

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebník: CHATA KYSUCA s.r.o., Garbiarska 5, 040 01 Košice – Staré Mesto, IČO: 48 287 636 v zastúpení Ing. Katarína Wunschová, Horovova 704/38, 040 17 Košice – Barca podal dňa 19.10.2023 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu: „**Apartmánový dom Kysuca**” na pozemku parc.č. KN C 1023, 1022/65 v k.ú. Štôla, odstavné a parkovacie plochy na pozemku parc.č. KN C 1022/65, 1022/72 v k.ú. Štôla. Stavebné povolenie vydala Obec Štôla pod číslom 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005 na stavbu „Zmena dokončenej stavby – prístavba, stavebná úprava objektu súpisného čísla 1034 – chata Kysuca v obci Štôla”.

Obec Štôla, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, §2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona posúdil žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:

Zmena stavby pred jej dokončením pre stavbu „**Apartmánový dom Kysuca**“ pred jej dokončením na poz. parc.č. KN C 1023, 1022/65 v k.ú. Štôla, odstavné a parkovacie plochy na pozemku parc.č. KN C 1022/65, 1022/72 v k.ú. Štôla sa

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

- zmena názvu stavby: z „Zmena dokončenej stavby – prístavba, stavebná úprava objektu súpisného čísla 1034 – chata Kysuca v obci Štôla” na „**Apartmánový dom Kysuca**”
- zmena lehoty výstavby: 12/2024
- zmena dispozície: Na prízemí namiesto baru vrátane zázemia je navrhovaný apartmán s označením „A“, namiesto skladu polotovarov, peletiek, kotolne, lyžiarske je navrhovaný apartmán s označením „C“.

Hlavný vstup do objektu je z južnej strany pozemku. Prízemie obsahuje zádverie, komunikačný priestor a tri apartmány s izbou, kuchynkou a hygienickým zázemím. Poschodie je prístupné schodiskom, obsahuje štyri apartmány. Každý apartmán obsahuje kuchynku s obývacou halou, kúpeľňu a spálňu. Podkrovie je rovnakej dispozície, ako poschodie so štyrmi apartmánmi.

Prízemie

Vstup, chodba, komora, technická miestnosť – podlahová plocha.....43,34 m²

Apartmán „A“ – podlahová plocha.....69,23 m²

Apartmán „B“ – podlahová plocha.....36,29 m²

Apartmán „C“ – podlahová plocha.....33,50 m²

Poschodie II. NP

Apartmán 2 – podlahová plocha.....35,11 m²

Apartmán 3 – podlahová plocha.....41,92 m²

Apartmán 4 – podlahová plocha.....	41,92 m ²
Apartmán 5 – podlahová plocha.....	35,11 m ²
Spoločná chodba – podlahová plocha.....	8,67 m ²
<i>Podkrovie</i>	
Apartmán 6 – podlahová plocha.....	35,11 m ²
Apartmán 7 – podlahová plocha.....	41,92 m ²
Apartmán 8 – podlahová plocha.....	41,92 m ²
Apartmán 9 – podlahová plocha.....	35,11 m ²
Spoločná chodba – podlahová plocha.....	8,67 m ²

Napojenie stavby na technickú infraštruktúru a inžinierske siete ostáva nezmenené; pôdorysné a výškové ohraničenie stavby ostáva nezmenené. Účel stavby ostáva pôvodný.

- zmena vykurovania: Namiesto peletkového kotla sú navrhnuté tepelné čerpadlá, 3 ks, typ čerpadla vzduch – voda.
- navýšenie parkovacích miest: Navrhovaný počet parkovacích miest pre objekt je 12 stojísk; na každý apartmán pripadá jedno parkovacie státie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pre ďalšiu realizáciu stavby ostávajú v platnosti všetky podmienky pôvodného stavebného povolenia vydaného pod číslom 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005.
3. Lehota dokončenia stavby: 12/2024

Zmena stavby nesmie byť začatá, pokiaľ povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Dňa 27.12.2023 podali účastníci konania Ing. Miroslav Mikovič, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď; Andea Mikovičová, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď; JUDr. Romana Mikovičová, Javorová 2887/24, 921 01 Piešťany; Soňa Hošťák, Železničná 1032/3, 826 01 Sereď; Miroslava Popovičová, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď námietky a pripomienky, zaevidované pod číslom OS-139-006/2023, v nasledovnom znení: „*I. Účastníci konania namietajú účinky doručenia Oznámenia verejnou vyhláškou vo vzťahu k známym účastníkom konania. V rozdeľovníku týkajúceho sa doručovania Oznámenia jednotlivým účastníkom konania je v bode 1 uvedené: Doručí sa: 1. účastníci konania, dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov - oznámi sa verejnou vyhláškou.*“

Podľa ust. § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“): „Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“

Podľa ust. § 61 ods. 3 Stavebného zákona: „Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“

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. § 140 Stavebného zákona: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“): „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

Účastníci poukazujú na to, že na písomnostiach, ktoré správny orgán (Stavebný úrad) doručuje verejnou vyhláškou (Oznámenie), je správny orgán povinný uviesť všetkých známych účastníkov konania. Ak na písomnosti doručovanej verejnou vyhláškou nie je uvedený niektorý z účastníkov konania, ide v takomto prípade o opomenutého účastníka konania. Správny orgán je vždy povinný skúmať, kto má postavenie účastníka konania v nadväznosti na jeho hmotnoprávny pomer k prejednávanej veci. Možnosť doručiť úradnú listinu (Oznámenie) verejnou vyhláškou nezabavuje Stavebný úrad povinnosti svedomite sa zaoberať vecou, ktorá je predmetom správneho konania a v každom jeho štádiu zisťovať a identifikovať okruh účastníkov konania.

S poukazom na uvedené nebolo Oznámenie doručené všetkým známym účastníkom konania (ani Účastníkom konania) a má sa za to, že týmto účastníkom konania toto Oznámenie doručené nebolo. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné, aby Stavebný úrad (i) zopakoval tento úkon (doručenie Oznámenia verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 Správneho poriadku v spojení s ust. § 61 ods. 4 Stavebného zákona) s náležitou identifikáciou všetkých známych účastníkov konania, pokiaľ sú splnené podmienky podľa ust. § 61 ods. 4 Stavebného zákona na doručovanie Oznámenia verejnou vyhláškou, alebo aby (ii) Stavebný úrad opomenutým účastníkom konania doručil Oznámenie v súlade s ust. § 24 a nasl. Správneho poriadku.

2. Účastníci konania napriek tomu, že im Oznámenie nebolo riadne doručené, z opatrnosti predkladajú Stavebnému úradu v stanovenej lehote tieto námietky a pripomienky v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením.

3. Účastníci konania uvádzajú, že v zmysle Oznámenia sú predmetom konania o zmene Stavby pred jej dokončením nasledovné zmeny:

-zmena názvu stavby

- zmena lehoty výstavby

-zmena dispozície

-zmena vykurovania a

- navýšenie parkovacích miest.

Napojenie Stavby na technickú infraštruktúru a inžinierske siete ostáva nezmenené; pôdorysné a výškové ohraničenie Stavby ostáva nezmenené. Účel stavby ostáva pôvodný.

Účastníci konania poukazujú na to, že parkovacie miesta (odstavné a parkovacie plochy) sa v zmysle Oznámenia majú nachádzať na parcelách reg. KN C č. 1022/65 a 1022/72 v k.ú. Štôla. Uvedené parcely nie sú vo vlastníctve Stavebníka, ale vo výlučnom vlastníctve iných fyzických osôb. K uvedeným parkovacím miestam (nachádzajúcim sa na pozemku parc. reg KN C 1022/65 a č. 1022/72 k.ú. Štôla) vedie jediná možná prístupová cesta, a to cez pozemok parcela reg. KN C č. 1022/58, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 867 m² zapísaný na LV č. 1019 pre okres Poprad, obec Štôla, k.ú. Štôla, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve viacerých fyzických osôb, vrátane Účastníkov konania ako jedných z podielových spoluvlastníkov dotknutého pozemku.

Podľa ust. § 139 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“): „Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.“

Podľa ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.“

Podľa ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.“

Podľa ust. § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.“

Na zabezpečenie prístupu Stavbníka k Stavbe a k parkovacím státiam nachádzajúcim sa na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/65 a č. 1022/72 k.ú. Štôla je potrebné zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela reg. KN C č. 1022/58, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 867 m² zapísanom na LV č. 1019 pre okres Poprad, obec Štôla, k.ú. Štôla, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb vrátane Účastníkov konania. Keďže ide o pozemok, ktorý je v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov, o nakladaní so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Účastníci konania do dnešného dňa neudelili súhlas na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela reg. KN C č. 1022/58, k.ú. Štôla v prospech Stavbníka a nemajú vedomosť, že by spoluvlastníci pozemku parcela reg. KN C č. 1022/58 v k.ú. Štôla rozhodovali o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez tento pozemok v prospech Stavbníka. S ohľadom na uvedené Účastníci konania nesúhlasia so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela reg. KN C č. 1022/58, k.ú. Štôla v prospech Stavbníka.

4. Účastníci konania vo vzťahu k pripojeniu Stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu namieta, že pripojením Stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu môže byť ohrozená dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd z niektorých susediacich nehnuteľností. Účastníci konania ďalej poznamenávajú, že už v súčasnosti (keď ešte Stavba nie je pripojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je aktuálne pripojenie susedných nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nedostatočné a niektoré susediace nehnuteľnosti nemajú dostatok pitnej vody (chata na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/32, k.ú. Štôla a na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/33, k.ú. Štôla). Účastníci konania uvádzajú, že užívanie Stavby nemôže byť nikdy povolené (kolaudačné rozhodnutie) bez zabezpečenia dodávky pitnej vody a odvádzania odpadovej vody. Účastníci konania preto nesúhlasia s pripojením Stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, nakoľko tým dôjde k ohrozeniu dodávky pitnej vody a odvádzaniu odpadovej vody z iných susedných nehnuteľností, ktoré je už aktuálne nedostatočné. Účastníci konania s ohľadom na uvedené žiadajú, aby v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením vedeným pod č. OS-139/2023 bolo predložené stanovisko príslušnej vodárenskej spoločnosti, ako prevádzkovateľa vodárenskej infraštruktúry v obci Štôla, ktorá sa vyjadrí k novej projektovej dokumentácii predloženej Stavbníkom v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením, a to z hľadiska technického stavu vodárenskej infraštruktúry v súvislosti s pripojením Stavby na vodárenskú infraštruktúru.
5. Účastníci konania ďalej namietajú, že na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla na mieste, kde majú byť vybudované parkovacie státi, je umiestnená vodomerná šachta. Vodomerná šachta je úložiskom vodovodných prípojok a prívodu pitnej vody a je určená na ochranu vodárenskej infraštruktúry vrátane vodomero. Vodomerné šachty poskytujú jediný prístup k vodárenskej infraštruktúre vrátane vodomero, umožňujú ich kontrolu, resp. okamžitý zásah v prípade havárie (havarijnej situácie). Účastníci konania uvádzajú, že v prípade vybudovania parkovacích státí na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla na mieste, kde je osadená vodomerná šachta, nebude zabezpečený bezproblémový prístup k vodárenskej infraštruktúre vrátane vodomero. Rovnako je potrebné zdôrazniť, že stropy niektorých vodomerných šacht sú neprejazdné, a preto sa umiestňujú na miestach, kde sa nepredpokladá prejazd vozidiel. S poukazom na uvedené Účastníci konania s vybudovaním parkovacích státí na mieste existujúcej vodomernej šachty nesúhlasia.
6. Účastníci konania ďalej uvádzajú, že nesúhlasia s tvrdením uvedeným v Oznámení, že zmenou Stavby pred jej dokončením nedôjde k zmene výškového ohraničenia Stavby, nakoľko už v súčasnosti realizovaná Stavba presahuje výšku povolenú stavebným povolením obce Štôla č. 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005 (Stavba je vyššie o jedno poschodie v porovnaní s výškou Stavby povolenou stavebným povolením).
7. Rovnako Účastníci konania namietajú, že nie je zjavné, kde budú umiestnené kontajnerové státi a ako bude zabezpečený prístup ku kontajnerom (na zmesový komunálny odpad a triedené zložky komunálneho odpadu).

8. Účastníci konania žiadajú, aby v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením bolo predložené stanovisko príslušného Hasičského a záchranného zboru ako dotknutého orgánu z hľadiska ochrany pred požiarmi, nakoľko v okolí Stavby sa nenachádza žiadny hydrant, ktorý by mal byť vybudovaný pre účely Stavby.
9. Účastníci konania zároveň žiadajú v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením predložiť vyjadrenie Stavebníka, akým spôsobom bude počas zimných mesiacov zabezpečená údržba komunikácií, nakoľko v prípade potreby odhrnutia snehu, je tento možné odhrnúť na susediace nehnuteľnosti, s čím Účastníci konania nemôžu súhlasiť, keďže sa tým obmedzí užívanie susediacich nehnuteľností.
10. Záverom Účastníci konania poukazujú na ust. § 3 ods. 1 Správneho poriadku, v zmysle ktorého: „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 povinností.“

Podľa ust. 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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.“

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. 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.“ S ohľadom na vyššie citované ustanovenia Správneho poriadku Účastníci konania uvádzajú, že Stavebný úrad je povinný postupovať v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením súlade so zákonmi, presne a úplne zistiť skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie a rovnako je povinný sa vysporiadať so všetkými námietkami a návrhmi Účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom pre vydanie rozhodnutia. Uvedené požiadavky vyplývajú aj z judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. rozhodnutie sp.zn. 5Sžo/11/2013 zo dňa 27.02.2014 alebo aj rozhodnutie sp. zn. 3Sžo/15/2014 zo dňa 02.12.2014).

11. Záver. S poukazom na uvedené, Účastníci konania preto žiadajú, aby Stavebný úrad opakovane doručil Oznámenie v súlade so Správnym poriadkom a umožnil účastníkom konania opakovane sa vyjadriť k predmetu tohto konania a zároveň, aby vyzval Stavebníka na doplnenie/úpravu projektovej dokumentácie pre zmenu Stavby pred jej dokončením v zmysle námietok a požiadaviek vznesených v tomto konaní zo strany Účastníkov konania. Zároveň Účastníci konania nesúhlasia s upustením od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, nakoľko na upustenie nie sú splnené zákonné požiadavky, a žiadajú, aby bolo nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením za účelom odstránenia v tomto vyjadrení namietaných skutočností.“ - **NÁMIETKY SA ZAMIETAJÚ V CELOM ROZSAHU**

Dňa 27.12.2023 podal účastník konania RABIT ENGINEERING s.r.o., Mišíkova 41, 811 04 Bratislava, IČO: 31 404 588 námietky a pripomienky - obsah námietok je totožný s námietkami vyššie uvedenými, podanými dňa 27.12.2023 zaevidovanými pod číslom OS-139-006/2023. - **NÁMIETKY SA ZAMIETAJÚ V CELOM ROZSAHU**

Dňa 27.12.2023 podal účastník konania AUDIRO, spol. s r.o., Drieňová 34, 826 16 Bratislava námietky a pripomienky – časť obsahu námietok je totožný s námietkami vyššie uvedenými, podanými dňa 27.12.2023 zaevidovanými pod číslom OS-139-006/2023; časť námietok a pripomienok sú nasledovné: „Účastník konania ďalej uvádza, že vedľa pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla sa nachádza pozemok parcela reg. KN C č. 1022/105 a pozemok parcela reg. KN C č. 1022/28 v k.ú. Štôla, na ktorom sa nachádza stavba – chata, ktorá je spolu s uvedenými pozemkami vo výlučnom vlastníctve Účastníka konania.“

Účastník konania nesúhlasí s navýšením počtu a umiestnením parkovacích miest na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami parcela reg. KN C č. 1022/105 a č. 1022/28 k.ú. Štôla, na ktorom sa nachádza stavba – chata, všetko vo výlučnom vlastníctve Účastníka konania, nakoľko navýšenie počtu parkovacích miest bude mať za následok zvýšenie intenzity pohybu motorových vozidiel, čo zvýši hladinu hluku, prašnosť a emisie z výfukových plynov, t.j. rozptyl emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia. Uvedené bude mať rovnako za následok zníženie pohody Účastníka konania pri užívaní nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve.

Podľa ust. § 62 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona: „V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.“

S poukazom na uvedené Účastník konania má za to, že navýšenie počtu parkovacích miest je v rozpore so základnými požiadavkami na ochranu životného prostredia a ochrany zdravia ľudí, ktoré je Stavebný úrad v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením povinný v zmysle ust. § 26 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona skúmať, a preto Účastník konania toto rozšírenie počtu parkovacích miest namietá a nesúhlasí s navýšením ich počtu ani s ich umiestnením na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla.“ - **NÁMIETKY SA ZAMIETAJÚ V CELOM ROZSAHU**

Dňa 28.12.2023 podal účastník konania Ing. Peter Olejár a MUDr. Jana Olejárová, Hornočepenskú 4702/128A, 926 01 Sereď námietky a pripomienky - časť obsahu námietok je totožný s námietkami vyššie uvedenými, podanými dňa 27.12.2023 zaevidovanými pod číslom OS-139-006/2023; časť námietok a pripomienok sú nasledovné: „Účastníci konania ďalej uvádzajú, že vedľa pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla sa nachádza pozemok parcela reg. KN C č. 1022/105 a pozemok parcela reg. KN C č. 1022/108 a pozemok parcela reg. KN C č. 1022/30 k.ú. Štôla, na ktorom sa nachádza stavba – chata, ktorá je spolu s uvedenými pozemkami v bezpodielovom spoluvlastníctve Účastníkov konania. Účastníci konania nesúhlasia s navýšením počtu a umiestnením parkovacích miest na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami parcela reg. KN C č. 1022/108 a č. 1022/30 k.ú. Štôla, na ktorom sa nachádza stavba – chata, všetko v bezpodielovom spoluvlastníctve Účastníkov konania, nakoľko navýšenie počtu parkovacích miest bude mať za následok zvýšenie intenzity pohybu motorových vozidiel, čo zvýši hladinu hluku, prašnosť a emisie z výfukových plynov, t.j. rozptyl emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia. Uvedené bude mať rovnako za následok zníženie pohody Účastníkov konania pri užívaní nehnuteľností v ich bezpodielovom spoluvlastníctve.

Podľa ust. § 62 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona: „V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.“

S poukazom na uvedené Účastníci konania majú za to, že navýšenie počtu parkovacích miest je v rozpore so základnými požiadavkami na ochranu životného prostredia a ochrany zdravia ľudí, ktoré je Stavebný úrad v konaní o zmene Stavby pred jej dokončením povinný v zmysle ust. § 26 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona skúmať, a preto Účastníci konania toto rozšírenie počtu parkovacích miest namietajú a nesúhlasia s navýšením ich počtu ani s ich umiestnením na pozemku parcela reg. KN C č. 1022/72 v k.ú. Štôla.“ - **NÁMIETKY SA ZAMIETAJÚ V CELOM ROZSAHU**

Odôvodnenie

Stavebník: CHATA KYSUCA s.r.o., Garbiarska 5, 040 01 Košice – Staré Mesto, IČO: 48 287 636 v zastúpení Ing. Katarína Wunschová, Horovova 704/38, 040 17 Košice – Barca podal dňa 19.10.2023 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením pre stavbu: „Apartmánový dom Kysuca“ na pozemku parc.č. KN C 1023, 1022/65 v k.ú. Štôla, odstavné a parkovacie plochy na pozemku parc.č. KN C 1022/65, 1022/72 v k.ú. Štôla. Stavebné povolenie vydala Obec Štôla pod číslom 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005 na stavbu „Zmena dokončenej stavby – prístavba, stavebná úprava objektu súpisného čísla 1034 – chata Kysuca v obci Štôla“.

Stavebník v konaní predložil: kópiu stavebného povolenia, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy – OR HaZz Poprad, projektovú dokumentáciu, nájomnú zmluvu na poz. parc.č. KN C 1022/72, 1022/65 v k.ú. Štôla, splnomocnenie, konzultačný záznam od RÚVZ Poprad, odborné stanovisko Technickej inšpekcie a.s. č. 4625/3/2023, kópie zmlúv s PVPS a.s. Poprad a VSD a.s. Košice.

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámil dňa 27.11.2023 začatie konania v súlade s ustanovením § 68 ods. 2 v spojitosti s § 61 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona, pričom určil lehotu (7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky.

V zmysle ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

V zmysle ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona: *V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

V zmysle ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*

V zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona: *Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

V zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

V zmysle 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.*

V zmysle ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona: *Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, správny orgán oznámil začatie konania vo veci verejnou vyhláškou.

Dňa 07.12.2023 sa na stavebný úrad dostavil účastník konania JUDr. Romana Mikovičová, Javorová 2887/24, Piešťany v zastúpení Ján Marušinec, Štôla 3 za účelom nahliadnutia do spisu. Účastník konania si vyhotovil fotografiu výkresu č. 01 Situácia vlastným záznamovým zariadením.

Dňa 27.12.2023 podali účastníci konania Ing. Miroslav Mikovič, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď; Andea Mikovičová, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď; JUDr. Romana Mikovičová, Javorová 2887/24, 921 01 Piešťany; Soňa Hošťák, Železničná 1032/3, 826 01 Sereď; Miroslava Popovičová, Železničná 1032/3, 926 01 Sereď námietky a pripomienky.

Dňa 27.12.2023 podal účastník konania RABIT ENGINEERING s.r.o., Mišíkova 41, 811 04 Bratislava, IČO: 31 404 588 námietky a pripomienky.

Dňa 27.12.2023 podal účastník konania AUDIRO, spol. s r.o., Drieňová 34, 826 16 Bratislava, IČO: 30 775 671 námietky a pripomienky.

Dňa 28.12.2023 podal účastník konania Ing. Peter Olejár a MUDr. Jana Olejárová, Hornočepenskú 4702/128A, 926 01 Sereď námietky a pripomienky.

Účastník konania CHATA KYSUCA s.r.o., Garbiarska 5, Košice, IČO: 48 287 636 podal dňa 19.01.2024 vyjadrenie k podaným námietkam, v nasledovnom znení:

– *Chata Kysuca bola a je pripojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, pretože v danom prípade sa jedná o rekonštrukciu už existujúcej stavby, CHATA KYSUCA s.r.o. má uzavretú platnú zmluvu s Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. Poprad na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd.*

– *Čo sa týka námietky obmedzeného prístupu k vodomernej šachte na parcele registra CKN 1022/72 v k.ú. Štôla uvádzame, že táto vodomerná šachta je určená na pripojenie dvoch chat – Chaty Kysuca a susednej chaty vo vlastníctve MUDr. Dominiky Mečárovej rod. Gallikovej na parcele registra CKN parcelné číslo 1022/65, ktorá dala súhlas na vytvorenie parkovacích miest.*

– *Čo sa týka námietky o výške stavby stavebník dodržal maximálne povolený výšku, o čom predložil písomný dôkaz – geodetické zameranie geodeta.*

– *Čo sa týka námietky, že parkovacie miesta sa majú nachádzať na parcelách registra CKN parcelné číslo 1022/65 a 1022/72 v k.ú. Štôla, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka uvádzame, že na obe parcely 1022/65 vo vlastníctve MUDr. Dominiky Mečárovej rod. Gallikovej, Horská 4521/8, 058 01 Poprad a 1022/72 vo vlastníctve JUDr. Petra Frajta, Cesta pod Hradovou 16, 040 01 Košice sme predložili platné nájomné zmluvy.*

– *Čo sa týka prístupu stavebníka k stavbe cez parcelu registra CKN 1022/58, na ktorej sa nachádza prístupová cesta uvádzame, že stavebník CHATA KYSUCA s.r.o. je tiež podielovým spoluvlastníkom predmetnej parcely 1022/58, ako spoluvlastníci, ktorí podali námietky. Stavebník CHATA KYSUCA s.r.o. má právo cez parcelu 1022/58 prechádzať ku svojej stavbe a nepotrebuje žiaden ďalší súhlas od ostatných spoluvlastníkov, pretože má rovnaké spoluvlastnícke práva ako susedia, ktorí podali predmetné námietky a pripomienky. Do pozornosti dávame skutočnosť, že jeden z účastníkov, ktorý podal predmetné námietky (Ing. Miroslav Mikovič a spol.) pred pár rokmi realizoval stavbu na svojom pozemku registra CKN parc.č. 1022/106 a od ostatných spoluvlastníkov prístupovej cesty parcelné číslo 1022/58 žiaden súhlas nežiadal.*

Zároveň chceme namietnuť, že spoločnosť RABIT ENGINEERING s.r.o., Mišíkova 41, 811 04 Bratislava ani Ing. Peter Olejár a MUDr. Jana Olejárová, Hornočepenskú 4702/128A, 926 01 Sereď nie sú vlastníkami pozemkov susediacich s pozemkom, na ktorom sa realizuje Zmena dokončenej stavby Chaty Kysuca a preto podľa nášho názoru ani nie sú účastníkmi stavebného konania. Na základe uvedených skutočností žiadame doručené námietky a pripomienky zamietnuť a návrhu stavebníka vyhovieť.

Správny orgán k podanému vyjadreniu účastníka konania CHATA KYSUCA s.r.o., Garbiarska 5, Košice, IČO: 48 287 636 zo dňa 19.01.2024 ohľadne toho, že „spoločnosť RABIT ENGINEERING s.r.o., Mišíkova 41, 811 04 Bratislava ani Ing. Peter Olejár a MUDr. Jana Olejárová, Hornočepenskú 4702/128A, 926 01 Sereď nie sú vlastníkami pozemkov susediacich s pozemkom, na ktorom sa realizuje Zmena dokončenej stavby Chaty Kysuca a preto podľa nášho názoru ani nie sú účastníkmi stavebného konania“ uvádza, že RABIT ENGINEERING s.r.o., Mišíkova 41, 811 04 Bratislava a Ing. Peter Olejár a MUDr. Jana Olejárová, Hornočepenskú 4702/128A, 926 01 Sereď sú účastníkmi konania predmetného konania, nakoľko sú spoluvlastníkmi susediaceho pozemku parc.č. KN C 1022/58 v k.ú. Štôla.

Stanovisko stavebného úradu k podaným námietkam:

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.*

V zmysle 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.*

Vo vzťahu medzi všeobecným právnym predpisom a špeciálnym právnym predpisom, ktoré majú rovnakú právnu silu, nie sú teda vo vzťahu nadriadenosti a podriadenosti, platí zásada *lex specialis derogat legi generali*, a teda, pokiaľ špeciálny predpis obsahuje odlišnú právnu úpravu, má prednosť pred všeobecným zákonom. *Lex specialis* neruší platnosť *lex generalis*, len vylučuje jeho aplikáciu.

Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje spôsob „verejného oznámenia“ určitého právneho úkonu, z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti.

Takáto forma doručovania písomností sa využíva v správnom konaní účastníkom konania, ktorí nie sú správne orgány známi alebo ich pobyt nie je známy a v prípade ak tak ustanovuje osobitný predpis. Tieto osobitné predpisy majú v aplikačnom procese prednosť pred všeobecnou úpravou obsiahnutou v správnom poriadku.

V danom prípade, sa jedná konanie s veľkým počtom účastníkov konania. V týchto prípadoch by doručovanie písomností do vlastných rúk bolo technicky náročné, ekonomicky nákladné a s diskutabilným konečným efektom.

Stavebný úrad, ktorý doručuje oznámenie, rozhodnutie verejnou vyhláškou, je povinný zvoliť tento rovnaký spôsob doručovania (tzn. verejnú vyhlášku) u všetkých účastníkov konania bez rozdielu, pritom minimálne stavebník by mal obdržať vyhotovenia rozhodnutia, tzn. adresovať tomuto subjektu dané rozhodnutie na vedomie (bez účinkov doručenia), pričom sa dodrží rovnosť doručovania pre všetkých účastníkov konania rovnako verejnou vyhláškou.

Umiestnenie stavby je identifikované parcelnými číslami dotknutých pozemkov, zoznam účastníkov konania nie je potrebné uvádzať.

Oznámenie o začatí predmetného konania o zmene stavby pred jej dokončením bolo doručované verejnou vyhláškou v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku so zverejnením na webovom sídle správneho orgánu, zároveň spôsobom v mieste obvyklým – na úradnej tabuli. Informácie o danom konaní boli teda prístupné širokej verejnosti a účastníci konania, ktorí podali námietky, ktorí v rozdeľovníku oznámenia neboli menovite uvedení, mali možnosť zistiť, že uvedené konanie prebieha rovnakým spôsobom ako v prípade, že by ho stavebný úrad uviedol do okruhu účastníkov konania. Z uvedeného vyplýva, že procesné práva účastníkov konania neboli porušené. Správny orgán má za to, že týmto postupom – doručovanie verejnou vyhláškou neboli porušené procesné práva účastníkov konania, nakoľko títo mohli nahliadať v stanovenej lehote do podkladov rozhodnutia,robiť si z podkladov kópie a vyjadrovať sa k nim podľa jednej zo základných zásad správneho poriadku.

Predmetom tohto konania je zmena stavby pred jej dokončením. Stavebné povolenie vydala Obec Štôla pod číslom 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005 na stavbu „Zmena dokončenej stavby – prístavba, stavebná úprava objektu súpisného čísla 1034 – chata Kysuca v obci Štôla“. - Už z názvu predmetnej stavby v stavebnom povolení je jasné a zřejmé, že sa jedná o zmenu dokončenej stavby – o zmenu existujúcej stavby.

Stavebník v konaní preukázal iné právo k pozemkom parc.č. KN C 1022/65, 1022/72 v k.ú. Štôla (nájomné zmluvy sú súčasťou spisu), kde sú riešené odstavné a parkovacie plochy.

Stavebník má k pozemku parc. č. KN C 1022/58 v k.ú. Štôla spoluvlastnícky podiel. Pozemok parc.č. KN C 1022/58 v k.ú. Štôla je Okresným úradom Poprad katastrálny odbor vedený na LV č. 1019. Za vlastnícke právo sa považuje aj spoluvlastnícke právo upravené v ust. § 137 – 142 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného nie je potrebné, aby stavebník v konaní preukazoval zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. KN C 1022/58 v k.ú. Štôla.

Stavba bola a stále je napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Vlastník stavby má uzatvorené zmluvy s PVPS a.s. Poprad, a preto nie je dôvod, aby stavebník v konaní predkladal stanovisko PVPS a.s. Poprad.

Účastníci konania poukazujú na to, že v mieste kde sú riešené parkovacie státa, sa nachádza vodomerná šachta. - Stavebník v konaní predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou.

V zmysle ust. § 46 ods. 1 stavebného zákona: *Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.* Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je výkres 01 Situácia, kde je znázornená aj existujúca vodomerná šachta a vyznačené parkovacie miesta, z ktorej je zrejmé, že parkovacie miesta sú riešené mimo vodomernej šachty.

Správny orgán vykonal dňa 04.01.2024 ohliadku v danom území, kde bolo zistené, že stavba neobsahuje jedno poschodie navyše, ako tvrdia Účastníci konania. Stavebník spolu so svojim vyjadrením k podaným námietkam zo dňa 19.01.2024 predložil porealizačné výškové zameranie skutočného vyhotovenia stavby vypracované oprávnenou osobou zo dňa 15.12.2023.

V danom území sú kontajnery na komunálny odpad pre viacero objektov (vrátane objektov, ktoré vlastní Účastníci konania, ktorí podali námietky) riešené jedným stálym miestom. (Správny orgán prikladá do spisu fotografie stojiska pre kontajnery v danom území.)

V predmetnom spise sa nachádza stanovisko OR HaZz v Poprade pod číslom ORHZ-PP1-2023/001096-002 zo dňa 10.08.2023, ktoré je súhlasné, bez pripomienok.

K námietke odhŕňania snehu - predmetom tohto konania nie je odhŕňanie snehu, spôsob ako bude odhŕňaný, kde bude sneh umiestnený; predmetom tohto konania nie je údržba komunikácií počas zimných mesiacoch. Námietka neopodstatnená.

V stavebnom povolení vydaného obcou Štôla pod číslom jednania 103/2004-Kz/52/2005/549 zo dňa 23.05.2005, v časti výrok je uvedené, že obslužná doprava, odstavné a parkovacie plochy sú riešené na parc.č. 1022/65 a 1022/72 v k.ú. Štôla a podľa pôvodnej PD bolo pôvodne navrhnutých 8 parkovacích miest. Predmetom tohto konania je navýšenie parkovacích miest na celkový počet 12. To znamená, že dôjde k navýšeniu o 4 parkovacie miesta. Účastníci konania nesúhlasia s navýšením parkovacích miest, nakoľko podľa nich dôjde k zvýšeniu hladiny hluku, prašnosť a emisie a zároveň to bude mať za následok zníženie pohody účastníkov konania pri užívaní ich nehnuteľnosti, a zároveň poukazujú na ust. § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona – posúdenie z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí. - Účastníci konania na podporu svojich tvrdení nepredložili žiadne relevantné dôkazy, ktoré by preukázali, že navýšením 4 parkovacích miest dôjde k ohrozeniu životného prostredia, zdravia a životov ľudí. Správny orgán má za to, že vytvorením nových 4 parkovacích miest sa nezhoršia podmienky v danom území oproti súčasnému stavu.

V zmysle ust. § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: *Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vniknúť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.*

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Občiansky zákonník v ustanovení § 4 určuje, že: *Proti tomu, kto právo ohrozí alebo poruší, možno sa domáhať ochrany u orgánu, ktorý je na to povolaný. Ak nie je v zákone ustanovené nič iné, je týmto orgánom súd.*

K námietke, že stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania podľa ust. 61 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebnému úradu sú pomery staveniska veľmi dobre známe a žiadosť stavebníka poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby. V danom prípade stavebný úrad za účelom zistenia a objasnenia skutkového stavu veci nepovažoval za potrebné nariadiť ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením; účastníkom konania poskytol v súlade so zákonom možnosť nahliadnutia do spisu a možnosť uplatniť svoje námietky a pripomienky k podkladu rozhodnutia.

Ustanovenie § 61 ods. 2 stavebného zákona neukladá stavebnému úradu, aby splnenie podmienok pre rozhodnutie o upustení od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania osobitne preukazoval a ponecháva na úvahe stavebného úradu, či vo veci vykoná miestne zisťovanie a ústne pojednávanie alebo nie.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku: *Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Účastníci konania na podporu svojich tvrdení nepredložili žiadne relevantné dôkazy.

Predmetná stavba vzhľadom na účel jej užívania, uskutočnením ani užívaním nezhorší podmienky v danom území oproti súčasnému stavu, nakoľko neprodukuje nadmerný hluk, pach a nemá ani iné negatívne účinky na okolie a predložený návrh zmeny stavby pred jej dokončením je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Štôla.

Nesúhlas účastníkov konania nemožno stotožňovať s nemožnosťou vydať rozhodnutie. Jedným z procesných práv účastníka konania je aj právo uplatniť v konaní svoje námietky, o ktorých je stavebný úrad povinný rozhodnúť a svoje rozhodnutie dostatočným spôsobom odôvodniť.

Správny orgán na základe vyššie uvedeného podané námietky a pripomienky zamietol v celom rozsahu.

Predložená žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením bola preskúmaná v súlade s ustanovením § 68 ods. 2 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerané obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Správny poplatok podľa položky č. 60 prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený do pokladne Obce Štôla.

Poučenie :

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Štôla, 059 37 Štôla 29. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Vladimír Mierka
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Štôla a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 05.03.2024

Zvesené dňa: 22.03.2024

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. účastníci konania, dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov - oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. Ing. Katarína Wunschová, Horovova 704/38, 040 17 Košice – Barca
2. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
3. Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
4. RÚVZ, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
5. OR HaZz, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
6. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. PVPS a.s., Hraničná 662/17, Poprad
8. SPP - Distribučná a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18. P.O.BOX D-30, Košice