



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín

Trenčín, 18.06.2024
Číslo: 02638/2024-20.1.2.
15989/2024-Pn

ROZHODNUTIE Verejná vyhláška

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe odvolaní účastníkov konania: 1. Jaroslav Lukáč a Mgr. Katarína Lukáčová, obaja bytom Kpt. Nálepku 192/12, 972 45 Bystričany (ďalej len „odvolatelia 1“), 2. Ing. Michaela Kmeťová, bytom SNP 385/22, 972 45 Bystričany, Ján Michalka, bytom Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany, Ján Galba, bytom Osloboditeľov 353/34, 972 45 Bystričany, Tomáš Černý, bytom Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany, Zdena Černá, bytom Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany, Elena Polcerová, bytom Ulica Kanianska 1780/26, 972 01 Bojnice, Emília Fandlyová, bytom Osloboditeľov 353/34, 972 45 Bystričany, Juraj Nový, bytom Osloboditeľov 355/36, 972 45 Bystričany, Mgr. Natália Nová, bytom Osloboditeľov 355/36, 972 45 Bystričany (ďalej len „odvolatelia 2“) preskúmal rozhodnutie obce Bystričany č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 31.01.2024 v odvolacom konaní a

r o z h o d o l takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie obce Bystričany č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 31.01.2024 a vec **v r a c i a** tomuto správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Obec Bystričany (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 31.01.2024 rozhodnutie č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým rozhodol o umiestnení stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku C-KN parc. č. 383/7

v katastrálnom území Bystričany (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľku: Lucia Hollá, bytom Urbárska 948/22, 971 01 Prievidza (ďalej len „navrhovateľka“). Umiestnenie navrhovanej stavby je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia.

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou v obci Bystričany vyvesenej dňa 06.02.2024 a zvesenej dňa 22.02.2024.

Odvolatelia 1 podali proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie s dorúčením prvostupňovému orgánu dňa 14.02.2024. Odvolatelia 1 v spoločnom odvolaní namietajú, že neboli zohľadnené ich uplatnené pripomienky a tým im nebolo vyhovené. Odvolatelia 1 v tejto súvislosti uvádzajú, že predbežný návrh (súhlas) žiadateľa o prístup na stavebný pozemok parc. č. 383/7 z komunikácie parcela C-KN parc. č. 1014/1 (E-KN 1301/2), k. ú. Bystričany bol podmienený predajom časti parcely č. 383/7 v pôvodnej šírke cesty a to z dôvodu možnosti prístupu do záhrad, ktoré sú v spoluvlastníctve 14-tich fyzických osôb, ako aj z dôvodu, aby bol v budúcnosti umožnený plynulý prechod všetkým obyvateľom bytových domov, hlavne však prejazd záchranných zložiek v prípade mimoriadnych situáciách.

Odvolatelia 2 podali proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie, ktoré bolo doručené prvostupňovému orgánu dňa 06.03.2024. Odvolatelia 2 v spoločnom odvolaní uvádzajú, že sa pripájajú k odvolaniu odvolateľov 1 a rovnako žiadajú o prehodnotenie plnenia podmienok prvostupňového rozhodnutia. Odvolatelia 2 v tejto súvislosti poukazujú na to, že predbežný návrh žiadateľa o prístup na stavebný pozemok parc. č. 383/7 z komunikácie ulica Osloboditeľov bol podmienený predajom časti parcely č. 383/7 v pôvodnej šírke cesty, čo nebolo zrealizované.

Prvostupňový orgán v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 26.02.2024 a listom č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 06.03.2024 upovedomil verejnou vyhláškou ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach a umožnil im sa k nim vyjadriť v lehote do 8 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu podaných odvolaní sa vyjadrila navrhovateľka. Navrhovateľka v liste zo dňa 01.03.2024 uviedla, že odvolatelia 1 uvádzajú nepravdivé informácie ohľadom toho, že pozemky boli bez vedomia vlastníkov bytov rozdelené zlým spôsobom. Keďže k predaju dotknutých pozemkov došlo v roku 2016 a odvolatelia 1 sa stali podielovými spoluvlastníkmi pozemkov až v roku 2019, podľa názoru navrhovateľky sú odvolatelia 1 povinní strpieť dohodu o rozdelení podľa kúpnej zmluvy z roku 2016, ktorú podpísali predchádzajúci vlastníci. Ďalej navrhovateľka poukázala na to, že odvolatelia 1 sú len podielovými spoluvlastníkmi pozemkov v podiele 1/24, a preto na ich súhlase vôbec nezáleží, keďže ostatní podieloví spoluvlastníci majoritne písomne súhlasili, čo v konaní preukázala predložením písomných súhlasov. Na základe týchto súhlasov bol obcou Bystričany povolený i vjazd na pozemok parc. č. 383/7. Navrhovateľka má za to, že odvolatelia 1 nemajú právo podmieňovať si predaj súhlasom a rozhodovať za iných podielnikov

o kúpe časti pozemku parc. č. 383/7. Uviedla, že od roku 2016 nedostala ani jeden návrh od ostatných spoluvlastníkov o kúpu časti pozemku parc. č. 383/7, pričom proti nej nebola podaná ani žiadna sťažnosť týkajúca sa toho, že by ostatným spoluvlastníkom znemožňovala prístup, nakoľko títo majú stále prístup k svojim nehnuteľnostiam vstupom od ulice Kúpeľná. Zdôraznila, že jej bol povolený iba jeden vstup a to od ulice Osloboditeľov, vstup od Kúpeľnej ulice jej nebol povolený. Navrhovateľka uviedla, že odvolatelia 1 si majú svoje podmienky prerokovať najskôr s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi. S poukazom na uvedené navrhovateľka považuje námietky odvolateľov 1 za neopodstatnené. Ako prílohu vyjadrenia navrhovateľka priložila kúpnu zmluvu z roku 2016.

Navrhovateľka v liste zo dňa 12.03.2024 uviedla, že predložila majoritný súhlas vlastníkov pozemkov C-KN 383/1 a 383/6 na prejazd a prístup k pozemku C-KN 383/7, tento súhlas nebol podmienený žiadnym odpredajom časti pozemku C-KN 383/7. Na základe týchto súhlasov bolo obcou Bystričany vydané záväzné stanovisko o povolení vjazdu na pozemok C-KN 383/7 z komunikácie parcela C-KN 1014/1 (E-KN parc. č. 1301/2). Odvolanie odvolateľov 2 považuje za protizákonné z dôvodu, že spoluvlastnícky podiel neurčuje, ktorá konkrétna časť predmetu spoluvlastníctva patrí konkrétnemu spoluvlastníkovi. Z tohto dôvodu nie je možné na spoločnej veci, v tomto prípade na pozemkoch parc. č. 381/1 a 383/6, svojvoľne si vyčleniť časť pozemku a od iného spoluvlastníka si podmieňovať predaj časti pozemku, aby mohol využívať svoj spoluvlastnícky podiel. Navrhovateľka uviedla, že pripomienky odvolateľov 2, ktoré sú vedené i pod nesprávnym číslom spisu hraničiace s „vydieraním“ neakceptuje a nesúhlasí s odpredajom časti pozemku C-KN 383/7. Ako prílohu vyjadrenia predložila kópiu originálu súhlasu podpísaných spoluvlastníkov v majoritnej väčšine zo dňa 07.12.2023.

Prvostupňový orgán o odvolaniach sám nerozhodol v rámci autoremedúry, a preto ich podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil dňa 23.04.2024 spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa nasl. ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správnenému orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po predložení odvolaní spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Zo spisového materiálu vyplýva:

Dňa 22.05.2023 navrhovateľka predložila prvostupňovému orgánu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. K návrhu bola pripojená okrem iného projektová dokumentácia stavby z 05/2022 vypracovaná zodpovedným projektantom: Ing. Ladislav Bréda, č. osv. 1101*A1, Hx2 s.r.o.. Projektová dokumentácia rieši výstavbu nového

rodinného domu. Navrhovaná stavba bude nepodpivničená, dvojpodlažná s plochou strechou. Celá stavba bude vybudovaná v obdĺžnikovom pôdoryse o rozmeroch 9,5 x 14,6 m.

Prvostupňový orgán listom č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 24.05.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 13.06.2023. V oznámení zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. V rozdeľovníku oznámenia je uvedené, že sa doručuje „ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou“.

Dňa 09.06.2023 si v konaní uplatnili písomné námietky a pripomienky odvolatelia 1. Odvolatelia 1 poukázali na to, že cesta na pozemkoch C-KN 383/1 a 383/7 bola postavená pred rokom 1968. Parcela bola v minulosti bez vedomia vlastníkov bytov rozdelená „energetikmi“ zlým spôsobom. Časť pozemkov C-KN 383/1 a 383/7 tvorí prístupovú cestu k bytovým domom a nadväzuje na pozemok C-KN 383/6. Predelením cesty sa zamedzí možnosti prechodu do záhrad a v prípade uzavretia vstupu od ulice Kúpeľná dôjde i k zamedzeniu možnosti prechodu od ulice Osloboditeľov pre vlastníkov bytov k bytovým domom na pozemkoch C-KN 353/34, 354/35, 355/36, ako aj záchranných zložiek. K bytom neexistuje iný prístup, resp. od ulice Osloboditeľov je dažďový rigol a oplotenie. Odvolatelia 1 navrhli odkúpiť za trhovú cenu časť pozemku C-KN 383/7 v pôvodnej šírke cesty.

Dňa 13.06.2023 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Na ústnom pojednávaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Prvostupňový orgán listom č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 28.06.2023 vyzval navrhovateľku, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnila návrh na vydanie územného rozhodnutia o: záväzných stanoviskách obce Bystričany k zriadeniu vjazdu a z hľadiska vodných pomerov, zosúladenú projektovú dokumentáciu. Prvostupňový orgán zároveň predmetné konanie prerušil rozhodnutím č. OcÚ/2023/0392/202/SOÚ zo dňa 28.06.2023.

V administratívnom spise sa nachádza stanovisko Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Prievidzi č. ORPZ-PD-ODI-7-271/2023 zo dňa 3.10.2023, záväzných stanoviskách obce Bystričany o povolení zriadenia vjazdu na pozemok č. OcÚ/2024/0003 zo dňa 17.01.2024, písomný súhlas vlastníkov nehnuteľnosti, ktorým podpísaní spoluvlastníci súhlasili s prejazdom a prístupom cez pozemky C-KN parc. č. 383/1 a 383/6 k pozemku C-KN parc. č. 383/7.

Dňa 31.01.2024 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení predmetnej stavby a stanovil podmienky pre jej umiestnenie. Prvostupňový orgán zároveň rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Odvolační orgán po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení odvolaní a vyjadrení k nim a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, súčasťou ktorých bolo porovnanie s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie vecí na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 1421 ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 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 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.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí, b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty, c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) pred zhotovením projektovej dokumentácie stavby alebo zmeny stavby je stavebník povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie k zámeru stavby, či je predpokladaná stavba alebo zmena stavby možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno uskutočniť a užívať.

Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy je dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 a súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. a) až d) a g) tohto zákona sa považujú za záväzné stanoviská. Vlastník verejného vodovodu a vlastník verejnej kanalizácie sú dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad a ich vyjadrenia sa považujú za záväzné stanoviská.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

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

Podľa § 24 ods. 1 správneho poriadku dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 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 to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 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.

Odvolací orgán dospel k záveru, že prvostupňový orgán postupoval v konaní procesne nesprávne, nezistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si nezaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku, dostatočným spôsobom nezabezpečil procesné práva účastníkov konania a prvostupňové rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

V územnom konaní ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona umožňuje, aby pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania boli účastníci konania upovedomení o začatí územného konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznamuje začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi. Splnenie zákonných podmienok pre doručovanie verejnou vyhláškou je síce na posúdení stavebného úradu, ale stavebný úrad musí dôvod doručovania verejnou vyhláškou vždy náležite odôvodniť.

Pochybenie prvostupňového orgánu majúce za následok nezákonnosť prvostupňového rozhodnutia spočíva v tom, že doručoval písomnosti vrátane oznámenia o začatí územného konania a prvostupňového rozhodnutia účastníkom konania verejnou vyhláškou, ale neuviedol konkrétny zákonný dôvod tohto doručovania. V písomnostiach je len stroho uvedené, že písomnosť má povahu „verejnej vyhlášky“. V rozdeľovníku oznámenia o začatí územného konania sú uvedení účastníci konania (pod č. 1 až 20), ktorým sa písomnosť doručuje, pričom následne je v rozdeľovníku uvedené i to, že sa „ostatným účastníkom konania“ doručuje verejnou vyhláškou, čo je však zmätočné, nakoľko nie je zrejmé, ktorým konkrétnym účastníkom (známym alebo neznámym) je písomnosť takto doručovaná. V nadväznosti na tento úkon ani v žiadnej ďalšej takto doručovanej písomnosti nie je uvedené komu sa doručuje verejnou vyhláškou, v rozdeľovníkoch je uvedené len „ostatným účastníkom konania“. V prvostupňovom rozhodnutí v rozdeľovníku dokonca nie sú uvedení ani len účastníci konania, ktorým bolo doručované oznámenie o začatí územného konania (pod č. 2 až 19). Z týchto dôvodov odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán sa náležite nevysporiadal ani s identifikáciou účastníkov konania. Prvostupňový orgán mal zistiť okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací orgán nevie náležite vyhodnotiť, či v danom prípade boli splnené zákonné podmienky na doručovanie písomností verejnou vyhláškou. V nadväznosti na uvedené odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán postupoval v rozpore so zákonom, nakoľko účastníci konania mohli byť významne ukrátení na svojich právach. Z týchto dôvodov je prvostupňové rozhodnutie nepreskúmateľné.

Odvolací orgán ďalej zistil, že prvostupňový orgán doručoval písomnosti niektorým účastníkom konania i do vlastných rúk. Odvolací orgán preto upozorňuje, že pokiaľ stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou z dôvodov líniovej stavby, zvlášť rozsiahlej stavby či stavby s veľkým počtom účastníkov konania, je vylúčené, aby niektorým účastníkom konania

bolo rozhodnutie doručované do vlastných rúk podľa § 24 správneho poriadku. V takom prípade doručenie písomného vyhotovenia písomnosti do vlastných rúk niektorým účastníkom nemá právny účinok doručenia. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Ak stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou len neznámym účastníkom konania a nejde súčasne o iný dôvod takéhoto doručovania (napr. stavba s veľkým počtom účastníkov konania), verejnou vyhláškou doručuje len týmto neznámym účastníkom konania, pričom ostatným známym účastníkom konania doručuje riadne spôsobom podľa správneho poriadku (dôležitú písomnosť do vlastných rúk).

Odvolačný orgán ďalej konštatuje, že prvostupňový orgán v územnom konaní nevenoval pozornosť dopravnému napojeniu navrhovanej stavby na pozemnú komunikáciu. Odvolačný orgán v tejto súvislosti poukazuje na to, že v projektovej dokumentácii stavby nie je uvedené, z ktorej konkrétnej pozemnej komunikácie je riešený vjazd na pozemok navrhovateľky. V sprievodnej správe je uvedené, že dopravné napojenie stavby je z miestnej komunikácie, čo však nekorešponduje so súhrnnou technickou správou, v ktorej je uvedené, že dopravné napojenie stavby je z účelovej komunikácie, ktorá je v správe obce Bystričany. V situačnom výkrese nie je vjazd z pozemnej komunikácie na pozemok navrhovateľky ani zakreslený. V situačnom výkrese je len zakreslený „vstup na pozemok“ z pozemku C-KN parc. č. 383/1, ktorý susedí s pozemkom C-KN parc. č. 1014/1 (E-KN parc. č. 1301/2). Z projektovej dokumentácie stavby tak nie je jednoznačne zrejmé dopravné napojenie navrhovanej stavby z pozemnej komunikácie. Odvolaciemu orgánu preto ani nie je zrejmé, na základe akých podkladov bolo vydané záväzné stanovisko obce Bystričany č. OcÚ/2024/0003 zo dňa 17.01.2024. Vzhľadom na uvedené odvolačný orgán dospel k záveru, že prvostupňový orgán nedostatočne skúmal súlad stavby so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu z hľadiska napojenia stavby na pozemnú komunikáciu (§ 37 ods. 2 stavebného zákona). Z tohto dôvodu prvostupňový orgán je povinný v novom prerokovaní veci vyzvať navrhovateľku na doplnenie projektovej dokumentácie v súvislosti s vjazdom na pozemok navrhovateľky. Prvostupňový orgán i náležite vyhodnotí, či v konaní boli zabezpečené všetky potrebné (aktuálne) stanoviská dotknutých orgánov v zmysle § 37 ods. 3 stavebného zákona.

Odvolačný orgán uvádza, že záväzné stanoviská dotknutých orgánov sú jednými z podkladov pre rozhodnutie stavebného úradu. Z obsahu predloženého administratívneho spisu odvolačný orgán zistil, že v danom prípade nebolo v územnom konaní v zmysle § 28 vodného zákona zabezpečené záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej vodnej správy, či je predpokladaná stavba možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno uskutočniť a užívať. V administratívnom spise v nadväznosti na ust. § 73 ods. 18 vodného zákona absentuje i záväzné stanovisko vlastníka verejnej kanalizácie ako dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené v konaní neboli zabezpečené všetky podklady potrebné pre vydanie zákonného rozhodnutia podľa § 39 a § 39a stavebného zákona.

Odvolačný orgán ďalej konštatuje, že prvostupňový orgán pochybil, keď v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia neposúdil stavbu vo vzťahu k platnému územnému plánu obce Bystričany, teda či umiestňovaná stavba spĺňa všetky regulatívy stanovené pre danú funkčnú

plochu, čím porušil ustanovenie § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona. Prvostupňové rozhodnutie je preto v tejto časti nepreskúmateľné. Odvolací orgán k tomu uvádza, že územný plán obce je záväzným podkladom, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia. Súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom posudzuje v územnom konaní stavebný úrad, ktorý je povinný svoju úvahu v rozhodnutí dostatočne a relevantne odôvodniť (v odôvodnení je nevyhnutné uviesť aj konkrétne údaje o územnom pláne - názov, kedy a kým bol schválený a znenie regulatívu záväzne upravujúceho podmienky pre dané územie).

Ako vyplýva ďalej z administratívneho spisu, po vydaní oznámenia o začatí konania zo dňa 24.05.2023, žiadateľ doplnil k žiadosti záväzné stanoviská dotknutých orgánov: Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. zo dňa 28.06.2023 a stanovisko obce Bystričany o povolení zriadenia vjazdu na pozemok č. OcÚ/2024/003 zo dňa 17.01.2024. Kedy boli tieto písomnosti prvostupňovému orgánu doručené nie je zrejmé, nakoľko neobsahujú prezenčnú pečiatku s dátumom doručenia, avšak podľa dátumu ich vyhotovenia je zrejmé, že boli doplnené až po vydaní oznámenia o začatí konania a po uskutočnenom ústnom pojednávaní. Vzhľadom na tieto skutočnosti odvolací orgán má za to, že prvostupňový orgán postupoval procesne nesprávne, keď žiadnym spôsobom neumožnil účastníkom konania oboznámiť sa s doplnenými podkladmi a nedal im ani možnosť sa k podkladom a k spôsobu ich získavania v primeranej lehote vyjadriť sa, prípadne uplatniť svoje návrhy, čím došlo k porušeniu práv účastníkov konania, ktoré im priznáva § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Časť rozhodnutia o námietkach účastníkov konania je obligatórnou časťou územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorá vyplýva z ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona a § 4 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Odvolací orgán má za potrebné v tejto súvislosti uviesť, že vo výrokovej časti rozhodnutia je nevyhnutné uviesť všetky konkrétne námietky účastníkov konania, ktoré si uplatnili v priebehu konania a to buď v plnom znení alebo v skrátenom znení s tým, že je z nich zrejmé, čo účastník konania namieta, resp. čo navrhuje, a zároveň o námietkach účastníkov konania kvalifikovane rozhodnúť (s jednoznačným označením, či sa námietkam vyhovuje alebo sa zamietajú). V odôvodnení rozhodnutia v nadväznosti na § 47 ods. 3 správneho poriadku musí stavebný úrad odôvodniť vyhovieť námietke alebo zamietnutie námietky a zhrnúť všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán pochybil, keď do výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia neuviedol obsah jednotlivých námietok a pripomienok odvolateľov 1, tieto námietky a pripomienky uviedol len do odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový orgán vo výrokovej časti námietkam a pripomienkam odvolateľov 1 vyhovel, avšak odôvodnenie týchto námietok a pripomienok je zmätočné vo väzbe na ich obsah. Prvostupňový orgán sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal s celým rozsahom argumentácie odvolateľov 1, obmedzil sa iba na konštatovanie, že stavebníkovi bol schválený vstup na pozemok iba z pozemku C-KN 1014/3 (ul. Osloboditeľov) cez pozemky E-KN 1301/2, C-KN 383/1, k. ú. Bystričany, nakoľko pozemok C-KN 383/6, k. ú. Bystričany nespĺňa parametre miestnej komunikácie. Odvolací orgán

poukazuje na to, že odvolatelia 1 namietali, že dôjde k predeleniu cesty a tým sa zamedzí možnosť prechodu do záhrad i prechodu od ulice Osloboditeľov a záchranných zložiek, a preto žiadali o odkúpenie časti pozemku C-KN 383/7 v pôvodnej šírke cesty. Prvostupňový orgán však neposkytol odpovede na tieto námietky a pripomienky odvolateľov 1, v dôsledku čoho tak odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia nespĺňa požiadavky podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku. Z tohto dôvodu došlo zo strany prvostupňového orgánu i k porušeniu procesného práva účastníka konania, ktorým je právo na zrozumiteľné, presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia s náležitosťami stanovenými zákonom.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán nezahrnul do výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska ORANGE SLOVENSKO, a.s. č. BA-0485 2023 zo dňa 13.02.2023, čím riadne nezabezpečil dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi v zmysle § 39a ods. 2 písm. d) stavebného zákona.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že stavebný úrad je s poukazom na § 36 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona povinný oznámiť začatie územného konania i dotknutým orgánom. Odvolací orgán poukazuje na to, že prvostupňový orgán v oznámení o začatí územného konania uviedol lehotu, v ktorej si môžu dotknuté orgány uplatniť svoje stanoviská, avšak ako vyplýva z rozdeľovníka písomnosti, predmetné oznámenie bolo doručené len správcom inžinierskych sietí (Slovak Telekom, a.s., Stredoslovenská distribučná, a.s., Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., SPP-Distribúcia, a.s.). Predmetné oznámenie teda vôbec nebolo doručené dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona (napr. orgánom príslušným na úseku starostlivosti o životné prostredie, príslušnému cestnému správnomu orgánu atď.). Z tohto dôvodu došlo postupom prvostupňového orgánu k porušeniu § 36 ods. 1 stavebného zákona.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na to, že ako pozemok pod stavbou je v návrhu na vydanie územného rozhodnutia uvedený len pozemok C-KN parc. č. 383/7, k. ú. Bystričany, avšak z projektovej dokumentácie vyplýva, že napojenie stavby na sieť technického vybavenia má byť i s použitím pozemku C-KN parc. č. 981. Predmetný pozemok nie je uvedený ani vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán rovnako upozorňuje prvostupňový orgán, že vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia je uvedené, že vykurovanie stavby a prípravu TUV v objekte bude zabezpečovať plynový kotol, čo však nekorešponduje s projektovou dokumentáciou, podľa ktorej vykurovanie stavby bude riešené pomocou elektrického podlahového vykurovania, pričom zdrojom tepla bude elektrická energia, alternatívnym zdrojom tepla bude krbová vložka. Odvolací orgán i upozorňuje, že vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia je neúplne uvedené, že navrhovaná stavba bude zásobovaná vodou z vodovodnej prípojky, nakoľko podľa projektovej dokumentácie má byť stavba zásobovaná vodou z jestvujúcej vrtanej studne.

Odvolací orgán upozorňuje prvostupňový orgán, že vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia je nesprávne uvedený údaj o tom, že situačný výkres je prílohou rozhodnutia pre

stavebníka a stavebný úrad. Odvolací orgán k tomu uvádza, že grafická príloha rozhodnutia je súčasťou každého výťlačku územného rozhodnutia, čo vyplýva z § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje i na to, že v poučení prvostupňového rozhodnutia je nesprávne uvedené, že odvolanie možno podať na obec Diviacka Nová Ves. Odvolací orgán k tomu uvádza, že odvolanie sa v zmysle § 54 ods. 1 správneho poriadku podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. v danom prípade na obec Bystričany.

Odvolací orgán má za potrebné poukázať aj na to, že v administratívnom spise sa nachádzali niektoré len fotokópie stanovísk dotknutých orgánov (bez autorizačnej doložky, resp. bez označenia, že súhlasia s originálom). Odvolací orgán preto upozorňuje, že pod administratívnym spisom treba rozumieť úplný, žurnalizovaný a originálny spisový materiál týkajúci sa veci vrátane originálu dokladov o doručení. Z jeho obsahu musí byť okrem iného zjavné, kedy boli jednotlivé písomnosti prvostupňovému orgánu doručené.

Vzhľadom na to, že odvolací orgán vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, v ktorom bude nasledovať nové prejednanie predmetu konania, nezaoberal sa osobitne odvolacími dôvodmi odvolateľov 1 a 2 uvedenými v odvolaniach. V opätovnom prejednaní bude mať možnosť každý účastník konania uplatniť svoje námietky a pripomienky, pričom prvostupňový orgán je povinný sa s námietkami riadne vysporiadať.

Odvolací orgán na základe uvedených dôvodov rozhodol v odvolacom konaní tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní veci je prvostupňový orgán povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, odstrániť uvedené nedostatky v konaní v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu v tomto rozhodnutí. Prvostupňový orgán je povinný zistiť presný a skutočný stav veci a za tým účelom si zabezpečiť všetky potrebné podklady pre rozhodnutie, dať možnosť všetkým účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia vo veci mohli vyjadriť k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Prvostupňový orgán náležite vyhodnotí, či je naplnený zákonný dôvod pre doručovanie verejnou vyhláškou. Prvostupňový orgán je povinný dôsledne zaoberať sa všetkými konkrétnymi a relevantnými námietkami účastníkov konania a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydať nové rozhodnutie, ktoré v intenciách naznačených odvolacím orgánom aj riadne odôvodní tak, aby zodpovedalo § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Prvostupňový orgán doručoval prvostupňové rozhodnutie formou verejnej vyhlášky, neuviedol však zákonný dôvod doručovania verejnou vyhláškou, a preto aj rozhodnutie o odvolaní sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

Ing. Miloš Mičega
riaditeľ

Doručí sa:

Účastníkom konania:

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín a zároveň na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk), rozhodnutie zároveň bude zverejnené aj na úradnej tabuli obce Bystričany a jej webovom sídle.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Doručí sa na zverejnenie:

1. Obec Bystričany, Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany

Na vedomie:

1. Lucia Hollá, Urbárska 948/22, 971 01 Prievidza
2. Jaroslav Lukáč, Kpt. Nálepku 192/12, 972 45 Bystričany
3. Mgr. Katarína Lukáčová, Kpt. Nálepku 192/12, 972 45 Bystričany
4. Ing. Michaela Kmeťová, bytom SNP 385/22, 972 45 Bystričany
5. Ján Michalka, Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany
6. Ján Galba, Osloboditeľov 353/34, 972 45 Bystričany
7. Tomáš Černý, Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany
8. Zdena Černá, Osloboditeľov 354/35, 972 45 Bystričany
9. Elena Polcerová, Ulica Kanianska 1780/26, 972 01 Bojnice
10. Emília Fandlyová, Osloboditeľov 353/34, 972 45 Bystričany
11. Juraj Nový, Osloboditeľov 355/36, 972 45 Bystričany
12. Mgr. Natália Nová, Osloboditeľov 355/36, 972 45 Bystričany