



## Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní Jána Kodaja, bytom SNP č. 279/17, 922 03 Vrbové, zo dňa 12.12.2017, voči rozhodnutiu mesta Vrbové, č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, o povolení zmeny v užívaní stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5, 2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové, pre navrhovateľa Mareka Hadviga, bytom Veterná 557/29, 922 02 Krakovany,

### rozhodol takto:

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie mesta Vrbové, č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, pre porušenie ust. § 85 stavebného zákona, ust. § 21 ods. 2 a ust. § 22 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ust. § 3 ods. 1, 5, ust. § 32 ods. 1, ust. § 46 správneho poriadku **zrušuje** a vec **vracia** prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

## Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím, č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, stavebný úrad mesto Vrbové, v zmysle ust. § 85 stavebného zákona povolil zmenu v užívaní stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch,

parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5, 2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové, pre navrhovateľa Mareka Hadviga, bytom Veterná 557/29, 922 02 Krakovany.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania Ján Kodaj, bytom SNP č. 279/17, 922 03 Vrbové, dňa 12.12.2017, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad povolil zmenu v účele užívania z pôvodného rodinného domu na budovu s nebytovými priestormi, určenými na pohrebné služby.

S týmto rozhodnutím nesúhlasím z viacerých dôvodov.

V prvom rade, pre tak podstatnú zmenu v užívaní domu z rodinného na nebytový s pohrebnými službami nemôže postačovať len rozhodnutie o zmene v účele užívania a to z dôvodu, že takáto zmena vyžaduje určite také stavebné úpravy, ktoré si vyžadujú vydanie stavebného povolenia.

Vlastník budovy nie je v súčasnosti vlastníkom pozemku, ktorý predstavuje vstup a najbližšie okolie domu s. č. 280/17 (ktoré, mimochodom, vôbec nie je uvádzané v rozhodnutí, hoci vzhľadom na samostatnosť vlastníctva budovy malo byť uvedené) ako i vedľajšej stavby na parc. č. 2576/1 (ale i na parcele č. 2576/2, ktorá stavebníkovi nepatrí). Pozemok pred domom i vedľajšou stavbou, a opakujem, jeden je i pod vedľajšou majúci viac parcelných čísel, je nielen vo vlastníctve iných osôb (ja som jednou z nich), ale je predmetom súdneho sporu, pričom usporiadanie vlastníctva k pozemkom pred stavbami stavebníka bude súvisieť aj s problémom plynovej prípojky k jeho domu. Vzhľadom na môj názor k tejto prípojke ako i nato, že existujúca prípojka znižuje podstatne použiteľnosť môjho pozemku a zároveň ho podstatne znehodnocuje, bude s usporiadaním vlastníctva k pozemku pred stavbami stavebníka súvisieť zrejme aj budovanie plynovej prípojky. V každom prípade, ukladať stavebníkovi určité povinnosti k okolitému pozemku, ktorý nie je v čase vydania rozhodnutia v jeho vlastníctve resp. aspoň nie celý, je pozoruhodné a samozrejme protiprávne.

Za podstatné v uvedenej veci však považujem to, že rozhodnutie vychádza z dobrej vôle stavebníka, že sa bude snažiť využívať pre zosnulých chladiace zariadenia obcí (bod 3). Rozhodnutie nemôže vychádzať z predpokladu, je to neprístupné a okrem toho, je predsa jednoznačné, že pohrebné služby neznamenujú len prechovávanie mŕtvol v chladničke, ale aj iné úkony. A tie sa budú vykonávať v dotknutom priestore. Pokiaľ by bolo toto rozhodnutie právoplatné, už nebude mať nik možnosť donútiť stavebníka k tomu, aby dodržiaval túto fakultatívne stanovenú povinnosť. Prakticky nevyhľaditeľnú. A stavebník si toho je plne vedomý.

Naviac, oba domy predstavujú spojené domy z bývalého spoločného dvora a teda prakticky tesne vedľa mojej obytnej miestnosti bude priestor s mŕtvolami. Je nepredstaviteľné, aby takéto niečo bolo v súlade s technickými normami nehovoriac o morálnych. Tvrdenie o zmiešanom území je účelové. Oba domy spolu s bytovkami, z ktorých je pohľad priamo k dverám „budúceho“ pohrebného zariadenia, tvoria len jeden charakter územia – obytný. Keďže budúci charakter domu sa týka aj obyvateľov bytoviek mali byť účastníkmi konania. Skutočnosť, že priamo nesusedia s domom stavebníka, nie je podstatná, podstatné je to, že sú objektívne takýmto rozhodnutím dotknutí. Konečne, napadnuté rozhodnutie to vlastne pripúšťa (len to inak, procesne, ignoruje) v bode 4. Pokiaľ ide teda o účastníctvo v konaní stavebný úrad porušil zákon.

Navrhujem preto rozhodnutie zrušiť a návrh na zmenu účelu užívania zamietnuť.

Stavebný úrad, listom č. 9575/5522/2017/OZÚK-Mag, zo dňa 12.12.2017, upovedomil účastníkov konania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa nevyjadril žiaden účastník konania.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 11.01.2017, spolu so spisový materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava - OVBP2, 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 stavebného úradu mesta Vrbové, č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, nie je vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 ods. 1, 5 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 povinnosti. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

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.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, nepostupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami.

OU Trnava – OVBP2 k veci uvádza:

Preskúmaným rozhodnutím, stavebný úrad, mesto Vrbové, povolil zmenu v užívaní predmetnej stavby podľa ust. § 85 stavebného zákona.

Podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona, stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona, zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa ust. § 85 ods. 3 stavebného zákona, zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Nakoľko stavebný úrad, mesto Vrbové, vo výroku preskúmaného rozhodnutia neuviedol podľa ktorého odseku ust. § 85 stavebného zákona predmetnú zmenu stavby v užívaní povolil, nie je zrejmé, či predmetná zmena je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách.

Na základe uvedeného, odvolací orgán konštatuje, že predmetné rozhodnutie je zmätočné a nepreskúmateľné.

Podľa ust. § 21 ods. 2 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby sa pripojí

a) dokumentácia s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby,

b) doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe; súhlas vlastníka stavby s navrhovanou zmenou v spôsobe jej užívania, ak navrhovateľ nie je vlastníkom stavby,

c) doklady o rokovaní s účastníkmi konania, ak sa konali pred podaním žiadosti, a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) kolaudačné rozhodnutie alebo stavebné povolenie, z ktorého je zrejmé, na aký účel bola stavba povolená, alebo dokumentácia skutočného realizovania stavby (pasport stavby), ak sa iné doklady nezachovali.

Podľa ust. § 22 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, obsah žiadosti o povolenie zmeny stavby, ktorá je spojená so zmenou v jej užívaní, je obdobný ako pri žiadosti o stavebné povolenie; okrem toho sa uvedie, aká zmena v užívaní stavby sa bude navrhovať pri podaní návrhu na kolaudáciu dokončenej zmeny stavby.

V predloženom spisovom materiáli, týkajúcom sa veci, chýba dokumentácia predmetnej stavby s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby, v danom spisovom materiáli sa nachádza len časť Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, vypracovaný odbornou spôsobilou osobou, špecialistom požiarnej ochrany, Jozefom Žažom, z ktorej nie je zrejmé, či budú vykonané aj stavebné úpravy.

Z predloženej projektovej dokumentácie nie sú zrejmé nároky stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, (chýba výpočet a návrh parkovacích miest), zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia.

Pri prípadných zmenách vo vykurovaní je potrebné predložiť aj energetické posúdenie stavby.

Ďalej v spisovom materiáli chýbajú doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k predmetnej stavbe, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy (najmä stanovisko príslušnej Technickej inšpekcie, príslušného Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany ovzdušia, prípadne oddelenia odpadového hospodárstva pri stavebných úprav, ďalej súhlas s vjazdom, a tiež stanovisko Inšpekcie bezpečnosti práce.)

Na základe uvedeného, odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad, mesto Vrbové, porušil uvedené ust. § 21 a ust. § 22 ods. 2 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

OU Trnava – OVBP2 ďalej upozorňuje stavebný úrad, mesto Vrbové, že spisový materiál je potrebné predkladať na OU Trnava – OVBP2 žurnalizovaný (očíslovaný

v chronologickom slede) s originálmi dokladov. V spisovom materiáli je doložené stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, č. RÚVZ/2017/04949, zo dňa 27.11.2017, len v kópii.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, preskúmané rozhodnutie doručil účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu neznámych vlastníkov pozemku p. č. 2574, kat. úz. Vrbové.

Odvolačný orgán k danej veci uvádza, že z predloženého spisového materiálu nie je zrejmé, kde sa uvedený pozemok nachádza, nakoľko žiadna parcela registra „C“ nebola v danom katastrálnom území nájdená.

V novom konaní je potrebné jednoznačne definovať okruh účastníkov konania. Prípadným neznámym vlastníkom pozemkov alebo stavieb nie je možné doručovať v konaní písomnosti verejnou vyhláškou (uvedené je možné iba v územnom konaní, podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona). Za neznámych vlastníkov je potrebné v súlade s ust. § 16 správneho poriadku ustanoviť opatrovníka, ktorý v konaní háji ich záujmy.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa ust. § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebne služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5, 2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové“, s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Vrbové a zistil, že umiestnenie predmetnej stavby je s ňou v súlade.

V novom konaní je potrebné, aby stavebný úrad, mesto Vrbové, zabezpečil dokumentáciu predmetnej stavby s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby, s vyznačením dopravného napojenia vrátane parkovania, spolu s výpočtom a návrhom parkovacích miest, doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k stavbe, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy, a tiež je potrebné jednoznačne definovať okruh účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto 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 v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

**Doručí sa:**

1. verejná vyhláška – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava

**Na vedomie:**

1. Marek Hadviga, Veterná 557/29, 922 02 Krakovany
2. Lucia Hadvigová, Veterná 557/29, 922 02 Krakovany
3. ELISA s.r.o., Nám. A. Hlinku 1, 831 06 Bratislava
4. Boris Brandejs, Sadová 1018/22, Vrbové
5. Zuzana Brandejsová, Sadová 1018/22, Vrbové
6. Ján Kodaj, SNP 279/17, Vrbové
7. Jozef Žažo, 6. apríla 360/18, Vrbové
8. OÚ Piešťany, OSŽP, krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
9. OR HaZZ Piešťany, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
10. RÚVZ Trnava, Limbová 6, 917 09 Trnava
11. Mesto Vrbové, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, Vrbové + spis (po právoplatnosti rozhodnutia)

**Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky.  
Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli.**

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka