

OBECNÝ ÚRAD	
013 13 KONSKA	
Dňa:	13 -06- 2014
Č. J. 647	Prí. Vyb.

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

**OU-ZA-OVBP2-
2014/011289/PAV**

Mgr. Pavlech

30.05.2014

Vec

Oneskorené odvolanie Anny Hodásovej, bytom Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice, proti rozhodnutiu obce Kanská č.s.: 12/374/2013/ST/56-Ja zo dňa 01.07.2013 – STANOVISKO

Okresnému úradu v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „OÚ Žilina – OVBP“) ako príslušnému odvolaciemu orgánu podľa § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) bolo doručené od obce Kanská spolu so spisovým materiálom aj odvolanie Anny Hodásovej, bytom Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice (ďalej len „odvolateľka“) proti jej rozhodnutiu č.sp.: 12/374/2013/ST/56-Ja zo dňa 01.07.2013. Uvedeným rozhodnutím obec Kanská ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 39 a 66 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu: „Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 325, Kanská“ v kat. území Kanská, na pozemkoch parc.č.: KN – C 2220/38 a 22208/19 pre stavebníkov: Marián Kmetík a manž. Katarína, bytom Kanská 325, 013 13 Kanská.

OÚ Žilina – OVBP ako príslušný odvolací orgán najbližšieho vyššieho stupňa podľa ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Správny poriadok“) po doručení odvolacieho spisu preskúmal aj to, či sú splnené podmienky pre riadne podané odvolanie čo do jeho prípustnosti a včasnosti vyplývajúce z ustanovení správneho poriadku.

Z predloženého spisového materiálu OÚ Žilina – OVBP zistil nasledovné: obec Kanská ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) na základe podanej žiadosti Mariána Kmetíka a manž. Kataríny, bytom Kanská 325, 013 13 Kanská (ďalej len „stavebníci“) zo dňa 03.05.2013, ktorou v spojenom územnom a stavebnom konaní žiadali o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 325, Kanská“ v kat. území Kanská na pozemkoch parc.č.: KN – C 2220/38 a 22208/19, oznámila listom č.: 12/374/2013 zo dňa 20.05.2013 začatie spojeného územného a stavebného konania vo veci povolenia vyššie uvedenej stavby účastníkom konania. Súčasne týmto listom stavebný úrad oznámil uskutočnenie ústneho pojednávania, ktoré stanovil na deň 18.06.2013. Účastníci konania a dotknuté orgány boli v zmysle stavebného zákona poučení, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní alebo v stavebnom úrade stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V stanovenej lehote si nikto z účastníkov konania námietky neuplatnil.

Stavebný úrad následne po posúdení predloženej žiadosti vrátane jej podkladov stavebníkmi podľa ust. § 39 a 66 stavebného zákona vydal rozhodnutie, ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní povolil stavbu: „Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu

súp.č. 325, Kanská“ v kat. území Kanská, na pozemkoch parc.č.: KN – C 2220/38 a 22208/19. V rozhodnutí určil podmienky na jej umiestnenie a uskutočnenie, zahrnul do neho aj vyjadrenia dotknutých orgánov.

Rozhodnutie o povolení predmetnej stavby bolo účastníkom konania doručované doporučenou zásielkou s určením do vlastných rúk s opakovaným doručením v prípade nezastihnúť adresáta a aj prostredníctvom verejnej vyhlášky z dôvodu neznámeho vlastníka susednej nehnuteľnosti. OÚ Žilina – OVBP po preštudovaní predloženého administratívneho spisu a uvedeného rozhodnutia zistil, že stavebníkom a známym účastníkom konania stavebný úrad doručoval toto rozhodnutie do vlastných rúk. Pre doručovanie ostatným neznámym účastníkom stavebný úrad uplatnil ust. § 26 správneho poriadku, na základe ktorého toto rozhodnutie doručoval aj formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli obce Kanská. OÚ Žilina – OVBP má za to, že toto rozhodnutie bolo na úradnej tabuli obce Kanská zverejnené v dňoch 01.07.2013 až 16.07.2013, t.j. stanovenú 15-dňovú lehotu. *Podľa ust. § 26 ods. 2 druhá veta správneho poriadku, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.* Po uplynutí tejto zákonnej lehoty sa písomnosť z právneho hľadiska považuje za doručenu. Ide teda o fikciu doručenia, pričom za deň doručenia sa zo zákona považuje posledný deň tejto 15-dňovej lehoty. Od nasledujúceho dňa (t.j. od 17.07.2013) začala plynúť 15-dňová lehota na podanie odvolania. Táto lehota márne uplynula dňa **31.07.2013**. V tejto lehote sa nikto z účastníkov konania voči vydanému rozhodnutiu neodvolal. Posledným dňom uplynutia tejto lehoty sa vydané rozhodnutie č.: 12/374/2013/ST/56-Ja zo dňa 01.07.2013 stalo právoplatným. Z uvedeného teda vyplýva, že rozhodnutie vydané obcou Kanská, ktorým bola povolená stavba: „Prístavba a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 325, Kanská“ v kat. území Kanská, na pozemkoch parc.č.: KN – C 2220/38 a 22208/19 **sa stalo právoplatným dňa 31.07.2013**. OÚ Žilina – OVBP po preskúmaní vydaného rozhodnutia však zistil, že **stavebný úrad na takto vydanom rozhodnutí nevyznačil dátum právoplatnosti rozhodnutia. Stavebný úrad je preto povinný po vrátení oneskoreným odvolaním napadnutého rozhodnutia spolu so správnym spisom vyznačiť právoplatnosť tohto rozhodnutia.** Táto formálna chyba stavebného úradu však nemala zásadný vplyv na vydanie rozhodnutia z hmotnoprávneho hľadiska.

Podľa ust. § 54 ods. 2 správneho poriadku, odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 54 ods. 3 správneho poriadku, pokiaľ účastník konania v dôsledku nesprávneho poučenia alebo pre to, že nebol poučený vôbec, podal opravný prostriedok po lehote, predpokladá sa, že ho podal včas, ak tak urobil najneskôr do 3 mesiacov odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Z ustanovenia § 54 ods. 2 správneho poriadku jednoznačne vyplýva, že lehota na podanie odvolania je pätnásťdňová. Osobitný zákon však môže ustanoviť buď lehotu kratšiu alebo dlhšiu. Správny orgán je preto pri vybavovaní odvolania z úradnej povinnosti skúmať, či sa táto lehota dodržala.

Ustanovenie § 54 ods. 3 správneho poriadku pamätá aj na situáciu, keď správny orgán pochybí v súvislosti s poučovacíou povinnosťou týkajúcou sa riadnych opravných prostriedkov (§ 47 ods. 4). V takom prípade správny poriadok chráni účastníka konania tak, že ustanovuje špeciálnu trojmesačnú lehotu účastníkovi konania na podanie odvolania. Táto lehota sa počíta odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania. Je to zákonná lehota; z tohto dôvodu odvolanie podané po tejto lehote treba už posudzovať ako oneskorené odvolanie. Táto objektívna trojmesačná lehota sa však počíta len v tom prípade, ak príslušný správny orgán (v tomto prípade prvostupňový stavebný úrad obce Kanská) nesprávne alebo vôbec nepoučil účastníka konania o možnosti podať odvolanie. V prípade takéhoto

v kat. území Kanská. Na uvedenú námietku odvolateľky OÚ Žilina – OVBP uvádza, že v stavebnom zákone ani v inom právnom predpise nie je uvedené, že pri vydávaní stavebného povolenia pre uskutočnenie stavby je potrebný súhlas vlastníkov susedných pozemkov. **Takýto súhlas vlastníkov susedných pozemkov sa nevyžaduje a ani nie je podmienkou pre vydanie stavebného povolenia.** Jediný prípad, v ktorom sa vyžaduje súhlas vlastníka pozemku, je zakotvený v ust. § 38 stavebného zákona (pri územnom konaní), avšak to len v takom prípade, keď sa jedná o umiestnenie stavby na pozemku, ku ktorému stavebník nemá vlastnícke alebo iné právo. V prípade povoľovania vyššie uvedenej stavby pre stavebníkov manž. Kmetíkových je však z administratívneho spisu zrejmé, že k pozemkom, na ktorých sa má uvedená stavba uskutočniť, majú vlastnícke resp. iné právo (súhlas a nájomná zmluva založená v administratívnom spise), pričom k týmto pozemkom (parc.č.: KN – C 2220/38 a 22208/19 v kat. území Kanská) odvolateľka nemá žiadny vlastnícky ani iný vzťah. Na základe uvedeného **OÚ Žilina – OVBP túto námietku odvolateľky zamietla ako neprijateľnú a nedôvodnú.** Na uvedenú námietku odvolateľky OÚ Žilina – OVBP ďalej uvádza, že podľa ust. § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Katastrálny zákon“) *údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.* Podľa ust. § 70 ods. 2 posledná veta Katastrálneho zákona **záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.** Odvolateľka v podanom odvolaní na uvedené ďalej žiada o vysvetlenie, na základe čoho došlo k zmene parcelného čísla pri pozemku parc.č.: KN – E 1155 (2220/1) o výmere 1285 m² na pozemok parc.č.: KN – C 2220/25. Na uvedené OÚ Žilina – OVBP uvádza, že parcely registra „E“ sú zobrazované v mape určeného operátu, a parcely registra „C“ sú zobrazované v katastrálnej mape. Tieto mapy nie sú totožné, a ani **pozemky registra „E“ nie sú totožné s pozemkami registra „C“.** Na základe toho nie je možné jednoznačne identifikovať, či konkrétna parcela „E“ je totožná s parcelou „C“. Preto aj v tomto prípade nie je možné jednoznačne určiť či parc.č.: KN – E 1155 v kat. území Kanská s výmerou 1285 m² je totožná s parc.č.: KN – C 2220/25 v kat. území Kanská, ktorá má výmeru 461 m², o čom svedčia aj rozdielne výmery týchto pozemkov. Podľa predloženej PD **susedným pozemkom k povoľovanej stavbe je pozemok parc.č.: KN – C 2220/25 v kat. území Kanská, ktorý však nie je vedený na liste vlastníctva.** Pozemky parciel „E“ sú zobrazované na mape určeného operátu, čo je mapa bývalej pozemkovej evidencie zobrazujúca pozemky, ktoré nie sú zobrazené na katastrálnej mape. Rozlišovanie medzi parcelami registra „C“ a „E“ je spojené i s rozdielnymi právnymi účinkami, pretože **druh pozemku parcely registra „E“ nie je záväzným údajom katastra.** Odvolateľka na ochranu práv spojených s vlastníctvom svojich nehnuteľností by v budúcnosti mala previesť pozemky registrované na mape určeného operátu vedené ako pozemky parciel registra „E“ do katastrálnej mapy, kde sú evidované pozemky parciel registra „C“. Príslušné zmeny v katastrálnom operáte vykonáva bývalá Správa katastra, v súčasnosti katastrálny odbor príslušného Okresného úradu.

S vyššie uvedeným súvisí aj ďalšia námietka odvolateľky, ktorou poukazuje na to, že v projektovej dokumentácii sa zmenila pôvodná parcela 2220/1 a jej číslo na parcelu 2220/25 v kat. území Kanská. Na základe toho žiada o zastavenie prístavby a stavebných úprav rodinného domu č. 325 v Kanskej. Na uvedenú námietku odvolateľky OÚ Žilina – OVBP uvádza, že podľa ust. § 9 ods. 1 písm. c) bod 1 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona *projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich.* OÚ Žilina – OVBP po preštudovaní projektovej dokumentácie má za to, že susedným pozemkom k pozemkom, na

So zreteľom na okolnosti daného prípadu, zákonnú povinnosť správneho orgánu dbať pri zrušovaní a zmene právoplatného rozhodnutia, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté, OÚ Žilina – OVBP týmto v zmysle ust. § 65 ods. 1 správneho poriadku oznamuje Anne Hodásovej, bytom Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice, že **neboli splnené** zákonné dôvody na preskúmanie vydaného právoplatného rozhodnutia v mimo odvolacom konaní.

Na záver OÚ Žilina – OVBP po preskúmaní vydaného rozhodnutia opakovane upozorňuje stavebný úrad obce Kanská, že **na vydanom rozhodnutí nevyznačil dátum právoplatnosti** rozhodnutia. **Stavebný úrad je preto povinný po vrátení oneskoreným odvolaním napadnutého rozhodnutia spolu so správnym spisom vyznačiť právoplatnosť tohto rozhodnutia.**

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Andreja Kmeťa 17
010 01 Žilina
-1-

Ing. Pavol Valárik
vedúci odboru

Neznámym vlastníkom pozemku parc.č.: KN – C 2220/25 v kat. území Kanská sa toto stanovisko oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky, so sídlom A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky a na úradnej tabuli Obce Kanská. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Obce Kanská bezodkladne oznámi skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto stanoviska Okresnému úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky.

Vyvesené od: 13 -06- 2014

Vyvesené do:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie:

Zvesené dňa:

Doručí sa:

1. Marián Kmetík, Kanská 325, 013 13 Kanská,
2. Katarína Kmetíková, Kanská 325, 013 13 Kanská,
3. Václav Kmetík, Kanská 325, 013 13 Kanská cestou splnomocnenej zástupkyne Kataríny Kmetíkovej, Kanská 325, 013 13 Kanská,
4. Zuzana Kmetíková, Kanská 325, 013 13 Kanská cestou splnomocnenej zástupkyne Kataríny Kmetíkovej, Kanská 325, 013 13 Kanská,
5. Ivan Kavecký, Kanská 321, 013 13 Kanská,
6. Ing. Branislav Ďurkáč, Limbová 13, 010 01 Žilina,
7. Anna Hodásová, Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice,
8. Obec Kanská, starosta, 013 13 Kanská (+ 1 exemplár na vyvesenie) spolu s vrátením spisu.

c/o:

– spis.

So zreteľom na okolnosti daného prípadu, zákonnú povinnosť správneho orgánu dbať pri zrušovaní a zmene právoplatného rozhodnutia, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté, OÚ Žilina – OVBP týmto v zmysle ust. § 65 ods. 1 správneho poriadku oznamuje Anne Hodásovej, bytom Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice, že **neboli splnené** zákonné dôvody na preskúmanie vydaného právoplatného rozhodnutia v mimo odvolacom konaní.

Na záver OÚ Žilina – OVBP po preskúmaní vydaného rozhodnutia opakovane upozorňuje stavebný úrad obce Kanská, že **na vydanom rozhodnutí nevyznačil dátum právoplatnosti** rozhodnutia. **Stavebný úrad je preto povinný po vrátení oneskoreným odvolaním napadnutého rozhodnutia spolu so správnym spisom vyznačiť právoplatnosť tohto rozhodnutia.**

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Andreja Kmeťa 17
010 01 Žilina
-1-

Ing. Pavol Valárik
vedúci odboru

Neznámym vlastníkom pozemku parc.č.: KN – C 2220/25 v kat. území Kanská sa toto stanovisko oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky, so sídlom A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky a na úradnej tabuli Obce Kanská. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Obce Kanská bezodkladne oznámi skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto stanoviska Okresnému úradu Žilina, Odboru výstavby a bytovej politiky.

Vyvesené od: 13 -06- 2014

Vyvesené do:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie:

Zvesené dňa:

Doručí sa:

1. Marián Kmetík, Kanská 325, 013 13 Kanská,
2. Katarína Kmetíková, Kanská 325, 013 13 Kanská,
3. Václav Kmetík, Kanská 325, 013 13 Kanská cestou splnomocnenej zástupkyne Kataríny Kmetíkovej, Kanská 325, 013 13 Kanská,
4. Zuzana Kmetíková, Kanská 325, 013 13 Kanská cestou splnomocnenej zástupkyne Kataríny Kmetíkovej, Kanská 325, 013 13 Kanská,
5. Ivan Kavecký, Kanská 321, 013 13 Kanská,
6. Ing. Branislav Ďurkáč, Limbová 13, 010 01 Žilina,
7. Anna Hodásová, Kanská 234, 013 13 Rajecké Teplice,
8. Obec Kanská, starosta, 013 13 Kanská (+ 1 exemplár na vyvesenie) spolu s vrátením spisu.

c/o:

– spis.