

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR STAVEBNÉHO PORIADKU

Kollárova ul. 8, 917 02 Trnava

KSÚ-OSP- 2011/00876/Gi
KSÚ-OSP- 2012/00135/Gi

Trnava 03. 01. 2012

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 predpisov v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), v konaní o odvolaní Pavly Rybovej, bytom 920 63 Pastuchov 295, proti rozhodnutiu obce Pastuchov č. 387/2011-IB zo dňa 28. 09. 2011, ktorým bola dodatočne povolená zmena stavby rodinného domu

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 Pastuchov č. 387/2011-IB zo dňa 28. 09. 2011, pre porušenie ust. § 32, § 46 správneho poriadku, ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 3 a 4, ust. § 8 ods. 2 písm. c) a § 9 ods. 1 písm. b) vyhl. č. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia 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

Napadnutým rozhodnutím, stavebný úrad, obec Pastuchov, v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 88a ods. 4 stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 správneho poriadku, dodatočne povolil zmenu stavby rodinného domu parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, súp. č. 389, v obci Pastuchov, pozostávajúca z jeho prístavby a nadstavby, pre stavebníkov Jaroslava Rybu a manž. Alenu, rod. Froncová, obaja bytom Pastuchov 295.

Pre dokončenie stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, dňa 12. 10. 2011, odvolala účastníčka konania, Pavla Rybová, ktorá v odvolaní uvádza nasledovné:

Podáva odvolanie proti rozhodnutiu č. 387/2011-IB z dôvodu právnych nezrovnalostí.

Obec Pastuchov listom č. 387/2011-IB zo dňa 07. 11. 2011 upovedomila účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a zároveň na prerokovanie odvolania zvolala ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 18. 11. 2011 o 9,00 hod. na Spoločnom obecnom úrade v Hlohovci. Účastníci konania sa mohli k obsahu odvolania vyjadriť priamo do zápisnice na ústnom pojednávaní alebo písomne pred dňom ústneho pojednávania, dňa 18. 11. 2011.

Na ústnom pojednávaní účastníci konania k odvolaniu uviedli nasledovné:

Jaroslav Ryba – Nevie, o aké právne nezrovnalosti ide.

Pavla Rybová – so stavbou súhlasí, ale z dôvodu doriešenia právnych vecí požaduje, aby rozhodnutie išlo na odvolacie konanie. Právne nezrovnalosti budú riešiť dohodou, právnou cestou.

Dňa 02. 12. 2011 Pavla Rybová doručila na odvolací orgán doplnenie odvolania, v ktorom uvádza nasledovné:

Podáva odvolanie a ruší písomný súhlas, z dôvodu nedodržania dohody zo strany Jaroslava Rybu, ktorý odmietol návštevu právnik. Dohodou u právnik žiada uviesť na pravú mieru nasledovné veci:

1.) V dedičskom rozhodnutí, po mame Pavlíne Držíkovej, nar. 27. 26. 1927, sa uviedla parcela č. 2181/1, na základe GP č. 536/2003. Na parcele č. 2181/1 stála prístavba a garáž, postavená bez stavebného povolenia a súpisného čísla. Teraz tam Jaroslav Ryba stavia dom č. 389, parc. č. 2181/4. Na základe nesprávneho uvedenia čísla parcely 2181/1 vznikli tieto nezrovnalosti, ktoré žiada opraviť právnou cestou.

2.) Kúpna zmluva zo dňa 24. 09. 2008. Neboli informované spolumajiteľky Pavla Rybová, Pastuchov 295, Viera Birasová, Horná Súča 280, Jana Nemčeková, Kľačany 199, Darina Zvěřinová, Kostelecká 1827, Náchod, ČR.

3.) Kúpna zmluva zo dňa 26. 10. 2008, presne taká ako z 24. 09. 2008. Spoluvlastníčky neboli informované. Na základe LV č. 1009 sa stal vlastníkom pozemkov brat Jaroslav Ryba a pod dom súp. č. 296, parc. č. 2186 a dom súp. č. 295, parc. č. 2181/3 sa dostal Ján Martiny, bez uvedenia bližšej identity.

4.) Žiadosť o zápis domu do katastra nehnuteľností, bez vedomia vlastníčky dotknutej nehnuteľnosti, spolumajiteľky Pavly Rybovej, omylom podpísala dom na parc. č. 2181/1, bola tam prístavba a garáž. Dom súp. č. 295, LV č. 235 bola na parc. č. 2181/3 Janka Nemčeková.

5.) Darovaciu zmluvu zo dňa 08. 06. 2010 Janka Nemčeková podpísala bez vedomia spoluvlastníkov.

6.) Na základe zistenia omylu na požiadanie Janky Nemčekovej bola darovacou zmluvou dňa 21. 06. 2011 vrátená parc. č. 2181/3. Darovaciu zmluvu nerušila celkom, z dôvodu tvrdenia Jaroslava Rybu, že on ju potrebuje kvôli stavebnému povoleniu.

7.) Uvedením Jána Martinyho v kúpnej zmluve sa domy súp. č. 296, parc. č. 2186, dom súp. č. 295, parc. č. 2181/3, LV č. 235, dostali na cudzí pozemok. Po Jánovi Martiny vďaka dedil jeho syn Milan Martiny.

8.) Kvôli nezrovnalostiam boli zisťovať dedičstvo po Jozefovi Rybovi. Zo súdu dedičstvo po Pavlovi Rybovi zmizlo. Pýtali sa, že kto zo súrodencov bol u advokáta, lebo len na jeho vyžiadanie to môžu urobiť. Doklad o vydaní dedičstva tam nebol. Dedičstvo nie je ani v archíve v Alekšinciach.

9.) Z toho dôvodu dávajú zakresliť geometrickým plánom dom 296 na 2186, ale momentálne na cudzom pozemku. Preto žiadajú od Jaroslava Rybu dohodou vrátiť parcely, pretože sú jeho vlastníctvom LV 1009 a darovacou zmluvou. Brat zatiaľ nesúhlasí.

10.) Na katastri sa objavilo dedičstvo po Michalovi Rybovi, žiadal ho jeho syn Jaroslav Ryba.

11.) Na dedičstve sa objavila Činčurová Kamila.

12.) Ďalej je tam Dušan Roháček.

Na základe uvedených právnych nezrovnalostí žiada veci uviesť dohodou právnik. Ostatné veci musia pozisťovať. Prosia o zohľadnenie týchto skutočností.

KSÚ Trnava – OSP, ako odvolací orgán, podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu obce Pastuchov č. 387/2011 zo dňa 28. 09. 2011 nie je správne a je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku.

Tým, že prvostupňový stavebný úrad vydal uvedené rozhodnutie, bolo porušené ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 3 ods. 1 a 4 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku 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.

KSÚ Trnava – OSP uvádza nasledovné:

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. 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 ust. § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

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. 3 stavebného zákona, ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (ust. § 137 stavebného zákona). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa geometrického plánu č. 92/2011 na zameranie rozostavaného domu a určenia vlastníctva parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, ktorý autorizačne overil Ing. Pavol Lošonský, dňa 12. 09. 2011 a úradne overila Správa katastra Hlohovec, Ing. Miroslava Macháčová dňa 16. 09. 2011, je **povoľovaná zmena stavby rodinného domu** parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, **súp. č. 389**, ktorá spočíva z prístavby a nadstavby, **na pozemkoch parc. č. 2181/1 a 2181/2, v kat. ú. Pastuchov.**

Pozemok parc. č. **2181/1**, v kat. ú. Pastuchov, je podľa informatívneho listu vlastníctva č. 1666, vytvoreného cez katastrálny portál, vo vlastníctve Jaroslava Rybu a manž. Aleny, (podiel 1/4), Jána Martinyho, (podiel 2/4), a Pavly Rybovej, (podiel 1/4).

Pozemok parc. č. **2181/2**, v kat. ú. Pastuchov, je podľa informatívneho listu vlastníctva č. 1009, vytvoreného cez katastrálny portál, vo vlastníctve Jaroslava Rybu a manž. Aleny, (podiel 1/2), Jána Martinyho, (podiel 2/4).

Podľa listu vlastníctva č. 1009, vytvoreného cez katastrálny portál, sú vlastníckmi pozemku parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, Jaroslav Ryba a manž. Alena, (podiel 1/2), Ján Martiny, (podiel 2/4). Na tomto pozemku je postavená bytová budova označená súpisným číslom (rodinný dom súp. č. 389). Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1645. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku.

Vlastníkom stavby súp. č. 389, list vlastníctva č. 1645, postavenej na pozemku parc. č. 2181/4, v kat. ú. Pastuchov, je Alena Rybová (podiel ½) a Jaroslav Ryba (podiel ½).

Z uvedeného vyplýva, že stavebníci Jaroslav Ryba a manž. Alena, počas konania nepreukázali, že sú vlastníkami pozemkov, ktoré sú zastavané stavbou rodinného domu, alebo že majú k týmto pozemkom iné právo.

Stavebný úrad, obec Pastuchov, v konaní pochybil, pretože postupoval v rozpore s ust. § 88a ods. 3 stavebného zákona, nakoľko si nevyžiadal od stavebníkov doklad o tom, že sú vlastníkami pozemkov zastavaných stavbou, prípadne nežiadal od stavebníkov predloženie iného práva k pozemkom zastavaných stavbou.

Napriek tomu, im stavebný úrad, obec Pastuchov, vydal rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby rodinného domu a za neznámeho účastníka konania (spoluvlastníka pozemkov, na ktorých je stavba umiestnená) použil nesprávnu formu doručovania verejnou vyhláškou.

Z uvedeného vyplýva, že postup stavebného úradu v tomto konaní bol nesprávny.

Stavebný úrad pri povoľovaní stavby skúma, či navrhovaná stavba spĺňa základné požiadavky na stavby po celý čas jej ekonomicky odôvodnenej životnosti. Jednou z hlavných požiadaviek je, podľa ust. § 43d ods. 1 písm. f) stavebného zákona energetická úspornosť a ochrana tepla stavby. Podľa ust. § 43d ods. 7 stavebného zákona z hľadiska energetickej úspornosti a ochrany tepla stavby sa musí stavba a jej zariadenia na vykurovanie, ochladzovanie, vetranie a prípravu teplej vody, navrhnúť a zhotoviť tak, aby energia spotrebovaná na ich prevádzku bola čo najmenšia vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a požiadavky jej užívateľov.

Prijatím zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 17/2007 Z. z. s účinnosťou od 15. 01. 2007 okrem ust. § 3 až 5 a ust. § 6 ods. 1 až 6, ktoré nadobudli účinnosť 01. 01. 2008 v súlade s ust. § 4 ods. 3 citovaného zákona, musí mať projektová dokumentácia bytových a nebytových budov, predkladaná k žiadosti o stavebné povolenie nových budov a existujúcich budov, ktoré sa významne obnovujú, ako súčasť tejto dokumentácie, spracované projektové hodnotenie podľa ust. § 2 vyhl. MVRR SR č. 625/2006 Z. z., v rozsahu ust. § 4 až 11 vyhlášky.

V predložennom spisovom materiáli sa nenachádza projektové hodnotenie vypracované podľa ust. § 2 vyhl. MVRR SR č. 625/2006 Z. z., v rozsahu ust. § 4 až 11 tejto vyhlášky ako súčasť projektovej dokumentácie, čím bolo porušené ust. § 9 ods. 1 písm. b) Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V projektovom hodnotení musí byť uvedené predbežné zatriedenie rodinného domu do energetickej triedy podľa ust. § 11 Vyhl. MVRR SR č. 625/2006 Z. z.

Podľa ust. § 8 ods. 2 písm. c) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

V predložennom spisovom materiáli chýba súhlas obce na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia, podľa ust. § 27 ods. 1 písm. c) zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, čím bolo porušené vyššie citované ustanovenie.

Súhlas, ktorý vydala obec Pastuchov, zo dňa 18. 05. 2011 na malý zdroj znečistenia ovzdušia – 1 ks kotla na tuhé palivo, nie je postačujúci (v súhlase musí byť uvedené podľa akého právneho predpisu správny orgán postupuje).

Dodatočne povoľovaná zmena stavby rodinného domu prístavbou a nadstavbou, musí byť posudzovaná aj z hľadiska požiarnej ochrany, preto je pri uskutočňovaní zmeny stavby povinnosťou právnickej osoby, fyzickej osoby – podnikateľa a fyzickej osoby zabezpečiť podľa ust. § 4 písm. k) a ust. § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov riešenie a dodržiavanie požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť stavby. Splnenie uvedenej povinnosti si právnická osoba, fyzická osoba –

podnikateľ zabezpečuje prostredníctvom špecialistu požiarnej ochrany, čo vyplýva z ust. § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

Špecialista požiarnej ochrany, ako odborne spôsobilá osoba zodpovedá za riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii v rozsahu uvedenom v ust. § 40a a 40b vyhl. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čo osvedčuje vlastnoručným podpisom a odtlačkom pečiatky.

V predložennom spisovom materiáli sa nenachádza projekt riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby ako súčasť projektovej dokumentácie, čím bolo porušené ust. § 9 ods. 1 písm. b) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

V projektovej dokumentácii, časť situácia, pôdorys rodinného domu nesúhlasí s pôdorysom určeným geometrickým plánom č. 092/2011. Uvedené je potrebné dať do súladu.

K dôvodom odvolania, ktoré odvolateľka uvádza v odvolaní zo dňa 02. 12. 2011, sa KSÚ Trnava – OSP sa nevyjadruje, nakoľko sa odvolanie týka vysporiadania majetkovoprávných vzťahov.

Napadnuté rozhodnutie obce Pastuchov č. 387/2011-IB zo dňa 28. 09. 2011 bolo zrušené z dôvodov uvedených v odvolaní, ako aj z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a hmotnoprávných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

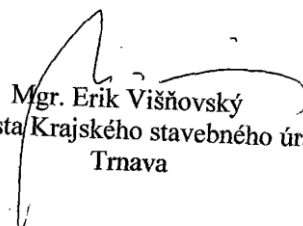
Prvostupňový stavebný úrad, obec Pastuchov, je povinný v novom konaní postupovať v zmysle ust. § 88a ods. 3 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného Krajský stavebný úrad Trnava – OSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **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. Jaroslav Ryba, 920 63 Pastuchov č. 295
2. Alena Rybová, 920 63 Pastuchov č. 295
3. Pavla Rybová, 920 63 Pastuchov č. 295
4. Jana Nemčeková, 920 64 Kľačany č. 199
5. Viera Birasová, 919 33 Horná Súča 280
6. Darina Zvěřinová, Kostelecká 1827, 547 01 Náchod, ČR
7. Margita Držíková, 920 63 Pastuchov č. 294
8. Margita Lišková, 920 63 Pastuchov č. 329
9. Dáša Krajčíková, 920 63 Pastuchov č. 94
10. Milan Držík, 920 63 Pastuchov č. 294
11. Dušan Roháček, 920 63 Pastuchov č. 171
12. stav. dozor : Vladimír Káčer, Michalská 8, 920 01 Hlohovec
13. projektant: Ing. Eduard Luščoň, A. Felcána 30, 920 01 Hlohovec
14. Obec Pastuchov, starosta obce, 920 63 Pastuchov – verejná vyhláška

Na vedomie :

15. Obvodný úrad životného prostredia Trnava, pracovisko Hlohovec, ŠOPaK, ŠVS, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
16. Obvodný pozemkový úrad, Vajanského 2, 917 00 Trnava
17. Obec Pastuchov, starosta obce, 920 63 Pastuchov
18. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., RTC Sever, Poštová 1, 010 08 Žilina
20. Spoločný obecný úrad v Hlohovci, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec + spisový materiál – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona 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.....

Pečiatka podpis

Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona, **pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania** stavebný úrad **upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou** najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa ust. § 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 konaní.

Stavebný úrad, obec Pastuchov, listom č. 287/2011-IB zo dňa 30. 08. 2011 oznámil formou verejnej vyhlášky začatie konania vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby rodinného domu – prístavby a nariadil ústne pojednávanie na deň 27. 09. 2011.

Stavebný úrad neznámym účastníkom konania oznámenie o začatí konania doručil verejnou vyhláškou.

Z účastníkov predmetného konania je neznámym účastníkom konania, Ján Martiny – bez uvedenia adresy trvalého pobytu.

Stavebný úrad, obec Pastuchov, v konaní porušil ust. § 61 ods. 4 stavebného konania, keď oznámenie o začatí konania, ako aj napadnuté rozhodnutie, doručoval účastníkovi konania Jánovi Martinymu, ktorý je neznámy pobytom, verejnou vyhláškou, pričom uvedené ustanovenie stavebného zákona presne určuje, v akých prípadoch možno použiť verejnú vyhlášku.

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.

Aby správny orgán ustanovil účastníkovi konania opatrovníka, nepostačuje len okolnosť, že orgánu nie je známe miesto pobytu účastníka, ale **treba, aby sa vopred pokúsil zistiť jeho pobyt**. Rozhodujúce totiž nie je to, že pobyt účastníka konania nie je správne orgánu známy, ale skutočnosť, že sa pobyt nepodarilo zistiť úradným vyšetrovaním.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo **pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon**.

Stavebný úrad postupuje podľa osobitného zákona, ktorým je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Správny poriadok nevypočítava konkrétne, čo sa má doručovať verejnou vyhláškou, v súvislosti s tým si však treba povšimnúť ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku, z ktorého výslovné vyplýva správne orgánu povinnosť upovedomiť o začatí správneho konania verejnou vyhláškou účastníkov, ktorí mu nie sú známi alebo ich pobyt nie je mu známy (alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon).

Keďže z ust. § 16 ods. 2 správneho poriadku vyplýva povinnosť správne orgánu ustanoviť opatrovníka aj účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy, a takéto ustanovenie opatrovníka sa uskutočňuje formou rozhodnutia správneho orgánu, dané rozhodnutie – ak má mať právne účinky – sa musí tomuto účastníkovi konania s prihliadnutím na ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku doručiť, a to verejnou vyhláškou.

Z uvedených citovaných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku vyplýva, že stavebný úrad, obec Pastuchov, nepostupoval správne, keď mal vedomosť o tom, že v konaní vystupuje účastník, ktorý je neznámy pobytom (Ján Martiny).

Stavebný úrad sa mal pokúsiť zistiť úradným vyšetrovaním, napr. vyžiadanie informácií z Registra obyvateľov SR, ktorý sídli v Banskej Bystrici, o adresu pobytu Jána Martinyho z Pastuchova. V prípade neúspešného zistenia adresy, mal možnosť využiť ust. § 16 ods. 2 správneho poriadku, čiže ustanoviť za Jána Martinyho, účastníka s neznámym pobytom, verejnou vyhláškou opatrovníka, resp. stavebný úrad sa mal pokúsiť zistiť, v prípade úmrtia Jána Martinyho, potencionalných dedičov.

Uvedeným postupom stavebný úrad porušil ust. 61 ods. 4 stavebného zákona, ust. § 16 ods. 2 správneho poriadku.