



# KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD TRNAVA

## ODBOR STAVEBNÉHO PORIADKU

Kollárova ul. 8, 917 02 Trnava

KSÚ – OSP - 2011/00497/Ho

Trnava 18. 07. 2011

## R o z h o d n u t i e

Krajský stavebný úrad Trnava, odbor stavebného poriadku (ďalej iba KSÚ Trnava - OSP), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 3 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a podľa ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších noviel, v konaní o odvolaní mesta Piešťany, proti rozhodnutiu obce Banka č.: SÚBA:10/TX/747/2 zo dňa 24. 02. 2011, ktorým bolo nariadené odstrániť stavbu súp. č. 215, na parc. č. 7636, kat. úz. Piešťany, Teplická ulica

### r o z h o d o l t a k t o:

KSÚ Trnava - OSP podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie obce Banka č.: SÚBA:10/TX/747/2 zo dňa 24. 02. 2011 pre porušenie ust. §§ 3 ods. 1 a 4, 24, 25, 32, 46, 47 ods. 2, 55 ods. 2 a 59 ods. 3 správneho poriadku v spojení s ust. §§ 88 ods. 1 písm. a), 94 ods. 1 a 97 ods. 1 stavebného zákona **z r u š u j e** a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové konanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

## O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad obec Banka napadnutým rozhodnutím, podľa ust. § 88 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, nariadil odstránenie stavby súp. č. 215, na parc. č. 7636, kat. úz. Piešťany, Teplická ulica spoluvlastníkom uvedenej stavby na parc. č. 7636, kat. úz. Piešťany, súp. č. 215, Teplická ulica, Piešťany:

1. mesto Piešťany v z. primátorom Ing. Remom Cicuttom,
2. Med. Magdaléna Gubalová, r. Vanková, Moyzesova 1943/14, Piešťany,
3. Edita Zubálová, r. Paduchová, Branč 28, 076 02 Branč,
4. Jozef Gubala,
5. Katarína Sabová,
6. Jozef Hudcovič,
7. Mária Bartovicová, r. Hudcovičová,
8. Rudolf Hudcovič,
9. Margita Macuriková, r. Hudcovičová,

10. Štefan Hudcovič,
11. Milan Zubala,
12. Eva Zelenay, r. Gubalová, Gerenstrasse 8, 8305 Dietlikon, Švajčiarsko,
13. Mária Gubalová, r. Hozová.

Proti uvedenému rozhodnutiu podalo odvolanie mesto Piešťany, v ktorom navrhuje odvolaciemu orgánu predmetné rozhodnutie stavebného úradu, ako nesprávne a nezákonné, zrušiť z ďalej uvedených dôvodov:

V bode I. odvolateľ namieta postup a rozhodnutie stavebného úradu ako predčasné, nesprávne a nezákonné, v rozpore s ust. § 3 ods. 1, ust. § 3 ods 4 a ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, nakoľko napadnuté rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a konštatovanie správneho orgánu, že stavbu nie je možné hospodárne opraviť, nie je podložené znaleckým posudkom.

V bode II. odvolateľ namieta, že na základe procesných pochybení, ktoré spôsobili, že rozhodnutie stavebného úradu je podľa názoru odvolateľa v rozpore s ust. § 16 ods. 2, ust. § 46, ust. § 47 a ust. § 55 ods. 2 správneho poriadku. Stavba, ktorú stavebný úrad nariaďuje odstrániť, nie je v rozhodnutí presne určená, pretože na predmetnom pozemku parc. č. 7636 sa nachádza väčší počet stavieb neoznačených súpisnými číslami. Taktiež odňatie odkladného účinku odvolania stavebným úradom nie je súčasťou výrokovvej časti predmetného rozhodnutia a nie je dostatočne odôvodnené. Stavebný úrad v rozpore s ust. § 16 ods. 2 správneho poriadku, neustanovil opatrovníka účastníkom, ktorých pobyt mu bol neznámy.

V bode III. Odvolateľ namieta, že ak sa stavebný úrad rozhodol zaviazat' mesto Piešťany k odstráneniu stavieb a k úhrade akýchkoľvek nákladov na odstránenie dotknutých stavieb, je nutné, aby vo výroku rozhodnutia súčasne stanovil, v akom rozsahu má mesto Piešťany participovať na úhrade nákladov vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom a dôsledne sa riadil ust. § 137 ods. 1 občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého podiel vyjadruje mieru, akou sa vlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Mesto Piešťany je povinné, ako podielový spoluvlastník, podieľať sa na nákladoch spojených s odstránením stavby, avšak len v takom rozsahu, aký zodpovedá veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k celku, nie vo väčšom rozsahu alebo solidárne. Právny názor o solidárnej zaviazanosti všetkých podielových spoluvlastníkov, z ktorých vychádza stavebný úrad, opierajúc sa o ust. § 139 ods. 1 občianskeho zákonníka považuje odvolateľ za principiálne nesprávny a právne neodôvodnený, nakoľko tu nie je žiadny právny úkon, ktorý by pasívnu solidaritu zakladal.

Stavebný úrad, obec Banka, listom č.j.: SUBA 10/TX/747/2 zo dňa 06. 04. 2011, v súlade s ust. § 56 správneho poriadku, upovedomil všetkých účastníkov konania s obsahom podaného odvolania a vyzval ich, aby si uplatnili svoje námietky v lehote do 10 dní odo dňa doručenia upovedomenia a upozornil ich, že inak na ne nebude prihliadnuté.

K obsahu podaného odvolania si v stanovenej lehote nikto z účastníkov neuplatnil svoje námietky.

KSÚ Trnava – OSP, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj kompletný spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu č.: SÚBA:10/TX/747/2 zo dňa 24. 02. 2011 nie je správne a je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a s ním súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné doklady 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.

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 občanov a organizácií a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 24 správneho poriadku, dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Prvostupňový stavebný úrad porušil ust. § 24 správneho poriadku, keď oznámenie o začatí správneho konania o odstránení stavby č.: SÚBA:10/TX/747/2 zo dňa 25. 11. 2010, nedoručil účastníkom konania (fyzickým osobám) v súlade s týmto ustanovením, nakoľko ho nedoručil správnu obálkou - doporučené, do vlastných rúk, s opakovaným doručením.

Podľa ust. § 25 správneho poriadku, písomnosti určené do vlastných rúk, adresované orgánom a právnickým osobám, sa doručujú ich zamestnancom povereným prijímať písomnosti. Ak nie je určený zamestnanec na prijímanie písomností, doručí sa písomnosť určená do vlastných rúk tomu, kto je oprávnený za orgán alebo právnickú osobu konať.

Prvostupňový stavebný úrad porušil ust. § 25 správneho poriadku, keď napadnuté rozhodnutie, nedoručil účastníkovi konania v súlade s týmto ustanovením. Oznámenie aj rozhodnutie nebolo doručené správnu obálkou, doporučené, do vlastných rúk.

Podľa ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku musí byť výrok formulovaný jasne, stručne a pritom určite, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, resp. vykonať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania.

Stavebný úrad porušil uvedené ust. správneho poriadku, tým, že v napadnutom rozhodnutí neuviedol správne, v súlade s údajmi LV č. 3586, všetkých spoluvlastníkov stavby určenej k odstráneniu (chýba Fialová Katarína, r. Vanková a Anna Sabová, r. Hudcovičová (v napadnutom rozhodnutí je pod poradovým číslom 5. nesprávne uvedená Katarína Sabová, bez uvedenia rodného mena, ktorá v LV č. 3586 nie je uvedená ako spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti)), ako ani ich spoluvlastnícke podiely. V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad nariaďuje odstránenie stavby súp. č. 215 na pozemku parc. č. 7636, v kat. území Piešťany, avšak podľa údajov listu vlastníctva č. 3586, obec Piešťany, kat. územie Piešťany je na pozemku parc. č. 7636 postavený rodinný dom so súpisným číslom 2215 (v rozhodnutí je chybné uvedené súp. č. 215) a podľa údajov v kópii z katastrálnej mapy, sú na predmetnom pozemku parc. č. 7636 postavené za sebou tri stavby. Z uvedeného možno konštatovať, že stavebný úrad, vo výroku napadnutého rozhodnutia stavbu určenú na odstránenie chybné a nedostatočne identifikuje, čím sa stáva výrok rozhodnutia zmaťočným.

Podľa predloženého spisového materiálu napadnuté rozhodnutie nebolo doručené týmto opomenutým účastníkom konania:

- Ladislav Škrabák, ustanovený opatrovník

- spoluvlastníci pozemku parc. č. 7636, v kat. území Piešťany a stavby s. č. 2215, ktorá je na ňom postavená a je napadnutým rozhodnutím určená na odstránenie, Fialová Katarína, r. Vanková a Anna Sabová, r. Hudcovičová (v napadnutom rozhodnutí je nesprávne uvedená Katarína Sabová, bez uvedenia rodného mena, ktorá v LV č. 3586 nie je uvedená ako spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti),

- vlastníci susedných pozemkov a stavieb, Mgr. Ing. Stanislav Sklenář, bytom Teplická 53, 921 01 Piešťany (pozemok parc. č. 7631 a stavba s. č. 2217 na ňom postavená), a Zdenka Šibravová, bytom Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava (pozemok parc. č. 7637 a stavba s. č. 2213 na ňom postavená), ktorej podľa predloženej doručky bolo rozhodnutie doručené, ale nebola uvedená na rozhodnutí, čím im bola odňatá možnosť podať odvolanie voči rozhodnutiu.

Ďalej stavebný úrad list č.j. SUBA: 10/TX/747/2 zo dňa 06. 04. 2011, v ktorom upovedomoval účastníkov konania s obsahom odvolania proti predmetnému rozhodnutiu, zaslal Mgr. Ing. Stanislavovi Sklenářovi a Zdenke Šibravovej iba na vedomie, čím im bola odňatá možnosť uplatniť si námietky.

Uvedeným bolo porušené ust. § 97 ods. 1 stavebného zákona, v zmysle ktorého účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku, odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne 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.

V danej veci stavebný úrad už raz vydal rozhodnutie č.: SUBA: 7/07/58/06/08-odstr. zo dňa 26. 05. 2008, ktoré bolo rozhodnutím KSÚ Trnava – OSP, č.: KSÚ-OSP-2009/00243/Pi zo dňa 02. 03. 2009, zrušené a vrátené prvostupňovému orgánu na nové prejednanie. Na záver odôvodnenia v rozhodnutí č.: KSÚ-OSP-2009/00243/Pi zo dňa 02. 03. 2009, uviedol odvolací orgán právny názor, „že v novom konaní bude stavebný úrad postupovať v konaní v súlade so stavebným zákonom a s ním súvisiacimi predpismi, vyzve vlastníkov stavby na predloženie znaleckého posudku, či je možné predmetné stavby hospodárne opraviť a zabezpečiť v konaní dôkazy o zisťovaní miesta pobytu účastníkov konania a vlastníkov predmetných stavieb“.

Stavebný úrad obec Banka je viazaný právnym názorom nadriadeného orgánu a tým, že nedodrжал záväzný pokyn odvolacieho orgánu pre ďalšie konanie porušil ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku.

K dôvodom odvolania KSÚ Trnava – OSP uvádza:

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.

Z uvedeného vyplýva, že v konaní o odstránení stavby musí byť preukázateľná existencia zákonom daného dôvodu pre nariadenie odstránenia stavby.

Podľa ust. § 94 ods. 1 stavebného zákona, ak stavba svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníčkovi stavby.

Tým, že si stavebný úrad pred vydaním napadnutého rozhodnutia nezabezpečil znalecký posudok, ktorý by objektívne vyhodnotil technický stav predmetnej stavby ako i možnosť alebo nemožnosť jej hospodárnej opravy, ale havarijný stav objektu a jeho nemožnosť hospodárnej opravy iba konštatoval, konal v rozpore s ust. § 88 ods. 1 písm. a) a ust. § 94 ods. 1 stavebného zákona, podľa, ktorých sa má dôsledne nezaoberať odborným posúdením technického stavu stavby, možnosťou jej hospodárnej opravy ako aj možnosťou nariadenia neodkladných zabezpečovacích prác.

Podľa ust. § 55 ods. 2 správneho poriadku, ak to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem alebo ak je nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí účastník konania alebo niekto iný nenahraditeľnú ujmu, môže správny orgán odkladný účinok vylúčiť; naliehavosť treba riadne odôvodniť.

Stavebný úrad, v rozpore s uvedeným ust. správneho poriadku, riadne neodôvodnil naliehavosť všeobecného záujmu ani nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí účastník konania alebo niekto iný nenahraditeľnú ujmu.

Stavebný úrad nesprávne uvádza odňatie odkladného účinku odvolania v poučení napadnutého rozhodnutia, keď v súlade s dikciou ust. § 55 ods. 2 správneho poriadku, malo byť súčasťou výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia.

Stavebný úrad v texte poučenia napadnutého rozhodnutia nesprávne uvádza: „Podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku proti rozhodnutiu o vylúčení odkladného účinku sa nemožno odvolať.“, keď správne mal text znieť „Podľa § 55 ods. 3 správneho poriadku proti rozhodnutiu o vylúčení odkladného účinku sa nemožno odvolať.“

V ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku sa uvádza, že výrok musí byť formulovaný jasne, stručne a pritom určite, aby účastník konania i orgán, ktorý má rozhodnutie preskúmať, resp. vykonať, mohol bezpečne a bez pochybností poznať výsledok konania. Tým, že vo výroku napadnutého rozhodnutia nie je stavba, ktorá sa má odstrániť, presne zadefinovaná, je výrok rozhodnutia zmätočný.

V napadnutom rozhodnutí sa nariaďuje odstránenie stavby súp. č. 215 na pozemku parc. č. 7636, v kat. území Piešťany, ale podľa údajov listu vlastníctva č. 3586, obec Piešťany, kat. územie Piešťany je na pozemku parc. č. 7636 postavený rodinný dom so súpisným číslom 2215 (v rozhodnutí je chybné uvedené súp. č. 215) a podľa údajov z kópie z katastrálnej mapy, sú na predmetnom pozemku parc. č. 7636 postavené tri, na seba nadväzujúce, stavby. Z uvedených skutočností vyplýva, že nie je jednoznačné zrejme o ktorú stavbu, postavenú na pozemku parc. č. 7636 v napadnutom rozhodnutí ide.

Podľa ust. § 16 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán ustanoví opatrovníka aj účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy alebo ktorému sa nepodarilo doručiť písomnosť na známu adresu v cudzine a ktorý si neustanovil zástupcu, ako aj účastníkovi konania, ktorý je postihnutý duševnou alebo inou poruchou, pre ktorú nemôže konať, a nemá zákonného zástupcu.

Stavebný úrad síce v konaní, rozhodnutím č.j.: 58/2006-asan. zo dňa 23. 10. 2006, ustanovil Ladislava Škrabáka, zástupcu starostu obce Banka, za opatrovníka účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známy, ale v napadnutom rozhodnutí nie je o tejto skutočnosti žiadna zmienka a navyše ustanovenému opatrovníkovi neboli stavebným úradom, v rozpore s ust. správneho poriadku, doručované žiadne listiny týkajúce sa konania vo veci.

V zmysle stavebného zákona stavebný úrad nariadi alebo povolí odstránenie stavby jej vlastníkom. Nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť a rozhodovať o tom, v akom finančnom pomere, vzhľadom na svoje spoluvlastnícke podiely, sa budú spoluvlastníci stavby podieľať na odstránení stavby.

KSÚ Trnava – OSP uvádza, že napadnuté rozhodnutie obce Banka, nebolo zrušené z dôvodov uvedených v odvolaní, ale z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a hmotnoprávných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel a vykonávacích vyhlášok.

Obec Banka bude v novom konaní postupovať v súlade so stavebným zákonom a s ním súvisiacimi predpismi. Preverí, či zastupovanie účastníkov konania, ktorým nie je možné písomnosti doručiť, opatrovníkom, Ladislavom Škrabákom, ktorý bol určený rozhodnutím obce Banka č.j.: 58/2006-asan. zo dňa 23. 10. 2006, naďalej trvá, vzhľadom k dátumu vydania rozhodnutia (rok 2006) a skutočnosti, že Ladislav Škrabák už nemá zástupcu starostu obce. V prípade, že Ladislav Škrabák účastníkov konania nebude ďalej zastupovať, je potrebné ustanoviť nového opatrovníka v súlade s ust. § 16 správneho poriadku.

Ďalej stavebný úrad, obec Banka zabezpečí znalecký posudok na presne a jednoznačne definovanú stavbu na pozemku parc. č. 7636, v kat. území Piešťany. Podľa záveru znaleckého posudku stavebný úrad vydá rozhodnutie v súlade so zákonom (zabezpečovacie práce, odstránenie stavby, ...).

Na základe vyššie uvedeného KSÚ Trnava – OSP rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods.4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Mgr. Erik Višňovský  
prednosta Krajského stavebného úradu  
Trnava

### **Doručí sa:**

1. Mesto Piešťany, nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
2. Mesto Piešťany, nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany – verejná vyhláška
3. Ladislav Škrabák, Kamenná, 921 01 Banka
4. Med. Magdaléna Gubalová, Moyzesova 1943/14, 921 01 Piešťany
5. Edita Zupalová, 076 02 Branč 28
6. Zdenka Šibravová, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava
7. Mgr. Ing. Stanislav Sklenář, Teplická 53, 921 01 Piešťany

### **Na vedomie:**

8. Obec Banka, Topoľčianska 23, 921 01 Banka  
+ spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

**Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli. Po zvesení poslať späť na KSÚ Trnava – OSP, Kollárova 8, 917 02 Trnava.**

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka