

OBEC PODOLIE

adresa sídla: **Obec Podolie, č. 566, 916 22 Podolie**
okres Nové Mesto nad Váhom

Zn.: OcÚPo-13/4634/2024

V Podolí, dňa 13.12.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Podolie ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa čl. I § 5 písm. a) bod 1. 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 predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle § 30 ods. 1 písm. f) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

z a s t a v u j e

konanie o dodatočnom povolení stavby spojenú s kolaudáciou na stavbu „**SO 04 Spevnené plochy - vjazd**“, umiestnenú na pozemkoch parc. KNC č. 2898/2, 2897/10, 2897/9, 2898/4 k. ú. Podolie a pozemkoch parc. KNE č. 1-2399, 1-2455/4 a 1-2739/2 k. ú. Podolie.

stavebník: **Ing. Jozef Zámečník, Podolie 133, 916 22 Podolie**

Odôvodnenie

Stavebník Ing. Jozef Zámečník, Podolie 133, 916 22 Podolie, podal dňa 25.11.2023 žiadosť o dodatočné povolenie stavby spojenú s kolaudáciou na zmenu stavby „Prístavba a nadstavba jest. skladu ovocia a zeleniny na RD PODOLIE“ pre stavebný objekt „SO 04 Spevnené plochy - vjazd“ umiestnenú na pozemkoch parc. KNC č. 2898/2, 2897/10, 2897/9, 2898/4 k. ú. Podolie a pozemkoch parc. KNE č. 1-2399, 1-2455/4 a 1-2739/2 k. ú. Podolie. Žiadosť bola doplnená dňa 03.01.2023 o geometrický plán zamerania stavby č. 34493956-130/22, úradne overeným dňa 21.12.2022 pod č. G1-1034/2022 a dňa 27.01.2023 o upravenú projektovú dokumentáciu stavby.

Obec Podolie oznámením zn. OcÚPo-6/331/2023 zo dňa 27.01.2023 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenú s kolaudáciou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadila k prerokovaniu žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.03.2023, pri ktorom si mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Dňa 08.02.2023 sa na špeciálny stavebný úrad dostavil Ing. Ján Gúčík za účelom nazretia do spisu. Menovanému bol predložený spis na preštudovanie a vyhotovená fotokópia

geometrického plánu.

Dňa 22.02.2023 sa na špeciálny stavebný úrad dostavili Ing. Ján Gúčik a Mária Bobocká za účelom nazretia do spisu. Menovaným bol predložený spis na preštudovanie.

Z ústneho pojednávania uskutočneného dňa 08.03.2023 bol spísaný protokol s náležitosťami v zmysle § 81a stavebného zákona. Na ústnom pojednávaní predložili účastníci konania Mária Bobocká, Irena Gálová a Ing. Ján Gúčik spoločne uplatnené námietky, v ktorých uviedli, že nesúhlasia s vydaním dodatočného povolenia na stavbu z nasledovných dôvodov:

- a) Nie sú dodržané podmienky územného rozhodnutia zn. OcÚPo/788/2016-02 zo dňa 19.01.2017 vydané na predmetnú stavbu a to konkrétne:
 - existujúce oplotenie sa upraví podľa nových hraníc pozemkov, nová vstupná otváracá brána bude umiestnená 6,5 m od cesty III/1231,
 - podmienka č. 7: k žiadosti o stavebné povolenie na objekt SO 04 Spevnené plochy – vjazd predložiť vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom týmto objektom,
 - podmienka č. 8: ku kolaudácii bude zrealizované nové oplotenie na nových hraniciach vlastníckych pozemkov navrhovateľa (na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, o ktoré mal požiadať stavebník osobitnou žiadosťou). Po dokončení stavby a jej kolaudácii, odovzdá navrhovateľ kľúč od jestvujúcej brány vstupu z cesty III/1231 na pozemok parc. KNE č. 1-2655 k. ú. Podolie vlastníkovi tohto pozemku,
 - podmienka č. 9: stavba nebude žiadnou stavebnou konštrukciou zasahovať do susedných pozemkov.
- b) Projektová dokumentácia predložená k žiadosti o dodatočné povolenie predmetnej stavby je v rozpore s projektovou dokumentáciou schválenej v územnom konaní a je v rozpore so skutkovým stavom predmetnej stavby.
- c) Súčasťou spevnených plôch sú aj plochy na pozemkoch parc. č. 2897/12, 2897/2, 2897/11 (súčasťou parc. KNE č. 2402) k. ú. Podolie, na ktorých sú umiestnené garáže bez stavebného povolenia. Tieto plochy a garáže žiadajú odstrániť.
- d) Pred vydaním rozhodnutia vo veci požadujú umožniť prístup na pozemok parc. KNE č. 1-2655 k. ú. Podolie s geodetom pre zameranie spevnených plôch z dôvodu podozrenia, že zachádzajú aj na tento pozemok.
- e) Žiadajú predložiť povolenie na nový plot, ktorý stavebník realizoval popri ceste, čím ohradil aj pozemky parc. č. 2897/12, 2897/2 a 2897/11 (súčasťou parc. KNE č. 2402 a 2655 k. ú. Podolie), ktoré sú v ich vlastníctve.
- f) Na ústnom pojednávaní ďalej uviedli, že nesúhlasia s kolaudáciou stavby, až po splnení podmienok uvedených v bodoch a) až e) a po dodržaní podmienok územného rozhodnutia zn. OcÚPo-788/2016-02 zo dňa 19.01.2017 vydané na predmetnú stavbu.
- g) Zároveň požiadali o predĺženie termínu na doloženie (doplnenie) námietok ku konaniu do dňa 13.03.2023.

Stavebník k podaným námietkam uviedol, že nesúhlasí s povolením vstupu na jeho pozemok k pozemkom vlastníkom (účastníkov konania) za účelom zamerania pozemkov geodetom, len so súhlasom súdu.

Keďže ku dňu ústneho pojednávania uskutočneného dňa 08.03.2023 nebolo preukázané doručenie oznámenia o začatí konania účastníkom konania: Frank J Liska Jr., 11821 West Edgerton Avenue, Hales Corner, Wisconsin 53130, USA a Richard Weibel, 8013 Maletzke Lane, Harshaw, Wisconsin 54529, USA, špeciálny stavebný úrad postupoval v zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a listom zn. OcÚPo-6/561/2023 zo dňa 14.03.2023 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia

v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy. V stanovenej lehote si vyššie uvedení účastníci konania neuplatnili žiadne námietky.

Dňa 25.05.2023 špeciálny stavebný úrad vydal pod zn. OcÚPo-6/2802/2023 rozhodnutie, ktorým dodatočne povolil stavbu „SO 04 Spevnené plochy - vjazd“ a zároveň povolil jej užívanie. K uplatneným námietkam účastníkov konania špeciálny stavebný úrad uviedol nasledovné:

K námietkam pod bodom a), b) a f):

Pri dodatočnom povolení ide o legalizáciu stavby, ktorá bola postavená bez stavebného povolenia. Konanie o dodatočnom povolení stavby je novým samostatným konaním, ktoré v tomto prípade začalo podaním žiadosti stavebníka zo dňa 25.11.2022, t. z. nenadväzuje na konanie z roku 2016, na ktoré poukazujete.

Pokiaľ v konaní o vydanie stavebného povolenia § 62 ods. 1 stavebného zákona ustanovuje pomerne široký zoznam preskúmaných podmienok, ktoré je stavebník povinný splniť, v konaní o dodatočnom povolení stavby preukazuje stavebník, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona. Povinnosťou stavebníka je preukázať, že stavba postavená bez stavebného povolenia vyhovuje podmienkam ustanoveným v § 88a ods. 1 stavebného zákona. O tom musí stavebník predložiť špeciálnemu stavebnému úradu doklady, ktorými sa preukazuje, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Účelom konania o dodatočnom povolení zmeny stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníkov, pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Po tom, ako stavebník uskutočnil stavbu bez stavebného povolenia podal dňa 25.11.2022 žiadosť o dodatočné povolenie stavby „SO 04 Spevnené plochy - vjazd“, umiestnenú na pozemkoch parc. KNC č. 2898/2, 2897/10, 2897/9, 2898/4 k. ú. Podolie a pozemkoch parc. KNE č. 1-2399, 1-2455/4 a 1-2739/2 k. ú. Podolie. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Posúdenie súladu s nimi vykonáva špeciálny stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy.

Podľa § 16 ods. 4 cestného zákona na stavebné konanie podľa odseku 1 a na ohlasovanie podľa odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Stavebník k svojej žiadosti predkladá doklady v zmysle ust. § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z. Stavebník k svojej žiadosti predložil:

- doklad preukazujúci vlastnícke právo k pozemkom parc. KNC č. 2898/2, 2897/10, 2897/9, 2898/4 k. ú. Podolie a pozemkoch parc. KNE č. 1-2399, 1-2455/4 a 1-2739/2 k. ú. Podolie podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona,
- geometrický plán zamerania stavby č. 34493956-130/22, úradne overeným dňa 21.12.2022 pod č. G1-1034/2022 vypracovaný oprávnenou osobou,
- čestné prehlásenie o výkone odborného dozoru stavby,

- certifikáty použitých stavebných materiálov, stavebný denník, prehlásenie o nakladaní s odpadom,
- vyjadrenia dotknutých orgánov – Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja; Okresné riaditeľstvo PZ, ODI; Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Z geometrického plánu vypracovaného oprávnenou osobou vyplýva, že stavba je umiestnená na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka a nezasahuje do susedných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve účastníkov konania.

K námietkam c) a e)

Stavebník vo svojej žiadosti o dodatočné povolenie stavby vymedzil, že predmetom konania je stavebný objekt „SO 04 Spevnené plochy - vjazd“ umiestnený na pozemkoch parc. KNC č. 2898/2, 2897/10, 2897/9, 2898/4 k. ú. Podolie a pozemkoch parc. KNE č. 1-2399, 1-2455/4 a 1-2739/2 k. ú. Podolie. Posúdenie súladu stavby s verejnými záujmami špeciálny stavebný úrad v rámci konania preskúmal. Spevnené plochy na pozemok parc. č. 2897/12, 2897/2, 2897/11, garáže a oplotenie, na ktoré poukazujete, nie sú predmetom tohto konania. Na predmetné stavby účastníci konania Mária Bobocká a Ing. Ján Gúčík podali podnet, na základe ktorého bol oznámený štátny stavebný dohľad na dňa 19.07.2023. Na základe zistení orgánom štátneho stavebného dohľadu vyvodí stavebný úrad ďalší postup.

K námietke bod bodom d)

Námietku, v ktorej požadujete prístup na pozemok parc. KNE č. 1-2655 k. ú. Podolie cez pozemok stavebníka je možné uplatniť formou občianskoprávneho konania na príslušnom súde.

K námietke pod bodom g)

Žiadosti o predĺženie termínu na doloženie námietok do dňa 13.03.2023 bolo vyhovené, avšak účastníci konania v stanovenom termíne žiadne námietky nedoplnili.

Proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby spojenej s kolaudáciou zn. OcÚPo-6/2802/2023 zo dňa 25.05.2023 podali v zákonom stanovenej lehote účastníci konania Mária Bobocká, Irena Gálová a Ing. Ján Gúčík (ďalej len „odvolatelia“) spoločné odvolanie, v ktorom uviedli:

- stavebný úrad sa dostatočne nezaoberal podanými námietkami,
- na územnom konaní na stavbu „Prístavba a nadstavba jestvujúceho skladu ovocia a zeleniny na RD“ sa odvolatelia so stavebníkom dohodli na určitých požiadavkách, s ktorými podľa vyjadrenia odvolateľov stavebník súhlasil a ktorým stavebný úrad v konaní vyhovel,
- stavebník námietky odvolateľov nerešpektuje a dohodu nesplnil, dokonca stavbu spevnených plôch podľa odvolateľov zrealizoval v rozpore s projektovou dokumentáciou predloženou v územnom konaní a z časti ju postavil na pozemkoch vo vlastníctve odvolateľov aj s objektami garáží. GP zamerania objektu spevnených plôch dal vypracovať len na jeho pozemkoch a projektovú dokumentáciu predložil inú (nie identickú s pôvodnou vypracovanou PD k stavebnému povoleniu podľa DUR, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány. Z pôvodnej PD bol ponechaný iba vjazd a v konaní o dodatočnom povolení boli použité vyjadrenia a stanoviská určené k pôvodnej PD, nie k novej, ktorú predložil v konaní o dodatočnom povolení). Z tohto dôvodu odvolatelia opätovne podali námietky aj v konaní o dodatočnom povolení stavby a to námietky uplatnené v rámci ústneho pojednávania dňa 08.03.2023, v ktorých vyjadrili nesúhlas

- s vydaním dodatočného povolenia stavby spojeného s kolaudačným konaním,
- stavebný úrad dohodu so stavebníkom uskutočnenú v územnom konaní nerešpektuje, s čím odvolatelia nesúhlasia a žiadajú podmienky právoplatného územného rozhodnutia dodržať,
 - stavebný úrad podľa vyjadrenia odvolateľov im neumožnil zamerať geodetom spevnené plochy, ktoré zasahujú aj do pozemku parc. KNE č. 1-2655 k. ú. Podolie,
 - odvolatelia ďalej uviedli, že boli so stavebníkom dohodnutí, že do kolaudácie si oplotí jeho pozemky a k ich pozemkom im uvoľní prístup napriek tomu, že zrealizoval spevnené plochy aj na ich pozemkoch ako súčasť stavby (podmienka č. 9 územného rozhodnutia) a oplotil ich novým plotom bez povolenia resp. ohlásenia,
 - podľa odvolateľov je GP a PD predložená v konaní o dodatočnom povolení stavby v rozpore so skutočným zrealizovaným stavom. Preto dňa 08.03.2023 pre istotu podali žiadosť o odstránenie stavieb garáží a spevnených plôch z ich pozemkov parc. č. 2897/12, 2897/2 a 2897/11 a stavebný úrad vo veci nariadil ŠSD na 19.07.2023,
 - odvolatelia poukázali na ust. § 102 ods. 5 stavebného zákona a uviedli, že stavebný úrad nekonal v súlade s uvedeným ustanovením, nechápu prečo pomyselne rozdelil spevnené plochy na 2 časti, keďže tvoria jeden celok a dodatočne povolil spevnené plochy na pozemku stavebníka a na spevnené plochy na ich pozemkoch nariadil ŠSD,
 - na základe uvedeného žiadajú rozhodnutie vydané obcou Podolie zn. OcÚPo-6/2802/2023 zo dňa 25.05.2023 zrušiť v plnom rozsahu.

Špeciálny stavebný úrad listom č. OcÚPo-13/658/2024 zo dňa 29.02.2024 v zmysle § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy.

V stanovenej lehote sa k odvolaniu nevyjadril žiadny účastník konania.

Špeciálny stavebný úrad o odvolaní sám nerozhodol, a preto podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku postúpil listom č. OcÚPo-13/915/2024 zo dňa 27.03.2024 odvolanie spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu, Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán rozhodnutím č. OU-NM-OCDPK-2024/007388-004 zo dňa 06.06.2024, právoplatné dňa 23.07.2024 zrušil rozhodnutie č. OcÚPo-6/6/2802/2023 zo dňa 25.05.2023 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Jedným z dôvodov, ktorý viedol k zrušeniu rozhodnutia bolo zistenie, že vo veci konal nepríslušný stavebný úrad – špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 a 2 stavebného zákona, pričom povoľovanie predmetnej stavby je v kompetencii stavebného úradu podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NM-OCDPK-2024/007388-004 zo dňa 06.06.2024, právoplatné dňa 23.07.2024 špeciálny stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby spojenej s kolaudáciou stavby „SO 04 Spevnené plochy - vjazd“ zastavuje v zmysle § 30 ods. 1 písm. f) správneho poriadku.

Podľa § 30 ods. 1 písm. f) správneho poriadku správny orgán konanie zastaví, ak zistí, že vo veci už začal konať iný príslušný správny orgán, ak sa správne orgány nedohodli inak.

Vzhľadom na to, že špeciálny stavebný úrad zistil, že vo veci začal konať príslušný správny orgán, konanie podľa § 30 ods. 1 písm. f) správneho poriadku zastavuje.

Preto správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Z dôvodu, že došlo k zmene vlastníckych pomerov k susednej nehnuteľnosti, pozemku parc. KNE č. 1-2655 k. ú. Podolie, špeciálny stavebný úrad upravil okruh účastníkov konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s platnými predpismi musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu (obec Podolie) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým (v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka), resp. v súlade s platnými právnymi predpismi.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 30 ods. 2 správneho poriadku nemožno podať odvolanie. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.) preskúmateľné správnym súdom, ak nemôže mať za následok ujmu na subjektívnych právach účastníka konania.

PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Ing. Jozef Zámečník, Podolie 133, 916 22 Podolie
2. Ing. Ján Gúčík Športová 2070/30, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
3. Mária Bobocká, Podolie 821, 916 22 Podolie
4. Ľuboš Krajčík, Podolie 363, 916 22 Podolie
5. Ing. Petra Vráblová Bilková, Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom
6. Ing. Tibor Bokor, Ratnovce 345, 922 31 Ratnovce

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

7. Joan Koch, 600 Sue Ann Drive, Lake Geneva, Wisconsin 54529, USA

Dotknuté orgány:

8. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
9. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
10. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI, Bzinská 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
11. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa podľa § 26 správneho poriadku doručuje účastníkom konania, ktorým sa nepodarilo doručiť písomnosti na známu adresu v cudzine verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Podolie, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle obce Podolie <https://www.podolie.sk/uradna-tabula/>.

Dátum vyvesenia:..... **Dátum zvesenia:**.....

Podpis a pečiatka:

Co:a/a do spisu