



Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica
Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica

Vaša značka:
Naša značka: 643/2024/Výst.
Vybavuje: Ing. Janka Koreňová
Tel.: 045 / 6949603, 0907818591
E-mail: janka.korenova@banskastiavnica.sk
Dátum: 27.06.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Stavebný úrad Mesto Banská Štiavnica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 18.10.2022 podali

Mgr. Michal Ondrejovič, Ivana Houdeka 1924/22, Ružomberok,
Mgr. Martina Ondrejovičová, Zvončekova 6, 900 31 Stupava,
ktorého zastupuje Bc. Anton Kráľovič, Svätý Anton 16, 969 72 Svätý Anton

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o l u j e

zrealizované stavebné práce na stavbe

" Samostatne stojaci rodinný dom s garážou "
Banská Štiavnica, Ovocná ulica

(ďalej len "stavba") na pozemkoch : **Rodinný dom** : register "C" parc. č. 5136/6, **spevnené plochy na prístup k rodinnému domu**: register "C" parc. č. 5135/3, 5135/4, **Ostatné stavebné objekty**: register "C" parc. č. 5136/1, 5136/3, 5136/4 v katastrálnom území Banská Štiavnica.

Stavba v súčasnej dobe obsahuje:

- samostatne stojaci rodinný dom s garážou , s príslušenstvom, spevnenými plochami a prípojkami na inžinierske siete
- zastavaná plocha 264 m², úžitková plocha 212,4 m², 1NP, prízemný, murovaný,
- garáž - parkovanie jedného automobilu , priestor na skladovanie vecí
- spevnené plochy na prístup k rodinnému domu cez parcelu CKN 5135/3 k.ú. Banská Štiavnica
- strecha sedlová so sklonom 8 stup., hliníková plechová krytina
- vykurovanie elektrické podlahové, klimatizačné zariadenie systém vzduch - vzduch
- napojenie na siete vodovodná prípojka zo studne, kanalizácia - žumpa, , elektrická prípojka
- spevnené plochy - zámková dlažba, oplotenie - oceľové stĺpiky s pletivom

A) Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Miroslav Moravec, Jaseňova 46/5, 010 07 Žilina a overenej v tomto konaní; táto je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a jej prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude umiestnená na pozemku **Rodinný dom** : register "C" parc. č. 5136/6, **spevnené plochy na prístup k rodinnému domu**: register "C" parc. č. 5135/3, 5135/4, **Ostatné stavebné objekty**: register "C" parc. č. 5136/1, 5136/3, 5136/4 v katastrálnom území Banská Štiavnica tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese , ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoloanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri ďalšom uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri realizácii stavebných prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavebník je povinný stavbu označiť a zabezpečiť v súlade s § 43i stavebného zákona.
8. Stavebník zabezpečí, aby sa na stavbe viedol stavebný denník.
9. Stavebník je povinný bezodkladne písomne oznámiť stavebnému úradu začatia stavebných prác na stavbe (§ 66 ods.3 písm. h stavebného zákona)
10. Pred zahájením prác je potrebné vytýčiť skutočnú polohu existujúcich podzemných inžinierskych sietí a dodržať ich ochranné pásma v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov.
11. Dodržiavať príslušné ustanovenia §43d a e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
12. Stavba bude uskutočnená svojpomocne : stavebný dozor bude Ing. Miroslav Moravec, Jaseňová 46/5, 010 07 Žilina
13. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a tak aby nebolo ohrozené zdravie ľudí a aby nebolo poškodené životné prostredie. Vzniknuté odpady sa musia odovzdať na znehodnotenie resp. zneškodnenie len subjektom oprávneným na túto činnosť.

B) Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Splniť podmienky OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU- ZH-PLO1-2022/003377-003 zo dňa 21.3.2022.

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000044-002, zo dňa 1.02.2022 dodržať stanovisko a podmienky vyjadrenia

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000111-005, zo dňa 9.02.2022 dodržať stanovisko a podmienky vyjadrenia

Orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny si uplatňuje ako dotknutý orgán v územnom konaní a v stavebnom konaní stavby s názvom „Samostatne stojaci dom s garážou Banská Štiavnica, parc. č. 5136/1 a 5, 5135/3“ na pozemkoch C-KN parcelné číslo 5136/1, 5136/5, 5135/3 v katastrálnom území Banská Štiavnica, záujmy ochrany prírody a krajiny týmito podmienkami:

1. Pre navrhovanú činnosť sa vzťahujú povinnosti uvedené v § 13 zákona o ochrane prírody.
2. Výrub drevín (stromy a kry) možno vykonať len na základe súhlasu orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3. zákona o ochrane prírody, ktorý orgán ochrany prírody vydá na základe žiadosti žiadateľa resp. stavebníkov. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v § 82 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody a náležitosti uvedené v § 22 ods. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Pri úprave okolia a sadových úpravách použiť rastliny vhodné pre miestne geografické podmienky, použiť druhy, ktoré sú zriedkavo alergénne.
4. V zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a zmene a doplnení niektorých zákonov, je zakázané invázne druhy drevín a krov ich držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať, obchodovať s nimi. Vlastník, správca, užívateľ pozemku je povinný sa starať o pozemok tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu týchto druhov na jeho pozemku a v prípade výskytu invázných druhov je povinný ich odstraňovať. Zoznam invázných nepôvodných druhov rastlín je uvedený v nariadení vlády SR č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej Republiky.
5. Zabezpečiť primeranú ochranu drevín v nadväznosti na § 47 zákona o ochrane prírody a § 22 ods. 4 z vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
6. Plochy narušené stavebnou činnosťou zrekultivovať a pri prípadnom zatrávnení použiť len pôvodné druhy tráv a bylín tak, aby sa priblížilo k pôvodnému lúčnemu zloženiu spoločenstva.
7. V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), postupovať pri stavebných a výkopových prácach tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny), a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to v výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov s nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom rezné miesta sa zahladia a ošetrí.
8. Dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody v spojení s vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorá sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a to predovšetkým dodržiavať všeobecnú ochranu prírody, t.j. základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny a všeobecnej ochrane rastlín a živočíchov v zmysle ustanovení § 3a § 4 a tiež osobitnú ochranu prírody a krajiny, hlavne druhovú ochranu chránených rastlín a živočíchov v zmysle ustanovenia § 34 a § 35 zákona o ochrane prírody.

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2021/001527-002, zo dňa 15.12.2021 dodržať podmienky

- Predpokladaná stavba je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a možno ju uskutočniť a užívať za predpokladu dodržania týchto podmienok:

1. Navrhovaný spôsob prečisťovania a vypúšťania odpadových vôd prostredníctvom DČOV považujeme za prijateľný len za predpokladu, že novovybudovaná DČOV bude stavbou dočasného charakteru a to do doby vybudovania zberača verejnej kanalizácie v danej lokalite alebo do skončenia časovej platnosti súvisiaceho povolenia orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd. Uvedená podmienka je určená s ohľadom na ustanovenie § 36 ods. 2 vodného zákona pretože tam, kde výstavby verejnej kanalizácie neprestavuje prínos pre životné prostredie alebo vyžaduje neprimerane vysoké náklady, možno použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmto systémami sú najmä vodotesné žumpy alebo malé čistiarne odpadových vôd.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že projekt investora navrhuje na čistenie splaškových odpadových vôd čistiareň odpadových vôd Aquatec AT 6 s uvedeným spôsobom nakladania s prečistenými odpadovými vodami do vsaku, požadujeme od navrhovateľa predloženie projektovej dokumentácie, ktorá bude riešiť presné odvádzanie splaškových odpadových vôd. Upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie odpadových vôd prečistených v čistiarni odpadových vôd upravuje § 37 vodného zákona:
V zmysle § 37 vodného zákona a v nadväznosti na nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, možno prečistené odpadové vody vypúšťať do podzemných vôd nepriamo cez podlažie len na základe predchádzajúceho zisťovania vy hydrogeologickom posudku a to zo všetkých aspektov upravených § 37 ods. 1 a ods. 4 vodného zákona. Podzemná voda je prednostne určená na zásobovanie pitnou vodou (§3 ods. 4 vodného zákona). Takého nakladanie s vodami je možné len za predpokladu, že nedôjde k nenarušeniu zdravotnej bezchybnosti vodného zdroja podzemnej vody. Iné použitie je možné iba pri zachovaní ich prednostného určenia. Vypúšťanie odpadových vôd z domovej čistiarne odpadových vôd do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona na základe predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok). Až pod predložením hydrologického posudku orgánu štátnej vodnej správy bude možné posúdiť a zvážiť navrhovaný spôsob vplyv nakladania s vodami z čistiarne odpadových vôd (vypúšťanie odpadových vôd z DČOV do podzemných vôd nepriamo) a samotný vplyv infiltrácie takýchto vôd do podzemných vôd na prípadné existujúce zdroje pitnej vody.
3. K technickým záležitostiam riešenia odvádzania odpadových vôd zo stavby rodinného domu sa orgán štátnej vodnej správy vyjadrí až na základe predloženej projektovej dokumentácie DČOV, ktorá bude spĺňať všetky náležitosti ustanovené § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na bod č. 2 tohto stanoviska a z ktorej bude zrejmý typ navrhovanej čistiarne odpadových vôd a jej výrobcom garantované limitné hodnoty znečistenia vo vypúšťaných odpadových vôd.

Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠSOO 2030/2022/Výst, zo dňa 29.04.2022

Palivové spotrebiče musia mať zaistený prívod spaľovacieho a vetracieho vzduchu. Odvody spalín nesmú ohrozovať životné prostredie a zdravie osôb.

Súčasne správny orgán upozorňuje prevádzkovateľov:

- Zariadenia s menovitým tepelným príkonom nižším ako 0,3 MW (nové zdroje) musia spĺňať požiadavku na tmavosť dymu podľa prílohy č. 4 (špecifické požiadavky na spaľovacie zariadenia), časť V. vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje musia byť v zmysle prílohy č. 9 vyššie citovanej vyhlášky.
- Akékoľvek zmeny oproti uvedenému technologickému zariadeniu môžu byť realizované len po opätovnom odsúhlasení tunajším orgánom správy ochrany ovzdušia.

- Je potrebné požiadať tunajší úrad ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu podľa § 17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do užívania.

Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠVS č. 2157/2022/Výst, zo dňa 23.05.2022

Predpokladaná stavba je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a možno ju uskutočniť a užívať za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Pri vykonávaní činnosti postupovať v zmysle vodného zákona v znení neskorších predpisov a dbať o to, aby nedošlo k porušeniu vodohospodárskych záujmov.
2. Žumpa musí byť prevádzkovaná tak, aby v prípade havarijnej situácie nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
3. Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby, ako aj v priebehu prevádzky stavby, je stavebník, resp. prevádzkovateľ stavby povinný dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona v znení neskorších predpisov a urobiť potrebné opatrenia, aby tieto látky nevníkli do povrchových vôd, podzemných vôd a týmto neohrozili ich kvalitu.
4. Pretože je obsah žumpy v zmysle ustanovení vodného zákona znečisťujúcou látkou, je potrebné najmä zabezpečovať likvidáciu obsahu žumpy vyvezením na ČOV, pravidelne vykonávať kontroly nepriepustnosti žumpy, viesť evidenciu o vykonaných kontrolách nepriepustnosti a vyvážaní jej obsah a na požiadanie tieto doklady predložiť orgánu štátnej vodnej správy. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z., zaobchádzať s nebezpečnými látkami možno len v stavbách, ktoré sú:
stabilné, nepriepustné, dolné voči mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom, zabezpečené možnosťou včasného zistenia úniku nebezpečných látok, konštruované v súlade s požiadavkami slovenských technických noriem.
5. Ku dňu kolaudácie stavby predložiť skúšky tesnosti kanalizácie a kanalizačnej prípojky ako celku.

Slovak Telekom, a.s., č. 6612124998 dňa 19.8.2021, dodržať všeobecné podmienky vyjadrenia

- Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

SSD, a.s., 202111-NP-0113-1, zo dňa 2.12.2021 dodržať podmienky vyjadrenia

- Maximálna rezervovaná kapacita (MRK): Hlavný istič pred elektromerom s charakteristikou B: MRK požadovaná: 3x 25 A, MRK odsúhlasená: 3x 25 A

- Bod pripojenia k distribučnej sústave SSD: Poistková skrinka SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KN 5137/1 s istením 3x40A, Uvedený bod pripojenia je vyznačený v priloženom situačnom výkrese, ktorý Vám zasielame ako prílohu tohto vyjadrenia.

- Spôsob pripojenia: Vybudovanie pripojenia, ktoré sa skladá z káblového zvodu na podpernom bode a istiacej skrinky SPP 2 (3x40A), ktorej umiestnenie je definované v bode 3.1 tohto vyjadrenia, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení (bod 4.6)

- Špecifikácia elektrického prívodu: Elektrický prívod z bodu pripojenia do elektromerového rozvádzača bude vyhotovený káblom zodpovedajúcim maximálnemu prúdovému zaťaženiu a úbytku napätia v zmysle platných STN EN, pričom minimálny požadovaný prierez el. prívodu bude AYKY-J4x16mm² a maximálny prierez z dôvodu pripojiteľnosti elektrického prívodu k určenému bodu pripojenia bude AYKY- J4x35mm² . Elektrický prívod bude ukončený na

hlavnom ističi pred meraním (plombovateľná časť).

Upozorňujeme, že akákoľvek zmena bodu pripojenia a prípadné okolnosti brániace k vypracovaniu projektovej dokumentácie prípojky NN a následnej fyzickej inštalácie elektrického prívodu a osadenia rozvádzača merania je potrebné riešiť žiadosťou o túto zmenu. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.

Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

StVPS č. ZC7/322/2022 zo dňa 27.5.2022 dodržať vyjadrenie

- K žiadosti bol priložený úradne overený písomný súhlas vlastníka jestvujúcej vodovodnej prípojky a vodomernej šachty k pripojeniu. Tento písomný súhlas bude tvoriť prílohu obchodnej zmluvy o dodávke vody.

Odsúhlasujeme predloženú potrebu vody. Žiadna iná potreba vody nebola predložená.

Odporúčame z kapacitného hľadiska prehodnotiť, či napojenie nového odberateľa neovplyvní plynulosť zásobovania vodou ostatných dotknutých nehnuteľností (či je v úseku jestvujúcej vodovodnej prípojky od napojenia na potrubie verejného vodovodu až po jestvujúcu vodomernú šachtu dostatočujúca dimenzia vodovodného potrubia).

S realizáciou vodovodnej prípojky pre uvažovaný rodinný dom na pozemku parc. č. C-KN 5136/1, 5136/6, v k. ú. Banská Štiavnica súhlasíme za dodržania podmienok stanovených v tomto vyjadrení.

SPP Distribúcia č. TD/NS/0413/2022/SI dňa 11.5.2022 dodržať vyjadrenie

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Peter Tkáč, email: peter.tkac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia noc s § 28^a a § 285 prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať či nrosb ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme

Mesto Banská Štiavnica, cestný správny orgán č.993/2024/Výst, zo dňa 15.01.2024

Povolenie je viazané dodržaním týchto podmienok:

1. Stanovisko Okresného riaditeľstva Policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu v Žiari nad Hronom pod číslom ORPZ-ZH-ODII-2-002/2024-ING zo dňa 2.1.2024 k predloženej projektovej dokumentácii ktorá rieši vybudovanie pripojenia (vjazdu) k pozemku , kde sa plánuje do budúca výstavba rodinného domu s garážou na parcele č. KN-C 5136/1, 5 z miestnej cesty (ulice Ovocná) parcela č. KN-C 5524/4 v katastrálnom území Banská Štiavnica. Projektová dokumentácia rieši dopravné napojenie, prístupovú účelovú komunikáciu a zriadenie vjazdu a riešenie spevnených plôch spomínaného objektu na príslušnú cestnú komunikačnú sieť.
Okresný dopravný inšpektorát v Žiari nad Hronom OR PZ v Žiari nad Hronom v zmysle §3 ods. 4 a §3 ods. 7 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), po prehodnotení predloženej žiadosti z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj z dôvodu, že ide o dopravný prístup k pozemku k budúcemu novovybudovanému rodinnému domu, súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej cesty (ul. Ovocná) na pozemky p.č. KN-C 5136/1,5 v katastrálnom území Banská Štiavnica, ako aj súhlasí s určením použitia navrhovaného dočasného dopravného značenia podľa projektovej dokumentácie a pri akceptovaných stanovených podmienok.
2. Pripojenie prístupovej komunikácie p.č. 5135/3, 5135/4, 5136/6 na miestnu komunikáciu bude vybudované podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácii a v súlade s podmienkami stavebného povolenia. Pri zriadení vjazdu musí byť dodržaná norma STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.
3. Navrhovaný vjazd musí byť vybudovaný tak, aby nespôsobil stekanie dažďovej vody zo spevnenej plochy vjazdu na vozovku miestnej cesty. Napojenie vjazdu musí byť plynulé a nesmie výrazne výškovo presahovať úroveň vozovky.
4. Pre zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky nesmie počas výstavby a užívania stavby dôjsť k zhoršeniu rozhládových pomerov pri vchádzaní na miestnu cestu (výstavbou neprehľadného oplotenia, výsadbou zelene a pod.)
5. Počas budovania pripojenia komunikácie musí byť cestná premávka na MK usmerňovaná prenosným dopravným značením na použitie, ktorého musia byť vyžadované určenie na tunajšom úrade.
6. Samotné budovanie komunikácie sa povolí na základe vydaného územného rozhodnutia a po vydaní stavebného povolenia objektov komunikácie a spevnené plochy.

C) **Námietky účastníkov boli v konaní uplatnené, preto bolo potrebné o nich rozhodnúť.**

1. Advokátska kancelária JUDr. Juraj Takáč PhD., advokát Horná 51, 974 01 Banská Bystrica námietky v konaní o dodatočnom povolení " Samostatne stojaci rodinný dom s garážou " zo dňa 27.03.2024 v Banskej Bystrici

I.

1. *Stavebný úrad Mesto Banská Štiavnica (ďalej aj „stavebný úrad“) prostredníctvom verejnej vyhlášky zo dňa 26.02.2024, č.k. 643/2024/Výst. oznámilo začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Samostatne stojaci rodinný dom s garážou“, Banská Štiavnica, Ovocná ulica (ďalej aj „stavba“) Mgr. Michala Ondrejoviča, Ivana Houdeka 1924/22, Ružomberok, Mgr. Martiny Ondrejovičovej, Zvončekova 6, 900 31 Stupava, (ďalej aj „stavebník“) (ďalej aj „oznámenie“), voči ktorému podávame nasledovné námietky:*

II.

2. *V prvom rade poukazujeme na zmätočnosť predmetného rozhodnutia z nasledovných dôvodov:*
- a) *predmetné konanie sa vedie pod číslom 643/2024/Výst., pričom z príslušného rozhodnutia ako ani samotného spisu nie je zrejmé, na základe čoho došlo k začatiu predmetného konania 643/2024/Výst;*
 - b) *dokumenty nachádzajúce sa v spise č. 643/2024/Výst. sa týkajú konania 1094/2023/Výst. Okrem iného poukazujeme na Rozhodnutie príslušného stavebného úradu - výzva na doplnenie návrhu a prerušenie konania (predĺženie lehoty), zo dňa 04.09.2023, ku konaniu č. 1094/2023/Výst., ktorým mal stavebník doplniť podklady o : 1) Projektovú dokumentáciu doplnenú o textovú a grafickú časť prístupu k rodinnému domu v súlade ust. 47 písm. b) stavebného zákona a podľa § 8 a 9 vyhlášky 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - doplnenie a osvedčenie, že budú splnené zároveň technické požiadavky; 2) Súhlas s napojením rodinného domu na miestnu komunikáciu - správny cestný orgán;*
 - c) *vzhľadom na to, že konanie o dodatočnom povolení predmetnej stavby bolo stavebným úradom mesto Banská Štiavnica oznámené už verejnou vyhláškou zo dňa 12.01.2023 č.k. 1094/2023/Výst. pričom rozhodnutie stavebného úradu Mesto Banská Štiavnica o dodatočnom povolení bolo rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica zo dňa 19.07.2023 zrušené a vrátené na ďalšie konanie, považujeme a namietame súčasný postup stavebného úradu Mesto Banská Štiavnica za zmätočný a v rozpore so zákonom.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

3. *Stavebný úrad úvodom predmetného oznámenia stroho konštatuje, že stavebník preukázal, že nie sú dôvody na odstránenie stavby a z tohto dôvodu začína konanie o dodatočnom povolení stavby. Z predmetného oznámenia, ako ani zo samotného spisu č.k. 643/2024/Výst. však nie je zrejmé, na základe čoho bolo preukázané, že nie sú dôvody na odstránenie stavby.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

4. *Táto skutočnosť je o to závažnejšia, že už v pôvodnom spojenom územnom a stavebnom konaní č.k. 1484/2022/Výst. k tej istej stavbe „Rodinný dom s garážou“, Banská Štiavnica, Ovocná ulica (ďalej aj „stavebné konanie“), boli tak v námietkach zo dňa 06.07.2022¹ ako aj v odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu o vydaní stavebného povolenia zo dňa 19.09.2022², presne vymedzené dôvody, pre ktoré nie je možné vydať stavebné povolenie k predmetnej stavbe.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

5. Týmto dôvodmi sa stavebný úrad nezaoberal ani v konaní o dodatočnom povolení stavby č.k. 1094/2023/Výst., čo mu vytkol aj Okresný úrad Banská Bystrica v rozhodnutí, ktorým rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby zrušil a vrátil na ďalšie konanie.³ Preto je zarádzajúce, že danou otázkou sa príslušný stavebný úrad znova žiadnym spôsobom nevyšporiadal ani v súčasnom konaní 643/2024/Výst.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

6. Z oznámenia, ako ani zo samotného spisu, nie je zrejmé na základe čoho dospel stavebný úrad k záveru, že v tomto prípade sa jedná o stavbu, ktorú je možné dodatočne povoliť. Ak by sa aj jednalo o stavbu, tak nie je zrejmé na základe čoho stavebný úrad vyhodnotil, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom a teda nie je nutné nariadiť jej odstránenie v zmysle § 88 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

7. Týmto preto namietame postup stavebného úradu v prípade posudzovania doplnenia podkladov návrhu na základe jeho výzvy zo dňa 04.09.2023. Táto výzva sa týkala konania č. 1094/2023/Výst., pričom teraz sa má jednať o konanie č. 643/2024/Výst. čo ako sme už uviedli vyvoláva zmätočnosť a protizákonnosť. Ak by sme na ňu aj prihliadali tak nie je nám zrejmé, na základe čoho dospel stavebný úrad k záveru, že stavebník dostatočne doplnil podklady pre kladné posúdenie jeho návrhu.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

8. Podklady, ktoré sa nachádzajú v spise a ktoré majú predstavovať aj ich doplnenie sú: Technická správa - stavba predĺženie obslužnej komunikácie Ovocná časť Komunikácia a spevnené plochy. Túto stavebník použil už v rámci stavebného konania vedeného špeciálnym stavebným úradom Mesto Banská Štiavnica o vydaní stavebného povolenia č. 2232/2023/Výst., vo veci stavby „Dopravné napojenie obytnej zóny, predĺženie obslužnej komunikácie Ovocná, časť: Komunikácie a spevnené plochy“, ktoré bolo Okresným úradom Žiar nad Hronom rozhodnutím č. OU-ZH-OCDPK- 2024/000518-003 zrušené a to aj z dôvodu nesplnenia hmotnoprávných podmienok pre jeho vydanie.⁴ Poukazujeme, že predmetná Technická správa hovorí o obslužnej komunikácii, ktorá má zabezpečovať dopravnú obsluhu domov v novej obytnej zóne. V prvom rade nevieme na základe čoho stavebník prišiel k takémuto záveru. Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že vo veciach výstavby pozemných komunikácií je príslušný špeciálny stavebný úrad. Zároveň z jej obsahu nie je zrejmé odstránenie nedostatkov vytýkaných stavebným úradom.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

9. Ďalší podklad predstavuje nákras predĺženia obslužnej komunikácie Ovocná, ktorý nevychádza z reálneho stavu. Uvádza nespevnenú cestu v miestach, kde sa žiadna cesta nenachádza. Zároveň kolидуje s výpočtom pozemkov, na ktorých sa má komunikácia nachádzať podľa Technickej správy.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

10. Ďalším podkladom predloženým stavebníkom je Sprievodná, súhrnná a technická správa k rodinnému domu s garážou, z ktorej tiež nie je zrejmé, akým spôsobom došlo k odstráneniu nedostatkov vytýkaných stavebným úradom.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

11. Nie je nám taktiež zrejmé a namietame, z akého dôvodu stavebný úrad predĺžil lehotu stavebníkovi na predloženie podkladov, keď technická správa ku komunikácii a nákrasy sú

datované k máju 2023 a sprievodná, súhrnná a technická správa je datovaná na rok 2021 resp. september 2023, čo vyvoláva ďalšiu nepriehľadnosť a zmätočnosť v konaní.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 12. Vzhľadom na skutočnosti, ktoré uvádzame v týchto námietkach, a ktoré sa opakovali aj v rámci ostatných konaní, ktoré sa vo veci stavebného konania k rodinnému domu ako aj prístupovej komunikácii viedli, nám nie je zrejmé, na základe čoho stavebný úrad takúto technickú správu ku komunikácii ako aj sprievodnú, súhrnnú a technickú správu k rodinnému domu akceptoval ako dostatočný podklad na odstránenie nedostatkov ním vytykaných a začal vo veci konať.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 13. Sme presvedčení, že ak by stavebný úrad konal v súlade so zákonom mal na základe vyššie uvedeného rozhodnúť o zastavení predmetného konania v zmysle § 60 ods. 2 stavebného zákona a nie v ňom pokračovať.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 14. Taktiež je neprijateľné aby Mesto Banská Štiavnica, vydalo záväzné stanovisko zo dňa 15.01.2024, ktorým povoľuje pripojenie príjazdovej cesty, ktorá má byť umiestnená na pozemkoch C KN 5135/3, 5135/4, 5136/6, na miestnu komunikáciu ul. Ovocná, keď táto s predmetnými pozemkami nehraničí a preto nie je možné aby k takémuto napojeniu mohlo dôjsť. Zarážajúce je, že napriek tomu, že opakovane v konaniach č. 1484/2022/Výst., 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. poukazujeme na absenciu miestnej komunikácie tobôž ulice v úsekoch, ktoré by umožnili napojenie príjazdovej cesty k stavenisku a mesto si je tejto skutočnosti vedomé, bez akéhokoľvek relevantného odôvodnenia takéto stanovisko vydalo. To isté platí aj pre stanovisko Policajného zboru Žiar nad Hronom, okresný dopravný inšpektorát zo dňa 02.01.2024, v ktorom súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej cesty (ulica Ovocná) na pozemok parcely č. KN - C 5135/1,5, pričom nie je nám zrejmé a namietame na základe čoho prišiel príslušný orgán k takémuto záveru. Zároveň sa odvoláva na projektovú dokumentáciu vypracovanú spoločnosťou PPA group s.r.o. v dátume 12/2023, ktorá sa však v spise nenachádza.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 15. Vzhľadom k tomu, že elementárnou povinnosťou príslušného správneho orgánu je konať na základe spoľahlivo zisteného stavu veci, ako aj zdôvodňovať svoje rozhodnutia, týmto namietame postup správneho orgánu v súvislosti s nedostatočným vysporiadaním sa s otázkou nutnosti odstránenia stavby, s otázkou odstránenia ním vyčítaných nedostatkov stavebníkom ako aj skutočnosťami, na ktoré sme poukázali v predchádzajúcich konaniach č. 1484/2022/Výst., 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. a ktoré priamo súvisia s predmetnou stavbou.*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 16. V zmysle § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „Rozhodnutie správneho orgánu 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 námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

- 17. Zo spisového materiálu č.k. 643/2024/Výst. nie je zrejmé, na základe čoho stavebný úrad zhodnotil, že sú splnené podmienky pre konanie o dodatočnom povolení. Stavebný úrad sa dostatočne nezaoberal otázkou prístupovej cesty k stavenisku a budúcej novej stavbe. Ako už bolo poukazované v konaní č. 1484/2022/Výst. a č.k. 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. v danom prípade žiadna miestna ako ani účelová komunikácia, tak ako to prezentuje stavebník v projektovej dokumentácii neexistuje a teda sa nemôže ani spevniť resp. predĺžiť. V zmysle ust. § 43i ods. 3 písm. c) Stavebného zákona „Stavenisko musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz*

zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť.“ Stavebník označil ako miestnu komunikáciu časti pozemkov, ktoré nespĺňajú žiadne legislatívne ako ani technické atribúty pre to, aby sa mohlo hovoriť o pozemnej komunikácii.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

18. *V zmysle ust. § 1 ods. 3 cestného zákona „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

19. *V zmysle § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie „Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na prilhaľých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.“*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

20. *V zmysle ust. § 19 ods. 10 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie „Pozemné komunikácie sa musia navrhnuť v súlade so slovenskými technickými normami tak, aby sa zabezpečila požadovaná drsnosť krytu vozovky, jasné priestorové usporiadanie, viditeľnosť, čitateľnosť zvislých značiek, vodorovného dopravného značenia a iného cestného vybavenia na bezpečnosť cestnej premávky.“*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

21. *V zmysle ust. § 82 ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z.z. MV SR, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb „Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.“*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

22. *V zmysle ust. § 82 ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z.z. MV SR, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb „Každá neprejazdna jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd, alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.“*

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

23. *V uvedených právnych predpisov sú vymedzené náležitosti, ktoré cestná komunikácia musí spĺňať aby bol zabezpečený verejný záujem tak z pohľadu ochrany života, zdravia ako aj majetku. V zmysle ust. § 126 ods. 1 Stavebného zákona „Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových*

zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.“

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

24. S odvolaním na vyššie uvedené ustanovenia právnych noriem, v konaní absentuje vyjadrenie príslušných dotknutých orgánov, ktorých stanoviská v zmysle Stavebného zákona v spojitosti so zabezpečením verejného záujmu sú potrebné.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

25. Elementárnym je aj súkromnoprávny záujem spočívajúci v neoprávnenom zásahu stavebníka do nášho vlastníckeho práva tým, že bez nášho vedomia a súhlasu si svojvoľne uskutočnil terénne úpravy na pozemkoch, ktorých sme spoluvlastníci. Je neprípustné, a to najmä s odvolaním sa na ochranu vlastníckeho práva, aby stavebník na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom resp. iba minoritný spoluvlastník uskutočňoval bez vedomia a súhlasu ostatných vlastníkov/spoluvlastníkov tak rozsiahle zásahy do spoločnej/cudzej veci (rozsiahle zemné úpravy), pozmenil účel využitia spoločnej/cudzej veci (výstavba komunikácie na trávinatej ploche) a spôsobil škody na spoločnej/cudzej veci (rozbagrovanie a sypanie suti, ako aj štrku na povrch pozemkov, jazdenie ťažkými stavebnými mechanizmami spôsobujúcimi vyhlbenie značných rigolov, ako aj erózie pôdy).

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

26. V zmysle 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.“

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

27. V zmysle ust. § 32 ods. 2 Správneho poriadku „Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správne ho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu dokladovať.“

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

28. Ako prílohu k týmto námietkam predkladáme a odvolávame sa aj na námietky zo dňa 14.02.2023 podané v konaní č. 1094/2023/Výst.,⁵ ktoré sú relevantné a vzťahujú sa na predmetnú stavbu a jej dodatočného povolenia a s ktorými, ako vyplýva aj z rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica zo dňa 19.07.2023, sa stavebný úrad žiadnym relevantným spôsobom nevyšporiadal.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

29. Vzhľadom na skutočnosť, že príslušný stavebný úrad v predmetnej veci konal už v rámci stavebného konania č.k. 1484/2022/Výst. a konania o dodatočnom povolení stavby č.k.

1094/2023/Výst., považujeme jeho súčasný postup za zmätočný, opakovane v rozpore so zákonom a zasahujúci do našich práv a oprávnených záujmov. Z tohto dôvodu sme nútení sa obrátiť na prokuratúru s podnetom na prešetrenie zákonnosti postupu správneho orgánu.

Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. Námietku zamietol v plnom rozsahu.

III.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti podávame námietky voči Oznámeniu o začatí konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 26.02.2024 spis. značka 643/2024/Výst a navrhujeme aby príslušný správny orgán predmetné konanie zastavil.

Stavebný úrad zamietla všetky námietky v plnom rozsahu a podrobnejšie odôvodnenie o vysporiadaní sa s námietkami rieši odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 12.1.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom s garážou", Banská Štiavnica, Ovocná ulica. Stavebný úrad vydal rozhodnutie - stavebné povolenie na predmetnú stavbu pod č. 1484/2022/Výst. dňa 24.8.2022. Stavebný úrad pri miestnom zisťovaní a prejednávaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia zistil, že sa jedná o stavbu, ktorá bola začatá bez stavebného povolenia. Stavebný úrad z tohto dôvodu rozhodol o zastavení stavebného konania pod č. 1484/2022/Výst. zo dňa 14.10.2022.

V zmysle ustanovenia § 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 mu 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.*“

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Dňa 18.10.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení.

K návrhu boli pripojené tieto doklady:

- Projektová dokumentácia
- Doklad o zaplatení správneho poplatku
- Vyjadrenia dotknutých orgánov
- Splnomocnenie na zastupovanie : Bc. Anton Kráľovič, Svätý Anton 16, 969 72 Svätý Anton
- K predmetnej stavbe sa dotknuté orgány vyjadrovali k alternatívne mu napojeniu na inžinierske siete: zdroj vody – vrtná studňa , odvod splaškových vôd – ČOV.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a vydal Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby pod č. 1094/2023/Výst. zo dňa 31.3.2023. Účastníci konania podali odvolanie a následne v odvolacom konaní vydané Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby pod č. 1094/2023/Výst. zo dňa 31.3.2023 bolo zrušené a vrátené na nové konanie , a to Rozhodnutím OU-BB-OVBP2-2023/034690- zo dňa 19.7.2023 Okresným úradom Banská Bystrica , oddelením štátnej stavebnej správy.

Stavebný úrad oznámil dňa 26.2.2024 nové začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 2.4.2024, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Do konania predložili námietky účastníci konania v zastúpení advokátom JUDr. Jurajom Takáčom PhD., Horná 51, 974 01 Banská Bystrica.

Stavebný úrad z dôvodu prerokovanie podaných námietok zvolal ústne pojednávanie dňa 25.04.2024, o čom bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad pri posudzovaní skutkového stavu a rozhodovaní v predmetnej veci, vychádzal z nasledovných ustanovení právnych predpisov:

V zmysle Čl. 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky **„Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.“**

V zmysle čl. 20 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky: **„Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných, alebo v rozpore so všeobecne záväznými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckych práv nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.“**

Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku **„Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými správnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“**

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 Správneho poriadku **„Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“**

Podľa §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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán pokúsiť vždy pokúsiť o jej zmiernené vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“**

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodnutí o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.“

Podľa §21 ods. 1 Správneho poriadku „Správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky.“

V zmysle ustanovenia § 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.**“

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 Správneho poriadku „Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.“

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 3 Správneho poriadku „**Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.**“

Podľa §33 ods. 2 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Podľa § 46 Správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na o príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“

V zmysle ustanovenia § 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.“

Podľa § 29 ods. 1 Stavebného zákona „Územnoplánovacia dokumentácia obsahuje záväzné a smerné časti riešenia. Záväzné sú základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia; ostatné časti riešenia sú smerné.“

Podľa § 31 ods. 1 Stavebného zákona „Zmeny alebo doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schvaľuje orgán, ktorý schválil pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu.“

Podľa ust. § 88a ods. 1 Stavebného zákona Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.“

Podľa § 88a ods. 6 Stavebného zákona „V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.“

Podľa § 88a ods. 9 Stavebného zákona „Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.“

Podľa § 135 ods. 1 Stavebného zákona „Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.“

Podľa § 140b ods. 1 Stavebného zákona „Záväznú stanovisku je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväznú stanovisku upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Podľa § 140b ods. 2 Stavebného zákona „Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.“

Podľa § 140b ods. 3 Stavebného zákona „Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväznú stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväznú stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväznú stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.“

V zmysle ustanovenia § 137 ods. 1 stavebného zákona „Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.“

V zmysle ustanovenia § 137 ods. 2 stavebného zákona „Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.“

Námietky boli v konaní uplatnené.

A) Advokátska kancelária JUDr. Juraj Takáč PhD., advokát Horná 51, 974 01 Banská Bystrica námietky v konaní o dodatočnom povolení " Samostatne stojaci rodinný dom s garážou " zo dňa 27.03.2024 v Banskej Bystrici

I.

1. Stavebný úrad Mesto Banská Štiavnica (ďalej aj „stavebný úrad“) prostredníctvom verejnej vyhlášky zo dňa 26.02.2024, č.k. 643/2024/Výst. oznámilo začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Samostatne stojaci rodinný dom s garážou“, Banská Štiavnica, Ovocná ulica (ďalej aj „stavba“) Mgr. Michala Ondrejoviča, Ivana Houdeka 1924/22, Ružomberok, Mgr. Martiny Ondrejovičovej, Zvončekova 6, 900 31 Stupava, (ďalej aj „stavebník“) (ďalej aj „oznámenie“), voči ktorému podávame nasledovné námietky:

II.

2. V prvom rade poukazujeme na zmätočnosť predmetného rozhodnutia z nasledovných dôvodov:
- d) predmetné konanie sa vedie pod číslom 643/2024/Výst., pričom z príslušného rozhodnutia ako ani samotného spisu nie je zrejmé, na základe čoho došlo k začatiu predmetného konania 643/2024/Výst.;
 - e) dokumenty nachádzajúce sa v spise č. 643/2024/Výst. sa týkajú konania 1094/2023/Výst. Okrem iného poukazujeme na Rozhodnutie príslušného stavebného úradu - výzva na doplnenie návrhu a prerušenie konania (predĺženie lehoty), zo dňa 04.09.2023, ku konaniu č. 1094/2023/Výst., ktorým mal stavebník doplniť podklady o : 1) Projektovú dokumentáciu doplnenú o textovú a grafickú časť prístupu k rodinnému domu v súlade ust. 47 písm. b) stavebného zákona a podľa § 8 a 9 vyhlášky 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - doplnenie a osvedčenie, že budú splnené zároveň technické požiadavky; 2) Súhlas s napojením rodinného domu na miestnu komunikáciu - správny cestný orgán;
 - f) vzhľadom na to, že konanie o dodatočnom povolení predmetnej stavby bolo stavebným úradom mesto Banská Štiavnica oznámené už verejnou vyhláškou zo dňa 12.01.2023 č.k. 1094/2023/Výst. pričom rozhodnutie stavebného úradu Mesto Banská Štiavnica o dodatočnom povolení bolo rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica zo dňa 19.07.2023 zrušené a vrátené na ďalšie konanie, považujeme a namietame súčasný postup stavebného úradu Mesto Banská Štiavnica za zmätočný a v rozpore so zákonom.
3. Stavebný úrad úvodom predmetného oznámenia stroho konštatuje, že stavebník preukázal, že nie sú dôvody na odstránenie stavby a z tohto dôvodu začína konanie o dodatočnom povolení stavby. Z predmetného oznámenia, ako ani zo samotného spisu č.k. 643/2024/Výst. však nie je zrejmé, na základe čoho bolo preukázané, že nie sú dôvody na odstránenie stavby.
 4. Táto skutočnosť je o to závažnejšia, že už v pôvodnom spojenom územnom a stavebnom konaní č.k. 1484/2022/Výst. k tej istej stavbe „Rodinný dom s garážou“, Banská Štiavnica, Ovocná ulica (ďalej aj „stavebné konanie“), boli tak v námietkach zo dňa 06.07.2022⁶ ako aj v odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu o vydaní stavebného povolenia zo dňa 19.09.2022⁷, presne vymedzené dôvody, pre ktoré nie je možné vydať stavebné povolenie k predmetnej stavbe.
 5. Týmto dôvodmi sa stavebný úrad nezaoberal ani v konaní o dodatočnom povolení stavby č.k. 1094/2023/Výst., čo mu vytkol aj Okresný úrad Banská Bystrica v rozhodnutí, ktorým rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby zrušil a vrátil na ďalšie konanie.⁸ Preto je zarážajúce, že danou otázkou sa príslušný stavebný úrad znova žiadnym spôsobom nevysporiadal ani v súčasnom konaní 643/2024/Výst.
 6. Z oznámenia, ako ani zo samotného spisu, nie je zrejmé na základe čoho dospel stavebný úrad k záveru, že v tomto prípade sa jedná o stavbu, ktorú je možné dodatočne povoliť. Ak by sa aj jednalo o stavbu, tak nie je zrejmé na základe čoho stavebný úrad vyhodnotil, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom a teda nie je nutné nariadiť jej odstránenie v zmysle § 88 ods. 2 stavebného zákona.
 7. Týmto preto namietame postup stavebného úradu v prípade posudzovania doplnenia podkladov návrhu na základe jeho výzvy zo dňa 04.09.2023. Táto výzva sa týkala konania č. 1094/2023/Výst., pričom teraz sa má jednáť o konanie č. 643/2024/Výst. čo ako sme už uviedli vyvoláva zmätočnosť a protizákonnosť. Ak by sme na ňu aj prihliadali tak nie je nám zrejmé, na základe čoho dospel stavebný úrad k záveru, že stavebník dostatočne doplnil podklady pre kladné posúdenie jeho návrhu.
 8. Podklady, ktoré sa nachádzajú v spise a ktoré majú predstavovať aj ich doplnenie sú: Technická správa - stavba predĺženie obslužnej komunikácie Ovocná časť Komunikácia a spevnené plochy. Túto stavebník použil už v rámci stavebného konania vedeného špeciálnym stavebným úradom Mesto Banská Štiavnica o vydaní stavebného povolenia č. 2232/2023/Výst., vo veci stavby „Dopravné napojenie obytnej zóny, predĺženie obslužnej komunikácie Ovocná,

časť: *Komunikácie a spevnené plochy*“, ktoré bolo Okresným úradom Žiar nad Hronom rozhodnutím č. OU-ZH-OCDPK- 2024/000518-003 zrušené a to aj z dôvodu nesplnenia hmotnoprávnych podmienok pre jeho vydanie.⁹ Poukazujeme, že predmetná Technická správa hovorí o obslužnej komunikácii, ktorá má zabezpečovať dopravnú obsluhu domov v novej obytnej zóne. V prvom rade nevieme na základe čoho stavebník prišiel k takémuto záveru. Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že vo veciach výstavby pozemných komunikácií je príslušný špeciálny stavebný úrad. Zároveň z jej obsahu nie je zrejme odstránenie nedostatkov vytykánych stavebným úradom.

9. *Ďalší podklad predstavuje nákras predĺženia obslužnej komunikácie Ovocná, ktorý nevychádza z reálneho stavu. Uvádza nespevnenú cestu v miestach, kde sa žiadna cesta nenachádza. Zároveň kolидуje s výpočtom pozemkov, na ktorých sa má komunikácia nachádzať podľa Technickej správy.*
 10. *Ďalším podkladom predloženým stavebníkom je Sprievodná, súhrnná a technická správa k rodinnému domu s garážou, z ktorej tiež nie je zrejme, akým spôsobom došlo k odstráneniu nedostatkov vytykánych stavebným úradom.*
 11. *Nie je nám taktiež zrejme a namietame, z akého dôvodu stavebný úrad predĺžil lehotu stavebníkovi na predloženie podkladov, keď technická správa ku komunikácii a nákrasy sú datované k máju 2023 a sprievodná, súhrnná a technická správa je datovaná na rok 2021 resp. september 2023, čo vyvoláva ďalšiu nepriehľadnosť a zmatečnosť v konaní.*
 12. *Vzhľadom na skutočnosti, ktoré uvádzame v týchto námietkach, a ktoré sa opakovali aj v rámci ostatných konaní, ktoré sa vo veci stavebného konania k rodinnému domu ako aj prístupovej komunikácii viedli, nám nie je zrejme, na základe čoho stavebný úrad takúto technickú správu ku komunikácii ako aj sprievodnú, súhrnnú a technickú správu k rodinnému domu akceptoval ako dostatočný podklad na odstránenie nedostatkov ním vytykánych a začal vo veci konať.*
 13. *Sme presvedčení, že ak by stavebný úrad konal v súlade so zákonom mal na základe vyššie uvedeného rozhodnúť o zastavení predmetného konania v zmysle § 60 ods. 2 stavebného zákona a nie v ňom pokračovať.*
 14. *Taktiež je neprijateľné aby Mesto Banská Štiavnica, vydalo záväzné stanovisko zo dňa 15.01.2024, ktorým povoľuje pripojenie príjazdovej cesty, ktorá má byť umiestnená na pozemkoch C KN 5135/3, 5135/4, 5136/6, na miestnu komunikáciu ul. Ovocná, keď táto s predmetnými pozemkami nehraničí a preto nie je možné aby k takémuto napojeniu mohlo dôjsť. Zarážajúce je, že napriek tomu, že opakovane v konaniach č. 1484/2022/Výst., 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. poukazujeme na absenciu miestnej komunikácie tobôž ulice v úsekoch, ktoré by umožnili napojenie príjazdovej cesty k stavenisku a mesto si je tejto skutočnosti vedomé, bez akéhokoľvek relevantného odôvodnenia takéto stanovisko vydalo. To isté platí aj pre stanovisko Policajného zboru Žiar nad Hronom, okresný dopravný inšpektorát zo dňa 02.01.2024, v ktorom súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej cesty (ulica Ovocná) na pozemok parcely č. KN - C 5135/1,5, pričom nie je nám zrejme a namietame na základe čoho prišiel príslušný orgán k takémuto záveru. Zároveň sa odvoláva na projektovú dokumentáciu vypracovanú spoločnosťou PAPAN group s.r.o. v dátume 12/2023, ktorá sa však v spise nenachádza.*
 15. *Vzhľadom k tomu, že elementárnou povinnosťou príslušného správneho orgánu je konať na základe spoľahlivo zisteného stavu veci, ako aj zdôvodňovať svoje rozhodnutia, týmto namietame postup správneho orgánu v súvislosti s nedostatočným vysporiadaním sa s otázkou nutnosti odstránenia stavby, s otázkou odstránenia ním vyčítaných nedostatkov stavebníkom ako aj skutočnosťami, na ktoré sme poukázali v predchádzajúcich konaniach č. 1484/2022/Výst., 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. a ktoré priamo súvisia s predmetnou stavbou.*
 16. *V zmysle § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „Rozhodnutie správneho orgánu 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.“*
 17. *Zo spisového materiálu č.k. 643/2024/Výst. nie je zrejme, na základe čoho stavebný úrad zhodnotil, že sú splnené podmienky pre konanie o dodatočnom povolení. Stavebný úrad sa*
-

dostatočne nezaoberal otázkou prístupovej cesty k stavenisku a budúcej nožnej stavbe. Ako už bolo poukazované v konaní č. 1484/2022/Výst. a č.k. 1094/2023/Výst., 2232/2023/Výst. v danom prípade žiadna miestna ako ani účelová komunikácia, tak ako to prezentuje stavebník v projektovej dokumentácii neexistuje a teda sa nemôže ani spevniť resp. predĺžiť. V zmysle ust. § 43i ods. 3 písm. c) Stavebného zákona „Stavenisko musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť.“ Stavebník označil ako miestnu komunikáciu časti pozemkov, ktoré nespĺňajú žiadne legislatívne ako ani technické atribúty pre to, aby sa mohlo hovoriť o pozemnej komunikácii.

18. V zmysle ust. § 1 ods. 3 cestného zákona „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.“
19. V zmysle § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie „Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na prilahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.“
20. V zmysle ust. § 19 ods. 10 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie „Pozemné komunikácie sa musia navrhovať v súlade so slovenskými technickými normami tak, aby sa zabezpečila požadovaná drsnosť krytu vozovky, jasné priestorové usporiadanie, viditeľnosť, čitateľnosť zvislých značiek, vodorovného dopravného značenia a iného cestného vybavenia na bezpečnosť cestnej premávky.“
21. V zmysle ust. § 82 ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z.z. MV SR, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb „Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.“
22. V zmysle ust. § 82 ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z.z. MV SR, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb „Každá neprejazdna jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd, alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.“
23. V uvedených právnych predpisoch sú vymedzené náležitosti, ktoré cestná komunikácia musí spĺňať aby bol zabezpečený verejný záujem tak z pohľadu ochrany života, zdravia ako aj majetku. V zmysle ust. § 126 ods. 1 Stavebného zákona „Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.“
24. S odvolaním na vyššie uvedené ustanovenia právnych noriem, v konaní absentuje vyjadrenie

príslušných dotknutých orgánov, ktorých stanoviská v zmysle Stavebného zákona v spojitosti so zabezpečením verejného záujmu sú potrebné.

25. Elementárnym je aj súkromnoprávny záujem spočívajúci v neoprávnenom zásahu stavebníka do nášho vlastníckeho práva tým, že bez nášho vedomia a súhlasu si svojvoľne uskutočnil terénne úpravy na pozemkoch, ktorých sme spoluvlastníci. Je neprípustné, a to najmä s odvolaním sa na ochranu vlastníckeho práva, aby stavebník na pozemkoch, ktorých nie je vlastníkom resp. iba minoritný spoluvlastník uskutočňoval bez vedomia a súhlasu ostatných vlastníkov/spoluvlastníkov tak rozsiahle zásahy do spoločnej/cudzej veci (rozsiahle zemné úpravy), pozmenil účel využitia spoločnej/cudzej veci (výstavba komunikácie na trávnej ploche) a spôsobil škody na spoločnej/cudzej veci (rozbagrovanie a sypanie sutí, ako aj štrku na povrch pozemkov, jazdenie ťažkými stavebnými mechanizmami spôsobujúcimi vyhlbenie značných rigolov, ako aj erózie pôdy).
26. V zmysle 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.“
27. V zmysle ust. § 32 ods. 2 Správneho poriadku „Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.“
28. Ako prílohu k týmto námietkam predkladáme a odvolávame sa aj na námietky zo dňa 14.02.2023 podané v konaní č. 1094/2023/Výst.,¹⁰ ktoré sú relevantné a vzťahujú sa na predmetnú stavbu a jej dodatočného povolenia a s ktorými, ako vyplýva aj z rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica zo dňa 19.07.2023, sa stavebný úrad žiadnym relevantným spôsobom nevysporiadal.
29. Vzhľadom na skutočnosť, že príslušný stavebný úrad v predmetnej veci konal už v rámci stavebného konania č.k. 1484/2022/Výst. a konania o dodatočnom povolení stavby č.k. 1094/2023/Výst., považujeme jeho súčasný postup za zmätočný, opakovane v rozpore so zákonom a zasahujúci do našich práv a oprávnených záujmov. Z tohto dôvodu sme nútení sa obrátiť na prokuratúru s podnetom na prešetrenie zákonnosti postupu správneho orgánu.

III.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti podávame námietky voči Oznameniu o začatí konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 26.02.2024 spis. značka 643/2024/Výst a navrhujeme aby príslušný správny orgán predmetné konanie zastavil.

Príslušný stavebný úrad sa s podanými námietkami účastníkov konania v zastúpení advokátom JUDr. Jurajom Takáčom, PhD., advokát Horná 51, 974 01 Banská Bystrica vysporiadal nasledovne:

Vyjadrenie Stavebného úradu k námietke v bode č. 2:

Mesto Banská Štiavnica eviduje jednotlivé stavebné konania pod spisovými číslami ktoré sú pridelené pri podaní žiadosti na podateľňu mestského úradu. Žiadosti, ktoré nie sú vybavené v príslušnom kalendárnom roku sú preklopené, preevidované v centrálnom digitálnom informačnom

systeme mesta Banská Štiavnica automaticky vygenerovanými novými číslami stavebných konaní ktoré sú platné v príslušnom kalendárnom roku.

Spisový materiál, pod č.643/2024/Výst., bol zaevidovaný na stavebnom úrade 18.10.2022 pod číslom 3116/2022/Výst., následne v roku 2023 bol preklopený do spisu pod číslom 1094/2023/Výst. a následne v roku 2024 mu bolo pridelené číslo 643/2024/Výst. .

Uvedené námietky preto stavebný úrad považuje za bezpredmetné, nakoľko administratívny postup správneho orgánu nemá žiadny vplyv na rozhodovanie o merite veci.

Vyjadrenie Stavebného úradu k námietke v bode č. 3-27:

K stavbe rodinného domu, kde stavebníkom je Mgr. Michal Ondrejovič, Ivana Houdeka 1924/22, Ružomberok a Mgr. Martina Ondrejovičová, Zvončekova 6, 900 31 Stupava, bolo dňa 24.8.2022 pod . 1484/2022/Výst. vydané stavebné povolenie na stavbu " Rodinný dom s garážou " Banská Štiavnica, Ovocná ulica

Keďže stavebník začal so stavbou rodinného domu skôr ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, čo potvrdil aj záver z výkonu štátneho stavebného dohľadu, stavebný úrad začal nové konanie, a to konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle ustanovenia § 88a ods. 3 stavebného zákona.

Následkom zistenia skutkového stavu nepovolenej stavby je zo strany stavebníka preukázanie neexistencie rozporu postavenej stavby s verejným záujmom. Verejný záujem je druhom záujmu, ktorý je všeobecne prospešný. Je opakom čisto súkromného záujmu. Verejný záujem vyjadruje okamžitosť stavu záujmov a ich vzájomnú hierarchiu, je časovo a miestne premenný, a preto sa musí posudzovať len v konkrétnej situácii, v konkrétnej mieste a v konkrétnej čase.

Stavebník predložil v konaní stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov (tak ako sú uvedené v odôvodnení rozhodnutia), stavebný úrad po ich posúdení, ako aj po zistení že stavba nie je v rozpore s územným plánovaním, postupoval ďalej tak, ako mu to ukladá stavebný zákon. Pre odstránenie stavby nie sú dôvody podľa ust. § 88 stavebného zákona.

Stavebný úrad zabezpečil súlad stanovísk dotknutých orgánov v konaní, preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, stavebník preukázal vlastnícke práva k pozemkom, ktoré sú dotknuté stavbou a vysporiadal sa s námietkami účastníkov konania a dotknutých orgánov. Stavebný úrad poukazuje aj na skutočnosť, kedy v prípade ak stavebný úrad začne konať o nariadení odstránenia stavby a stavebník počas konania doloží doklady preukazujúce súlad existencie stavby s verejným záujmom, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby. Povinnosť zdokladovať skutočnosť, či stavba je alebo nie je v rozpore s verejným záujmom je na strane stavebníka. Stavebník doložil počas konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby stanoviská dotknutých orgánov, tak ako sú uvedené v rozhodnutí. Na podklade stanovísk dotknutých orgánov sa nepreukázal rozpor existencie stavby s verejným záujmom.

Keďže orgán ŠSD zistil, že p. Ondrejovič začal realizovať stavbu bez právoplatného stavebného povolenia, stavbu zastavil. Následne stavebný úrad začal konanie o dodatočnom povolení stavby, vzhľadom na už začatú stavbu rodinného domu. Teda vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu a zvolil procesne postupy v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Stavebník predložil ku konaniu stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, tak ako sú uvedené v odôvodnení samotného rozhodnutia.

Stavebný úrad ďalej poukazuje na princíp legitímneho očakávania, kedy správny orgán vo vzťahu k skutkovo a právnej podobným konaniam postupuje rovnako.

Stavebný úrad ma za to, že v predmetnom konaní postupoval, tak ako mu to ukladá zákon, teda v súlade ako so stavebným zákonom, tak i správnym poriadkom a násl. Dodržal procesný postup v konaní, poskytol priestor pre vyjadrenie dotknutých orgánov a účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní postupoval od začiatku v úzkej súčinnosti so stavebníkom, ako aj so všetkými známymi účastníkmi konania, aby pre neznalosť zákona, príp. pre nesprávny výklad jednotlivých ustanovení právneho predpisu neutrpeli v konaní ujmu. Z dôvodu hospodárnosti a veľkého počtu účastníkov konania, zvolil stavebný úrad písomnú formu konania. Počas celého konania mali účastníci konania, v zmysle ustanovení Správneho poriadku, možnosť navrhovať dôkazy, podávať svoje vyjadrenia, ako aj nazerať do spisu.

Povinnosťou správneho orgánu je postupovať v zmysle ustanovenia § 3 ods. 4 Správneho poriadku, a teda spoľahlivo zistiť skutkový stav veci. Pričom zásada materiálnej pravdy nemá absolútny charakter, musí však spoľahlivo zistiť stav veci. Zároveň sa musí zaoberať každou vecou, ktorá sa v konaní vyskytne. V zmysle uvedeného stavebný úrad opakovane dával účastníkom konania možnosť sa vyjadrovať k podkladom v rámci celého konania.

Aj vzhľadom na vyššie citované, stavebný úrad konštatuje, že vo veci koná v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, s poukazom na rešpektovanie práv účastníkov konania a dodržiavania stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné.

Právna úprava podľa Stavebného zákona v § 47 ustanovuje všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb. Podľa uvedeného ustanovenia stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom, aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Ustanovenie § 47 písm. d) stavebného zákona teda zakotvuje povinnosť, aby k navrhovanej stavbe viedla prístupová cesta. Stavebný zákon explicitne neustanovuje, či musí prístupová cesta viesť k pozemku, na ktorom majú stavebníci záujem stavbu postaviť, už v čase územného a stavebného konania o umiestnení a povolení stavby, alebo až neskôr. Teória stavebného práva ako aj aplikačná prax dôvodila, že prístupová cesta nemusí k pozemku, na ktorom má byť stavba postavená, viesť už v čase územného či stavebného konania.

Uvedený právny názor vyplýva aj zo systematického výkladu § 47 v spojení najmä s § 135 stavebného zákona. Na základe uvedených ustanovení stavebného zákona možno uzavrieť, že podmienkou vydania stavebného povolenia nie je, aby k pozemku, na ktorom chce stavebník stavať, viedla prístupová cesta. Navyše, jedna z vykonávacích vyhlášok stavebného zákona – konkrétne vyhláška č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie explicitne v ustanovení § 7 ods. 4 ustanovuje, že prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby. Teda z uvedeného jednoznačne vyplýva, že prístupové cesty postačí k stavbe vybudovať a zabezpečiť až do času, pokiaľ začnú stavbu oprávnené osoby užívať. Okrem toho, ak aj nie sú ešte prístupové cesty k stavbe vybudované alebo zabezpečené, môže stavebný úrad podľa § 83 stavebného zákona povoliť vlastníkom stavby predčasne jej užívanie aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb.

Ustanovenie § 135 stavebného zákona totiž upravuje právomoc stavebného úradu uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb za účelom uskutočnenia stavby na susednom pozemku (ku ktorému napr. nevedie prístupová cesta).

S poukazom na ust. § 47 v spojení najmä s § 135 stavebného zákona je nesporné, že prístupová cesta nemusí k pozemku, na ktorom má byť stavba postavená, viesť už v čase územného či stavebného konania. Na základe uvedených ustanovení stavebného zákona možno uzavrieť, že podmienkou vydania stavebného povolenia nie je, aby k pozemku, na ktorom chce stavebník stavať, viedla prístupová cesta.

Teda ani prípad, ak k (stavebnému) pozemku nevedie v tom ktorom prípade prístupová cesta, nemá bez ďalšieho za následok nevydanie stavebného povolenia a nemožnosť výstavby na tomto pozemku. Stavebný úrad totiž môže obmedziť vlastníka susedného pozemku (ku ktorému ešte prístupová cesta vedie) v tom, že musí strpieť, že jeho pozemok použije stavebník (napr. jeho prístupovú cestu vedúcu cez jeho pozemok) na prístup k svojmu pozemku a to za účelom výstavby stavebníkom na tomto susednom pozemku, **čo však v tomto konaní stavebný úrad túto zákonnú možnosť nepoužil.**

K podaným námietkam považuje stavebný úrad za nevyhnutné, poukázať na nasledovné skutočnosti:

Cesta používaná širším okruhom ľudí vedúca cez pozemok súkromného vlastníka nie je na Slovensku ničím výnimočným; veľmi často ide o pozemné komunikácie vedúce do areálov či štvrtí, v ktorých sídli alebo býva viacero subjektov. Povaha takýchto ciest zvyčajne pramení zo špecifických okolností ich vybudovania.

Môže ísť o komunikácie, ktoré v minulosti zhotovil štát za účelom prístupu k objektom spravovaným rôznymi štátnymi organizáciami, ktoré boli v procese privatizácie prevedené na viacerých súkromníkov. Nezriedka však ide aj o cesty zriadené v súvislosti s hromadnou výstavbou celého bloku obytných domov.

Z právneho hľadiska sú komunikácie spájajúce určité objekty a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami označované ako tzv. **účelové cesty**. Môžu k nim patriť aj poľné a lesné cesty, príchodové cesty k staveniskám, lomom, baniam, pieskovniam či iným objektom.

Verejné účelové cesty môže užívať každý, aj keď patria súkromnej osobe. Súkromné vlastníctvo ciest nevylučuje jej verejnú povahu.

K verejným účelovým cestám sa viaže režim tzv. všeobecného užívania. V rámci neho môže v medziach osobitných predpisov tieto komunikácie užívať každý, a to obvyklým spôsobom a na účely, na ktoré sú určené. Ak je účelová cesta verejná, vlastník by nemal v jej užívaní brániť.

Pre „verejnosť“ účelovej cesty je určujúca vôľa vlastníka prejavovaná zvyčajne už pri jej vybudovaní. Judikatúra vychádza z tzv. teórie venovania; táto spočíva v tom, že vlastník buď výslovne alebo aj mlčky akceptoval, že komunikáciu zriadenú na jeho pozemku budú môcť využívať aj iní ľudia. Pre vylúčenie vzniku režimu všeobecného užívania sa teda vyžaduje, aby dal vlastník jasne najavo, že si nepraje sprístupnenie cesty iným ešte predtým, než k nemu fakticky dôjde (napr. *rozhodnutie Krajského súdu Banská Bystrica, sp.zn. 14Co/24/2023*).

Predmetná stavba sa umiestňuje v súlade s územným plánom Mesta Banská Štiavnica do priestoru, v ktorom by podľa územného plánu mali byť umiestňované stavby rodinných domov. V rámci Územného plánu mesta Banská Štiavnica z roku 2006, v znení neskorších doplnkov (ďalej len „územný plán mesta“) sú určené prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch, intenzitu ich využitia a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, teda na tomto základe je prípustné v obytnom území mesta Banská Štiavnica povoliť umiestnenie stavieb v ňom. Pri rozhodovaní stavebný úrad dbal na ochranu zákonnosti a verejného záujmu. Stavebný úrad postupoval v súlade so všeobecne záväznými stanoviskami a po preukázaní súladu s verejným záujmom stavebný úrad rozhodol.

Pokiaľ je pozemná komunikácia vo vlastníctve obce, nepotrebuje sama o sebe stavebné povolenie, už samotným pasportom do vlastníctva obce je téma povolenia stavby vyriešená. V tomto prípade treba upriamiť pozornosť, že cesta je realizovaná vo verejnom záujme a vlastník pozemku je mnohokrát obmedzený vo svojich právach, teda nemá možnosť ovplyvniť realizáciu stavby cesty.

Podľa zákona č. 66/2009 Z.z. zmysle § 4 ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod

stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmeniť stavbu, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Ďalej stavebný úrad uvádza že konanie, ktoré prebieha na Okresnom súde v Žiari nad Hronom v súvislosti s predkupným právom, nemá vplyv na vydanie/nevydanie stavebného povolenia. Predkupné právo k pozemkom, na ktorých sa nachádza miestna komunikácia ul. Ovocná verejnoprávny charakter, teda užívať ju môže každý.

Ovocná ulica je miestnou komunikáciou evidovanou v Pasporte miestnych komunikácií. Do pozornosti uvádzame, že časť ulice Ovocná je spevnená, zvyšná časť spevnená asfaltom nie je, nachádza sa na nej trávnatý porast. Uvedená miestna komunikácia končí spojnicou ulíc Kysihýbelska a Okrajová. Na ulici Ovocná sa nachádza niekoľko rodinných domov so súpisnými číslami, teda jej priebeh nekončí tam, kde spevnený asfaltový povrch prechádza do povrchu trávnatého porastu.

Stavebný úrad trvá na názore, že ul. Ovocná je miestnou komunikáciou, aj keď po celej dĺžke nemá spevnený povrch. Z hľadiska zabezpečenia občianskej vybavenosti a v rámci územného plánu bola definovaná. Mesto ako vlastník a správca komunikácií je oprávnený zabezpečiť úpravu komunikácie.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad konštatoval že vlastníctvo pozemkov pod miestnou komunikáciou nie je dôvodom pre nevydanie stavebného povolenia. Stavebníkovi po splnení požadovaných podmienok v stavebnom konaní je stavebný úrad oprávnený vydať stavebné povolenie.

V predmetnom konaní je prístupovou cestou k pozemkom, na ktorých sa má realizovať stavba rodinného domu, ulica Ovocná. Ulica ovocná sa nachádza v pasporte miestnych komunikácií a Protokolom o postúpení majetkových práv a záväzkov súvisiacich s prechodom vlastníctva do Mesta Banská Štiavnica, podľa ust. § 4 Zákona o majetku obcí č. 38/1991 Zb. prešli na Mesto majetkové práva a záväzky spojené s nehnuteľnosťami. A to okrem iného aj ulica Ovocná.

Stavebný úrad poukazuje tiež na skutočnosť, že pozemky aj keď sú vo vlastníctve fyzických osôb, avšak teleso miestnej komunikácie je vo vlastníctve mesta. Základ právnej úpravy k miestnej komunikácií je daný na úrovni verejného práva a vlastníkov pozemku obmedzuje zákonné vecné bremeno. Nakoľko ide o verejný priestor, nikoho nemožno obmedziť v užívaní miestnej komunikácie.

Stavebný úrad poukazuje na ust. §4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.. Vlastník pozemku je podľa uvedeného ustanovenia povinný strpieť výkon práva pod stavbou zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav. Ide teda o zákonné vecné bremeno a nie je rozhodujúce, či namietajúci sú majoritným spoluvlastníkom. Vlastníkom pozemnej komunikácie je mesto Banská Štiavnica. Vychádzajúc z právnej úpravy vlastníci pozemkov pod miestnou komunikáciou nemôžu brániť nikomu v užívaní miestnej komunikácie. Jedná sa o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva odôvodnené verejným záujmom.

Stavebný úrad (na rozdiel od súdu) totiž môže postupom ustanoveným v § 108 a nasl. stavebného zákona (v ktorých je upravený inštitút vyvlastnenia) zriadiť na susedných pozemkoch vedúcich k pozemku bez zabezpečenej prístupovej cesty či už vecné bremeno spočívajúce v obmedzení právom prechodu a prejazdu v prospech vlastníka pozemku bez prístupovej cesty alebo inak určiť povinnosť strpieť uvedeným osobám výkon tohto práva.

Podmienkou však je, že využitie tohto inštitútu musí byť vo verejnom záujme. Verejným záujmom v týchto prípadoch je zabezpečenie toho, aby aj vlastníci pozemkov, ku ktorým nemajú zabezpečený inak prístup, mohli riadne vykonávať svoje vlastnícke právo a verejným záujmom je aj záujem spoločnosti na tom, aby vlastník pozemku bez prístupovej cesty udržiaval tento pozemok v riadnom stave.

Ako uvádza namietajúci, dotknutým orgánom v súvislosti s výstavbou rodinného domu je aj spoločnosť Towercom a stavebný úrad nevyzval k vyjadreniu uvedenú spoločnosť.

Stavebný úrad uvádza nasledovne: Zo strany Slovak Telekom bolo vydané vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a podmienky ochrany č. 6612124998, kde pre výstavbu rodinného domu vydal stanovisko, že pri stavbe RD nedôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií

K ohrozeniu optickej siete na ul. Ovocná, stavebný úrad uvádza:

Na ul. Ovocná, ktorá sa nachádza v extraviláne obce a je to miestna komunikácia, má byť uloženie optického kábla 0,9 m -1,2 m (podmienky územného rozhodnutia). Teda nepredpokladá sa, že pri úprave podkladu miestnej komunikácie, a to napr. zrovnaním terénu a sypaním štrku by sa zasiahlo až do hĺbky 0,9 m – 1,2 metra.

Stavebný úrad pre zabezpečenie podmienok, tak aby nedošlo k akémukoľvek narušeniu optického kábla ani v budúcnosti, komunikuje so spoločnosťou Towercom, ktorá realizovala uloženie optických káblov, tak aby nedošlo k akejkohoľvek škode a poškodeniu telekomunikačných káblov. V tejto časti stavebný úrad námietke čiastočne vyhovuje, keďže komunikuje s uvedenou spoločnosťou v danej veci.

Zo strany p. Halajovej, p. Halaja nebol stavebnému úradu predložený doklad preukazujúci vlastníctvo k vodovodnej prípojke a vodomernej šachte. Stavebník predložil úradne overený súhlas vlastníka šachty s pripojením na rodinný dom. Táto možnosť je však alternatívou, keďže rodinný dom má možnosť napojenia vody so studne.

Čo sa týka stanoviska od SVPS, stavebnému úradu predložil stavebník stanovisko slúžiace pre účely stavebného povolenia, tak ako je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Ako uvádzajú namietajúci „na pozemkoch EKN č. 2254/7 a 2250/1, k. ú. Banská Štiavnica, bolo Okresným súdom Žiar nad Hronom vydané neodkladné opatrenie, ktoré neumožňuje stavebníkovi využívať predmetné pozemky na prechod stavebnými mechanizmami ako ani uskutočňovať na predmetných pozemkoch akékoľvek zemné úpravy“

K vyššie uvedenej skutočnosti treba však dodať, že Krajským súdom v Banskej Bystrici č. sp. 15Co/9/2023-144 bolo uznesenie okresného súdu zmenené, tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamietá.

Zároveň vo vzťahu k podaným námietkam v tomto konaní, považuje stavebný úrad za opodstatnené uviesť z Rozhodnutia Krajského súdu v Banskej, Sp. zn.:15Co/9/2023 – 144 nasledovné:

- „Z listov nepochybne vyplýva, že na LV č. 6046 pre kat. úz. Banská Štiavnica je zapísaný pozemok registra E KN parc. č. 2254/7, ktorý je vedený ako ostatná plocha. Na LV č. 6799 pre kat. úz. Banská Štiavnica je zapísaný pozemok registra E KN parc. č. 2250/1, ktorý je vedený ako trvalý trávny porast. Odvolací súd len dodáva, že tak v prípade Ovocnej ulice, ako aj iných ulíc v Banskej Štiavnici, pozemky pod telesom komunikácie sú v spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov. Odvolací súd upriamuje pozornosť na územný plán mesta, podľa ktorého je daná lokalita určená na zástavbu, s čím úzko súvisí zabezpečenie prístupu k stavbám. Pri vzniku novej zástavby vznikajú ulice, mesto rozhoduje o pomenovaní ulíc v súlade s vyhláškou č. 31/2003 Z. z. a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Mesto Banská Štiavnica v súlade s danou úpravou prijalo VZN č. 2/2015 o určení názvov ulíc, verejných priestranstiev a číslovaní stavieb v meste Banská Štiavnica, v katastrálnom území Banská Štiavnica a Banky.
- „Podľa § 2 ods. 1 cit. VZN ulicou sa na účely tohto VZN rozumie súvislá komunikácia s prilahlými stavbami alebo pozemkami, určenými územným plánom na zastavanie. Ako ulica môže byť pomenovaná aj iná ako miestna komunikácia v prípade, že je to nevyhnutné v záujme zabezpečenia jednoznačnej orientácie (resp. adresy) v meste.“

- „Z predložených listinných dôkazov, ale aj z dostupného portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností je zrejmé, že **Ovocná ulica je v časti spevnená a vykazuje znaky miestnej komunikácie**. Vo vzťahu k sporným pozemkom podľa priloženej fotodokumentácie, aj z dostupného portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností má miestna komunikácia iný charakter, nie je zatiaľ v takom technickom stave, ako skôr vybudovaná časť, to však neznamená, že nejde o miestnu komunikáciu, ktorá je vyznačená v súlade s územným plánom mesta.“
- „Na tomto mieste odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že je potrebné rozlišovať vlastníctvo a správu cesty ako takej, teda teleso miestnej komunikácie, a to, čo je pod touto cestou, teda pozemky, ktoré zdieľajú svoj samostatný právny režim. **Nie je rozhodujúce, či miestna komunikácia je napr. asfaltová, spevnená štrkom, či trávnatá, ale to, že takto v rámci územného plánu bola definovaná z dôvodu zabezpečenia občianskej vybavenosti a prístupu k stavebným pozemkom, ktoré v danej lokalite boli na zastavenie určené.**“
- „V zmysle danej právnej úpravy vo vzťahu k navrhovateľom, ale aj k žalovanému ide o zákonné vecné bremeno a nie je rozhodujúce, či navrhovatelia sú majoritní spoluvlastníci a žalovaný minoritný spoluvlastník. **Vzhľadom na danú skutočnosť obaja sú povinní rešpektovať skutočnosť, že vlastníkom a správcom miestnej komunikácie je mesto Banská Štiavnica bez ohľadom na ich rozpory ako spoluvlastníkov. Inak povedané, navrhovatelia nemôžu ako vlastníci pozemkov pod miestnou komunikáciou brániť nikomu v užívaní miestnej komunikácie, a to nielen žalovanému, ale ani prípadným ďalším budúcim staviteľom.** A hoci miestna komunikácia zatiaľ nie je v dobrom stave, práve mesto je oprávnené toto riešiť, či už spôsobom, ako vo vzťahu k žalovanému, prípadne ďalším staviteľom, alebo z vlastných zdrojov, kedy napr. môže na cestu dať asfaltový povrch. Obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z. z. patrí k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva a má verejnoprávny charakter. Ide o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva, pretože oprávnenie držať a užívať pozemok neprislúcha konkrétnej osobe, ale druhovo vymedzenému subjektu - obci alebo vyššiemu územnému celku a obmedzenie vlastníckeho práva je odôvodnené verejným záujmom.“
- „**Nakoľko ide o verejný priestor, nemožno obmedziť žalovaného ani nikoho iného v užívaní miestnej komunikácie.** Žalovaný miestnu komunikáciu môže užívať bez ohľadu na to, že je aj spoluvlastník časti pozemku, po ktorom vedie teleso miestnej komunikácie. Vzhľadom na danú právnu úpravu je argument vychádzajúci zo spoluvlastníctva a porušenia práva vyplývajúceho z § 139 ods. 2 absolútne irelevantný. Z týchto dôvodov súd ani nemohol uložiť navrhovateľom podať voči žalovanému žalobu ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou, pretože súd by nemohol rozhodnúť bez akceptácie vyššie uvedenej právnej úpravy a viazanosti zákonným vecným bremenom. Výsledkom takéhoto rozhodnutia by bolo v teoretickej rovine nezákonné rozhodnutie.“
- „Z týchto dôvodov preto ani nie sú splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože vzhľadom na verejnoprávny charakter danej úpravy miestnej komunikácie nemožno ani žalovaného obmedziť na jeho právach spôsobom, ako to bolo požadované“

Stavebný úrad na základe vyššie uvedených skutočností má za to, že postupoval v konaní v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a ostatnými právnymi predpismi, obstaral si potrebné doklady pre vydanie dodatočného stavebného povolenia, a to doklady na ktoré sa odvoláva stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia.

Pomery staveniska boli stavebnému úradu dostatočne známe, z vlastnej činnosti, z podaných návrhov, ako aj vlastnej obhliadky miesta a záverov z výkonu štátneho stavebného dohľadu. V konaní nepovažoval za potrebné vykonať pojednávanie spojené s obhliadkou, keďže dostatočne poznal skutkový stav. Teda zistil presný a úplný skutkový stav.

Správny orgán v zmysle § 32 ods. 2 Správneho poriadku určil rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre vydanie rozhodnutia. Pričom striktno dohliadal na dodržiavanie zásad správneho konania, ako aj na povinnosť **svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou.**

V tomto konaní správny orgán aj náležite zvážil význam základného vlastníckeho práva na jednej strane, a význam dôvodov, prečo by toto právo malo byť vo verejnom záujme obmedzené.

Je pochopiteľné, že vlastníč sleduje prevažne svoje súkromné záujmy. Orgány štátnej správy však sledujú a ochraňujú záujem verejný, t. j. záujem všetkých občanov a štátu ako takého. Verejný záujem je druhom záujmu, ktorý je všeobecne prospešný. Je opakom čisto súkromného záujmu. Verejný záujem vyjadruje okamžitosť stavu záujmov a ich vzájomnú hierarchiu, je časovo a miestne premenný, a preto sa musí posudzovať len v konkrétnej situácii, v konkrétnom mieste a v konkrétnom čase.

Z Čl. 20 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky je zrejmé, že ústavou garantované základné právo na využívanie vlastníctva nie je nadradené ústavne garantovanému základnému právu na ochranu verejného záujmu, ale naopak, tieto dve základné práva sa navzájom dopĺňajú a vytvárajú koherentný vzťah, keď jedno základné právo dopĺňa a vytvára hranice toho druhého. Ústava teda bráni vlastníčkovi vo výkone vlastníckeho práva nad mieru ustanovenú zákonom, pretože právo na ochranu verejného záujmu prináleží každému občanovi Slovenskej republiky.

Avšak nie je možné v rámci rozhodovacej činnosti vnímať účastníka konania len ako nositeľa práv, ale aj ako nositeľa procesných povinností - § 4 ods. 1 správneho poriadku. Táto zásada aktívnej súčinnosti je dôležitá najmä vo fáze zisťovania podkladov pre rozhodnutie.

Pričom je tu potrebné zdôrazniť, že v súlade s prezumpciou znalosti práva si každý vlastníč nehnuteľnosti musí byť plne vedomý povinností podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.

Podľa § 2 zákona č. 1/1993 o Zbierke zákonov Slovenskej republiky „o všetkom, čo bolo v Zbierke zákonov uverejnené, platí domnienka, že dňom uverejnenia sa stalo známym každému, koho sa to týka; domnienka o znalosti vyhlásených všeobecne záväzných právnych predpisov je nevyvrátiteľná.“

V prípade oprávnenosti námietok by stavebný úrad účastníka konania odkázal na súd alebo iný orgán a konanie prerušil. Avšak v stanovenej lehote sa musí predložiť stavebnému úradu dôkaz, že bol podaný návrh na riešenie spornej veci. Ak sa tak nestane, stavebný úrad si môže urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Stavebný úrad podané námietky posúdil a vysporiadal sa s nimi v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a tak ako je vyššie uvedené. Zároveň z podaných námietok je zrejmé, že nie sú dostatočne opodstatnené, aby boli dôvodom nevydania predmetného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, nakoľko všetky príslušné dotknuté orgány dali k predmetnej stavbe súhlas a ani jeden z prizvaných dotknutých orgánov nedal nesúhlasné stanovisko.

Poukazujeme resp. citujeme z judikatúry - *rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. apríla 2014, sp. zn. 6Sžp/23/2013* :

"Správny orgán v stavebnom konaní v rámci svojej rozhodovacej právomoci je oprávnený a aj povinný riešiť i otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov (t.j. iného správneho orgánu alebo súdu), ak to zákon priamo nevyklučuje, vychádzajúc i zo zásady zákonnosti a hospodárnosti konania. V danej súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu (Boh. A 3270/24) nesmie správny orgán napríklad odmietnuť rozhodnúť vo veci samej z dôvodu, že predbežná otázka nebola doposiaľ rozhodnutá príslušným orgánom. Bud' si odpovie na túto otázku sám (urobí sám aj úsudok) alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania a vyčká s vlastným rozhodnutím, dokiaľ sa o predbežnej otázke nerozhodne. Povinnosťou

stavebného úradu je vždy posúdiť charakter nastolenej predbežnej otázky, a na základe toho posúdiť svoju kompetenciu, či je oprávnený sám o nej rozhodnúť a až na základe tohto posúdenia rozhodnúť vo veci."

Po posúdení námietok a vysporiadaní sa s nimi, je zo samotných námietok zrejmé, že nie sú dostatočne opodstatnené, aby boli dôvodom nevydania rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, nakoľko všetky príslušné dotknuté orgány dali k predmetnej stavbe súhlas a ani jeden z prizvaných dotknutých orgánov nedal nesúhlasné stanovisko.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU- ZH-PLO1-2022/003377-003 zo dňa 21.3.2022.
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000044-002, zo dňa 1.02.2022 dodržať stanovisko a podmienky
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000111-005, zo dňa 9.02.2022 dodržať stanovisko a podmienky
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2021/001527-002, zo dňa 15.12.2021 dodržať podmienky
- Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠSOO 2030/2022/Výst, zo dňa 29.04.2022
- Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠVS č. 2157/2022/Výst, zo dňa 23.05.2022
- Slovak Telekom, a.s., č. 6612124998 dňa 19.8.2021, dodržať všeobecné podmienky
- SSD, a.s., 202111-NP-0113-1, zo dňa 2.12.2021 dodržať podmienky
- StVPS č. ZC7/322/2022 zo dňa 27.5.2022
- SPP Distribúcia č. TD/NS/0413/2022/Sl dňa 11.5.2022
- Mesto Banská Štiavnica, cestný správny orgán č.2586/2022/Výst, zo dňa 23.08.2022

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Mgr. Michal Ondrejovič, Mgr. Martina Ondrejovičová, Ing. Miroslav Moravec

Upozornenie:

So stavebnými prácami na predmetnej stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ jej dodatočné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, podaním odvolania na Mesto Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica.

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

