a v druhom, ich prípade bola stavba zamietnutá. Stavba je v stavebnom povolení definovaná ako drobná stavba, aj keď nespĺňa parametre drobnej stavby. Dňa 22.3.2023 vyzval stavebný úrad stavebníka, aby v lehote 30 dní doložil doklady k dodatočnému stavebnému povoleniu stavby, ktoré stavebník predložil 14.08.2023, čím nedodrжал jasne stanovenú lehotu na ich predloženie. Stavba bola postavená svojpomocne bez dozoru odborne spôsobilšej osoby v roku 2016, súčasný stavebný dozor nemá znalosť o spôsobe realizácie danej stavby. Podľa predloženej projektovej dokumentácie vzniká podozrenie na rozpor založenia stavby v teréne a tým existuje potencionálne nebezpečenstvo kolapsu stavby a možné ohrozenie osôb a majetku.

Stavebný úrad predmetnú námietku vyhodnotil ako námietku podanú po termíne určenom v konaní o dodatočnom povolení stavby a vyhlásil právoplatnosť rozhodnutia. Na základe upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Banská Bystrica č. Pd 22/24/6601-6 zo dňa 26.03.2024, ktorým upozornil stavebný úrad, že podanie je potrebné posudzovať podľa jeho obsahu a námietku po vydaní rozhodnutia mal stavebný úrad posúdiť ako odvolanie, stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní. K podanému odvolaniu neboli podané žiadne vyjadrenia účastníkov konania.

Stavebný úrad podanému odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovel a odstúpil ho spolu so súvisiacim spisovým materiálom Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica. Od 01.04.2024 z okresných úradov v sídle kraja, odborov výstavby a bytovej politiky prešla pôsobnosť vykonávaná pre oblasť výstavby a vyvlastňovania na regionálne úrady územného plánovania a výstavby zriadené v rámci organizačnej štruktúry Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica (ďalej len regionálny úrad) v súlade s § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a stavebným úradom odstúpený správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi s procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Z obsahu predloženého spisového materiálu je čitateľný nasledovný priebeh konania. Dňa 20.03.2023 stavebný úrad vyzval Ľubomíra Cabana, bytom Nová ulica 765/38,9 76 11 Selce (ďalej stavebník) na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy. Stavebník podal stavebnému úradu žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu záhradného domčeka dňa 14.08.2023. Stavebný úrad listom zo dňa 13.09.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou. V konaní podali námietky odvolatelia, ktoré je možné stotožniť s obsahom odvolania.

Následne dňa 20.11.2023 vydal stavebný úrad odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým stavbu dodatočne povolil. Námietky odvolateľov zamietol, z dôvodu, že stavba záhradného domčeka plní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, je umiestnená v záhrade za rodinným domom a preto nemusí byť schválená zastavovacou štúdiou a keďže tvorí doplnkovú funkciu k stavbe hlavnej, nemôže byť v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou obce Selce, schválenej uznesením obecného zastupiteľstva č.50/87/OZ zo dňa 18.09.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov. Ďalej stavebný úrad uviedol, že stavba svojimi rozmermi spĺňa povahu drobnej stavby a odstupové vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov sa vzťahujú iba na stavby rodinných domov. Zároveň stavebník a stavebný dozor zodpovedajú za technický stav stavby. K stavbe bolo vydané kladné stanovisko Okresného úradu odboru starostlivosti o životné prostredie Banská Bystrica oddelenia ochrany prírody a krajiny.

Podľa § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní ak sú pre to dôvody odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 5 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. 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, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. 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 doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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 § 47 ods. 2 zákona o správnom konaní výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní v odôvodnení 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.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 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. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

V prípade, že stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, je povinný v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona začať z vlastného podnetu konanie a vyzvať 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. Na podklade týchto zistení stavebný úrad potom účastníkom konania oznamuje začatie príslušného konania. A to buď konania o dodatočnom povolení stavby alebo konania o odstránení stavby. Konanie o odstránení stavby stavebný úrad oznámi aj v prípade, že vlastník stavby nepredloží požadované doklady alebo nepožiadá o dodatočné povolenie stavby. Ako vyplýva z vyššie uvedeného ustanovenia týkajúceho sa konania o dodatočnom povolení stavby, 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 (stavebníkovi), keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstaráť všetky potrebné doklady t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktorý sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby sa jedná a na aký účel sa má stavba využívať. V konaní o dodatočnom povolení stavby sa na požiadavky preloženia

požadovaných dokladov primerane použije ustanovenie § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., z ktorého vyplýva, že žiadosť o dodatočné povolenie stavby s dokumentáciou a dokladmi predkladá stavebník.

Podkladom začatia konania podľa § 88a a nasl. stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba, jej zmena, resp. jej časť bola postavená resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia, alebo v zákonom stanovených prípadoch bez splnenia si ohlasovacej povinnosti, alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Regionálny úrad zistil, že stavebník stavebnému úradu predložil spolu so žiadosťou o vydanie dodatočného stavebného povolenia projektovú dokumentáciu a vyjadrenia dotknutých orgánov. Z projektovej dokumentácie vyplýva, že záhradný domček má pôdorysné rozmery 5 x 3,3 m a výšku 5,46 m, z čoho vyplýva, že nemá povahu drobnej stavby. Od susedného pozemku odvolateľov je umiestnená vo vzdialenosti 1,95 až 2,0 m.

Ďalej regionálny úrad skúmal ďalšie podklady a zistil nasledovné. Odvolatelia v odvolaní poukazujú na štúdiu obytnej zástavby Selce Dlhé zeme - Sever vypracovanú v marci 2010 ktorá vychádza z podkladov Územného plánu obce Selce, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva Selce č.50/98 zo dňa 18.09.1998 a Doplnku č. 3 k ÚPN Selce, schválený uznesením č. 9/2000/OZ zo dňa 24.01.2000. Záväzným podkladom je predovšetkým schválená územnoplánovacia dokumentácia a jej zmeny a doplnky. Doplnok č. 3 k územnému plánu rieši jeden rodinný dom v danom území. Územnoplánovacia dokumentácia z roku 1998 označuje celú danú lokalitu ako A - obytnohospodárska zóna a umožňuje výstavbu rodinných domov v danej lokalite s označením plochy bývania bez bližšej regulácie. Príslušné pozemky podľa grafickej časti územného plánu výkresu urbanistický návrh č. výkresu 2.1 a 2.2 (záhrady za plochou bývania) sú označené ako nadväzné plochy rodinných domov s potrebou uprednostňovania zelene – záhrady a nadväzné plochy rodinných domov s hospodárskou funkciou – záhumienky. V danom prípade ide o obytnohospodársku zónu, a preto predmetnú stavbu nemožno označiť ako rozpornú s územnoplánovacou dokumentáciou a zároveň sa nachádza v nadväznej ploche s hospodárskou funkciou. Z navrhovaného účelu stavby vyplýva, že bude slúžiť aj na sušenie a uskladnenie bylín a domáceho ovocia, ktorý s hospodárskou činnosťou súvisí. Iné regulatívy územnoplánovacia dokumentácia neobsahuje.

Vyššie uvádzaná štúdia obytnej zástavby, nie je záväzným podkladom pre rozhodovacia činnosť stavebných úradov, má len odporúčací charakter a jej obsahom je umiestňovanie rodinných domov v navrhovanej zástavbe rodinnými domami v súvislosti s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (ďalej len vyhláška), ktorá upravuje odstupy stavieb medzi rodinnými domami.

K dôvodu odvolania, že stavba zasahuje do územia druhého stupňa ochrany prírody ochranného pásma, regionálny úrad uvádza, že k stavbe bolo vydané kladné záväzné stanovisko dotknutého orgánu, Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny č.OU-BB-OSZP3-2023/018960-002 zo dňa 13.03.2023.

K odstupovým vzdialenostiam dodatočne povoľovanej stavby regionálny úrad uvádza, že ustanovenie § 6 vyhlášky upravuje odstupy stavieb rodinných domov. Umiestnením stavby vo vzdialenosti 1,95 m od hranice pozemku odvolateľov je dostatočná vzdialenosť na to, aby jej uskutočnenie ako aj následná údržba bola stavebníkom vykonávaná z vlastného pozemku.

Odvolací dôvod, že stavebník nedodrжал výzvu stavebného úradu na predloženie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie v lehote ním určenej regionálny úrad považuje za opodstatnený. Pokiaľ stavebník mal vedomosť o tom, že nedodrží lehotu na preloženie podkladov, mal požiadať stavebný úrad o predĺženie tejto lehoty. Zároveň možno vytknúť stavebnému úradu, že 30 dňová lehota na predloženie žiadosti spolu s dokladmi, je neprimerane krátka.

K dôvodu odvolania, že vzniká podozrenie na rozpor založenia stavby v teréne regionálny úrad uvádza, že tento dôvod nebol žiadnym dôkazom podložený.

Na základe uvedených skutočností Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica rozhodol tak, ako to je vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia uvedené.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie a ale je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Banská
Bystrica

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovania a výstavbu Slovenskej republiky <https://stavebnurad.gov.sk/urade/uradna-tabula>.


Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli obce Selce zverejnením rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cuet.slovensko.sk/>

Dátum vyvesenia 20. 5. 2024
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

OBEC SELCE
Selčianska cesta 132
976 11 SELCE
IČO: 00313807
-3-



Dátum zvesenia
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa

Účastníkom konania – fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v konaní sa uvedené rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie

1. Obec Selce, stavebný úrad, Selčianska cesta 132, 976 11 Selce
2. Ing. Ivana Melichová, Nová 766/40, 976 11 Selce
3. Peter Melich, Nová 766/40, 976 11 Selce
4. Ľubomír Caban, Nová ulica č.765/38, 976 11 Selce
5. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., partizánska cesta č.5, 97401 Banská Bystrica
6. Slovak telecom, Partizánska cesta 3, P.O.BoX 4, 974 08 Banská Bystrica
7. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
8. SPP- distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 19 Bratislava
9. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, Námestie Ľ.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica
10. Okresný úrad , pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľ.Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica