



Číslo rozhodnutia: 06785/09038/2024-19.1.2.

V Nitre, dňa 21.02.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 4a písm. a) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe spoločného odvolania Ľuboša Slováka a Joanny Diany Slovákovej, obaja bytom Vodná ul. 5/3, 945 01 Komárno, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu rozhodnutie mesta Komárno č. 30602/SÚ/2024-BR-2 zo dňa 27.09.2024, ktorým mesto Komárno, zastavilo konanie o povolení stavby „Novostavba rodinného domu“, na pozemku reg. C-KN parc. č. 3034/2, k.ú. Komárno, z dôvodu, že stavebníci Gabriel Pastorek a Jana Pastorek Rosičková, obaja bytom Malá 335/53, 946 52 Imeľ, v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou Ing. Alžbetou Szalay, Lesná 56, 945 01 Komárno, vzali svoju žiadosť späť,

a takto **rozhodol** :

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku spoločné odvolanie Ľuboša Slováka a Joanny Diany Slovákovej, obaja bytom Vodná ul. 5/3, 945 01 Komárno, zamietá a rozhodnutie mesta Komárno č. 30602/SÚ/2024-BR-2 zo dňa 27.09.2024 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e:

Dňa 30.07.2024 podali stavebníci Gabriel Pastorek a Jana Pastorek Rosičková, obaja bytom Malá 335/53, 946 52 Imeľ, v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou Ing. Alžbetou Szalay, Lesná 56, 945 01 Komárno, (ďalej len „stavebníci“) na mesto Komárno, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, (ďalej len „stavebný úrad“) žiadosť o povolenie stavby: „Novostavba rodinného domu“ na pozemku reg. C- KN parc. č. 3034/2, k.ú. Komárno (ďalej len „stavba“).

K žiadosti stavebníci priložili výpis z listu vlastníctva č. 13787, kópiu katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.

Listom č. 30602/SÚ/2024-BR-1 zo dňa 07.08.2024 stavebný úrad oznámil dotknutým orgánom a účastníkom konania začatie stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania stavebný úrad doručoval oznámenie verejnou vyhláškou. Stavebný úrad v oznámení uviedol, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a preto v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

V súlade s ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na stavbu bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 34475/SÚ/2023-BE-2 zo dňa 07.02.2024.

V stanovenej lehote podali na stavebný úrad viacerí účastníci konania námietky, v ktorých zhodne namietali zmenenú polohu stavby oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu.

Listom doručeným stavebnému úradu dňa 12.09.2024 stavebníci vzali žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu späť.

Na základe spät'vzatia žiadosti stavebný úrad vydal dňa 27.09.2024 rozhodnutie č. 30602/SÚ/2024-BR-2, ktorým konanie v súlade s ust. § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona zastavil.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu podali v zákonom stanovenej lehote dňa 08.11.2024 spoločné odvolanie Ľuboš Slovák a Joanna Diana Slováková, obaja bytom Vodná ul. 5/3, 945 01 Komárno (ďalej len „odvolatelia“)

V odvolaní odvolatelia uvádzajú, cit.: „*Dolu podpísaný Ľuboš Slovák a Joanna Slováková. účastníci konania podávame odvolanie proti rozhodnutiu č. 30602/SU/2024-BR-2 zo dňa 27.09.2024. Dňa 25.8.2024 sme doručil Spoločnému stavebný úradu Mesta Komárno svoje námietky a pripomienky v prípade oznámenia o začatí stavebného konania č. 30602/SÚ/2024-BR-1 zo dňa 07.08.2024. Do dnešného dňa sme nedostal vyjadrenie resp. odpoveď úradu alebo Mesta Komárno.*

Pripomíname, že verejná vyhláška - č. 30602/SÚ/2024-BR-2 zo dňa 27.09.2024 – zastavenie stavebného konania stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku CKN parc. č. 3034/2 v kat. úz. Komárno z dôvodu, že stavebník svoju žiadosť o stavebné povolenie vzal späť nie je adekvátnou odpoveďou na moje námietky a pripomienky nakoľko tie sa týkali znakov nezákonnosti postupu stavebného úradu v prípade rozhodnutia o umiestnení stavby č. 34475/SÚ/2023-BR-2 a následne oznámenia o začatí stavebného konania č. 30602/SÚ/2024-BR-1 zo dňa 07.08.2024...

Časť z predpokladaných nedostatkov konania a projektu: (podľa námietok a pripomienok zo dňa 25.8.2024).

1. V oznámení o začatí stavebného konania uvádzate nasledovné: Na stavbu bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 34475/SU/2023-BR-2 zo dňa 07.02.2024." V dokumentácii na stavebné povolenie je však oproti dokumentácii na územné konanie zmenená poloha stavby. Ako mohlo byť uvedeným dňom (07. augusta 2024) začaté stavebné konanie na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby keď v jednotlivých dokumentáciách je

plánovaná stavba umiestnená v rôznych polohách? Oznámenie o začatí stavebného konania č. 30602/SÚ/2024-BR-1 zo dňa 07.08.2024 vykazuje jednoznačné znaky nezákonnosti.

2. V konaní o umiestnení stavby sme uplatnili námietku ktorá sa týka toho, aby bol zapracovaný a doložený podľa zákona č. 355/2007 Z.z. § 20 svetlotechnický posudok danej stavby k polohe bytu A4. Uvádza sa to aj ako podmienka č. 8 na strane č. 3 rozhodnutia o umiestnení stavby č. 34475/SU/2023-BR-2 zo dňa 07.02.2024.

3. Svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Zsoltom Straňákom nie je spracovaný k polohe bytu A4.

4. Svetlotechnický posudok na 6. strane uvádza: „Najbližšie okno k plánovanej výstavbe rodinného domu nie je z obytnej miestnosti.“ Tato informácia pochádza od spracovateľa projektovej dokumentácie - Gabriel Marcsa – projektant. Tvrdenie je nesprávne lebo ide o okno spálne bytu č. A2. Znamená to že ide o okno obytnej miestnosti.“

Listom č. 30602/SÚ/2024-BTa zo dňa 19.12.2024 stavebný úrad upovedomil v súlade s ust. § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k jeho obsahu. K obsahu odvolania sa nevyjadril žiadny účastník konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad nerozhodol o odvolaní sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“), na odvolacie konanie.

Odvolací orgán preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu a nezistil také porušenie zákonov a ich vykonávacích predpisov, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

K postupu stavebného úradu odvolací orgán uvádza nasledovné:

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

Podľa ust. § 140 stavebného zákona ak nie je vyslovene ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ust. § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.

Zastavenie konania predstavuje jednu z foriem, ktorou sa správne konanie uzatvára konečným spôsobom. Dochádza k nemu v prípadoch ustanovených v správnom poriadku alebo v osobitných zákonoch z dôvodov, ktoré bránia pokračovať v konaní. V konaniach podľa stavebného zákona je osobitným zákonom tento zákon. Pri zastavení konania je správne konanie meritorne skončené skôr, než sa dospeje k rozhodnutiu vo veci samej. Ak sú splnené zákonné podmienky, správny orgán nemá inú možnosť ako konanie zastaviť.

K námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza nasledovné:

Ako vyplýva z odvolania, námietky odvolateľov sa týkali iného konania a v ňom vydaného rozhodnutia, konkrétne rozhodnutia o umiestnení stavby č. 34475/SÚ/2023-BR-2 zo dňa 07.02.2024. Odvolací orgán poznamenáva, že v stavebnom konaní nie je možné napádať nezákonnosť postupu stavebného úradu v konaní, ktoré mu predchádzalo (územné konanie) ani právoplatné územné rozhodnutie v ňom vydané. Na preskúmanie právoplatných

rozhodnutí slúžia mimoriadne opravné prostriedky (obnova konania, mimoodvolacie konanie, protest prokurátora).

Po preskúmaní spisového materiálu a napadnutého rozhodnutia má odvolací orgán za to, že stavebný úrad postupoval správne, keď po späťvzati žiadosti o stavebné povolenie stavebníkmi v zmysle ust. § 60 ods. 2 písm. e) stavebného zákona konanie zastavil. Námietskami účastníkov konania sa stavebný úrad v rozhodnutí nezaoberal, nakoľko nerozhodoval o veci samotnej.

Podľa ust. § 46 správneho poriadku v spojení s ust. § 140 stavebného zákona 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. § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku 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 ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia 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.

Rozhodnutie je výsledkom rozhodovania správnych orgánov o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti fyzickej alebo právnickej osoby v oblasti verejnej správy, vydaný v zákonom upravenom procesnom postupe, ide o záväzný akt správneho orgánu, ktorý autoritatívnym spôsobom určuje obsah a rozsah zákonného práva alebo povinnosti účastníka konania.

Odvolací orgán konštatuje, že výrok rozhodnutia vydaného v správnom konaní predstavuje jadro celého rozhodnutia a je jeho najdôležitejšou časťou. Obsahuje samotné rozhodnutie vo veci, z ktorého musia byť zrejme priznané oprávnenia, ukladané právne povinnosti a aplikované právne ustanovenia. Každý výrok musí obsahovať jasné, stručné a zrozumiteľné vyjadrenie toho, ako sa rozhodlo vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, teda jednoznačnú konkretizáciu práva, ktoré bolo priznané, alebo povinnosti, ktorá bola uložená. Odôvodnenie zahŕňa a hodnotí všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia podáva celkový prehľad o priebehu správneho konania, ako aj reakcie na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania. Odôvodnenie slúži na to, aby adresátov presvedčilo, že výrok rozhodnutia vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a správny orgán vydal správne a zákonné rozhodnutie. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán musí reagovať na dva okruhy problémov, na skutkové okolnosti a na právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ich právny význam. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Medzi výrokom a odôvodnením musí byť logická zhoda. Samotné

4. Ľuboš Slovák, Vodná ul. 2936/5, 945 01 Komárno
5. Joanna Diana Slováková, Vodná ul. 2936/5, 945 01 Komárno
6. Mesto Komárno, stavebný úrad, spolu so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Komárno a na dočasnej úradnej tabuli na mieste stavby + spisový materiál po právoplatnosti rozhodnutia
7. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra - spolu so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia č. 06785//2024-19.1.2 zo dňa 21.02.2025:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad
pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra

Vyvesené dňa: 21.2.2025

pečiatka, podpis

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis

rozhodnutie správneho orgánu musí byť také, aby účastník konania, resp. každá tretia osoba, ktorá ho dostane do ruky, si mohla vytvoriť z odôvodnenia rozhodnutia obraz o prejednávanej veci a vydanom rozhodnutí.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že stavebný úrad postupoval v konaní procesne správne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe správnej právnej úvahy, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade so zákonom a preskúmateľné v celom rozsahu. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie potvrdiť a odvolanie účastníkov konania zamietnuť ako nedôvodné, nakoľko námietky odvolateľov bolo potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným správnym súdom.



Ing. Erich Borčín
riaditeľ
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra

Toto oznámenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „úradná tabuľa“:

1. stavebníkom: Gabriel Pastorek a Jana Pastoreková, Malá 335/53, 946 52 Imeľ
2. právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám vrátane bytov a nebytových priestorov, ktoré sa v nich nachádzajú, susediacich s pozemkami dotknutými stavbou, na parc. reg. C-KN č. 3035, 3034/1, 3034/3, 3034/4, 3034/5, 3032/1, 3033/1, reg. E-KN parc. č. 2450, k. ú. Komárno

Na vedomie (bez právnych účinkov):

3. Gabriel Pastorek a Jana Pastoreková, preberie SZ: Ing. Alžbeta Szalay, Lesná 56, 945 01 Komárno