



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

odbor výstavby a bytovej politiky
Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

Č. s. : OU-TN-OVBP2-2023/020440-002

V Trenčíne dňa 10.5.2023

ROZHODNUTIE

o odvolaní
Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Trenčín.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Po uplynutí lehoty 15 dní určenej na vyvesenie žiadame mesto Trenčín, aby bezodkladne oznámilo skutočnosť o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky odvolaciemu orgánu.

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (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 čl. I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 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 ako príslušný odvolací orgán podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníka konania: NICOL ONNE 10, s.r.o., so sídlom Veľké Stankovce 795, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 47 646 535 (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Trenčín pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/132729/svam zo dňa 30.11.2022 v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

Odvolačný orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Trenčín pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/132729/svam zo dňa 30.11.2022 a vec **v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Trenčín (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 30.11.2022 rozhodnutie pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/132729/svam (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým rozhodol o umiestnení stavby „Bytový dom Partizánska“, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 Objekt bytového domu, SO 02 Stabilizácia výkopovej jamy a oporné mury, SO 03 Vodné hospodárstvo, SO 0300 Prípojka kanalizácie, SO 0301 Dažďová kanalizácia, SO 0302 Prípojka vody, SO 04 Prípojka plynu, SO 05 Prípojka NN, SO 06 Spevnené plochy, SO 0600 Napojenie na príjazdovú komunikáciu, SO 0601 Areálové komunikácie, na pozemkoch C-KN parc. č. 983/18, 983/19, 983/2, 983/8, 983/9, 983/17, 983/20, 983/21, k.ú. Trenčín a umiestnenie inžinierskych sietí na pozemkoch C-KN parc. č. 3300/1 a 983/22, k. ú. Trenčín (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľov: Ing. Stanislav Pagáč a Mgr. Jana pagáčová, obaja bytom Partizánske 21, 911 01 Trenčín, v zastúpení: Ing. Vladimír Kmeťo, bytom Krivosúd-Bodovka č. 116, 913 11 Krivosúd-Bodovka (ďalej len „navrhovatelia“) a pre umiestnenie stavby stanovil podmienky.

Prvostupňové rozhodnutie bolo z dôvodu umiestnenia líniovej stavby doručované podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli prvostupňového orgánu dňa 01.12.2022 a zvesená dňa 16.12.2022. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ dňa 21.12.2022 odvolanie, teda v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v odvolaní uvádza, že stavbu súp. č. 6668 v jeho vlastníctve, ktorá bola užívaná ako kotolňa, plánuje zrekonštruovať a spolu s pozemkami parc. č. 983/4, 10, 11, 22 využívať v súlade s územným plánom mesta Trenčín, podľa ktorého je predmetné územie definované ako obytné územie - bytové domy viacpodlažné. Umiestnením navrhovanej stavby sa podľa odvolateľa zásadným spôsobom zníži využiteľnosť jeho nehnuteľností, navrhovaná stavba bude tieniť na nehnuteľnosti odvolateľa a dôjde k strate súkromia pri využívaní nehnuteľností odvolateľa. Za nedostatočnú považuje odvolateľ vzdialenosť 1,515 m objektu SO 01 od pozemku parc. č. 983/22 v jeho vlastníctve, nakoľko sa jedná o novú stavbu a nie o úpravu pôvodnej stavby. Uvádza, že stavebník Ing. Stanislav Pagáč uviedol konateľ a spoločnosti (odvolateľa) do omylu o druhu stavby, ktorá bude realizovaná, nakoľko tvrdil, že sa jedná len o rekonštrukciu existujúceho rodinného domu. Odvolateľ považuje prvostupňové rozhodnutie za nezákonné a požaduje ho zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prvostupňový orgán listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/1645/4241/svam zo dňa 20.1.2023 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní s možnosťou vyjadriť sa k jeho obsahu v lehote 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa vyjadrili navrhovatelia. K námietke vo veci zníženej využiteľnosti nehnuteľnosti odvolateľa uvádzajú, že odvolateľ mal možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a uplatniť si v konaní námietky a pripomienky. Podľa navrhovateľov odvolateľ odvolaním sleduje zamedzenie riadneho začatia konania o stavebnom povolení na predmetnú stavbu. Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení stavby vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, k jej realizácii dochádza na základe stavebného povolenia, t.j. podľa navrhovateľov k porušeniu práv odvolateľa prvostupňovým rozhodnutím nemôže reálne dôjsť. Navrhovatelia poukazujú na stanovisko mesta Trenčín, útvár územného plánovania, ktorým je vyjadrené, že mesto nemá námietky k predloženému zámeru výstavby obytného komplexu, ktorý je v súlade s regulatívami územného plánovania. V štádiu konania o umiestnení stavby podľa navrhovateľov, odvolacie námietky nemajú opodstatnenie, preto považujú odvolanie za nedôvodné.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 05.04.2022 odvolanie 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 správneho orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po obdržaní postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Zo spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou vyplýva:

Dňa 02.03.2022 navrhovatelia prostredníctvom splnomocneného zástupcu predložili prvostupňovému orgánu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. V návrhu sa uvádza, že predmetom územného rozhodnutia je navrhovaná stavba bytového domu, ktorá má jedno podzemné, štyri nadzemné a jedno ustúpené podlažie na pozemkoch parc. č. 983/17, 983/2, 983/21, 983/18, 983/8, 983/20, 983/9 a 983/19 k. ú. Trenčín. Navrhovatelia k návrhu predložili vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, súčasťou je projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Martinom Svobodom, autorizovaným architektom, AT ORIGIN, Kaštielska 208/4, 90043 Hanuliakovo. Vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 983/17, 983/2, 983/21, 983/18, 983/8, 983/20, 983/9 a 983/19 preukázali výpisom z listu vlastníctva č. 3472.

Z obsahu projektovej dokumentácie vyplýva, že navrhovatelia plánujú výstavbu bytového domu na Partizánskej ulici, Trenčín s celkovým počtom 12 bytov. Objekt je výškovo a priestorovo rozdelený, vzhľadom na rozdielne regulačné kódy, na prednú časť od ulice so 4 nadzemnými podlažiami a 1 ustúpeným podlažím (UB 03) a zadnú časť s 2-ma nadzemnými podlažiami a 1 ustúpeným podlažím (UB 01). Vstupné 1. nadzemné podlažie má z prednej časti ulice vjazd do garáže, hlavný vstup do objektu sa nachádza na bočnej stene, podzemné podlažie je zapustené do pôvodného terénu, slúži na parking a je prístupné autovýťahom. V súčasnosti sa na pozemku nachádza stavba jednopodlažného rodinného domu.

Vzhľadom na to, že podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, prvostupňový orgán rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/12933/svam zo dňa 17.3.2022 vyzval navrhovateľov na doplnenie návrhu o chýbajúce náležitosti podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 z. z. a § 35 stavebného zákona a to v lehote 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, súčasne predmetné konanie prerušil.

Dňa 01.06.2022 navrhovatelia doručili prvostupňovému orgánu žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov. Na základe tejto žiadosti prvostupňový orgán listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/84460/svam zo dňa 6.6.2022 oznámil navrhovateľom, že žiadosti vyhovie a lehotu na doplnenie návrhu predlžuje do 23.06.2022.

Dňa 16.06.2022 navrhovatelia doplnili návrh na vydanie územného rozhodnutia o nasledovné podklady: upravenú verziu projektovej dokumentácie, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov.

Prvostupňový orgán listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/114586/svam dňa 30.8.2022 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.09.2022. Prvostupňový orgán rovnako oznámil účastníkom konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v deň ústneho pojednávania s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dňa 27.09.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Na ústnom pojednávaní neboli účastníkmi konania vznesené námietky proti stavbe.

Dňa 30.11.2022 vydal prvostupňový orgán odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení stavby.

Odvolačný orgán po preskúmaní odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrenia k nemu 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 § 36 ods. 1 stavebného zákona 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 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 prvej vety stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona 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 a 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 § 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 § 39a ods. 2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho

nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

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 § 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.

Odvolačiaci orgán dospel k záveru, že prvostupňový orgán náležite nevyhodnotil, či navrhovaná stavba spĺňa všetky regulatívy stanovené platným územným plánom mesta Trenčín pre dané územie - blok UB 03 (Obytné územie – mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba, maximálna výška zástavby 4 nadzemné podlažia + strešné podlažie, max. zastavanosť 65 %, minimálny podiel zelene 25 %) a blok UB 01 (Obytné územie – rodinné domy, maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie, max. zastavanosť 40 %, minimálny podiel zelene 50 %). Odvolačiaci orgán uvádza, že platný územný plán mesta Trenčín nestanovuje presné rozhranie regulačných území UB 03 a UB 01, nie je teda možné určiť, či rozdelenie bytového domu plne zodpovedá rozhraniu uvedených území. Pre výpočet regulatívov – max. miery zastavanosti a minimálneho podielu zelene sa započítavajú parcely (pozemky), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavbou. Podľa výkresu situácie predná vyššia časť bytového domu s prípojkami a vjazdom je umiestnená na pozemkoch parc. č. 983/2, 983/8, 983/9, 983/17, 983/18 a 983/21 s celkovou plochou 483 m² a zadná nižšia časť na pozemkoch parc. č. 983/19 a 983/20 s celkovou plochou 185 m². Projektová dokumentácia obsahuje prepočet zastavanej plochy a plochy zelene s ohľadom na stanovené regulatívy UB 03 a UB 01, avšak odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, z akého dôvodu sa prepočet pre UB 03 vzťahuje k pozemkom s celkovou plochou 431,7 m² a prepočet pre UB 01 k pozemkom s plochou 236,2 m² (tieto plochy nie sú zhodné s vyššie uvádzanými plochami), podľa uvedených plôch hranica regulačných území nekopíruje hranice dotknutých pozemkov, v danej časti sú uvádzané údaje nepreskúmateľné. Odvolačiaci orgán k tomu uvádza, že v zmysle § 3 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. z dokumentácie pre územné rozhodnutie – z textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé aj údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená, čo v danom prípade nie je splnené. Predmetné výpočty regulatívov z projektovej dokumentácie prevzal prvostupňový orgán do prvostupňového rozhodnutia. S poukazom na uvedené odvolačiaci orgán konštatuje, že prvostupňový orgán náležite nevyhodnotil súlad s platným územným plánom mesta Trenčín.

Odvolačiaci orgán poukazuje, že posledné podlažie, ktoré má mať charakter odsadeného podlažia (projektová dokumentácia uvádza ustúpené podlažie), má od ulice v celej šírke bytového domu terasu s hĺbkou 4,1m. Bočné zábradlie terasy tvorí prevyšujúce bočné nosné murivo, predná časť je z kovových profilov, terasa je súčasťou 5.nadzemného podlažia. Projektová dokumentácia neobsahuje v reze A-Á na 5.nadzemnom podlaží zakreslenie bočného nosného muriva.

Z vyššie uvedeného nie je možné jednoznačne stanoviť, že navrhované 5.nadzemné podlažie spĺňa kritéria odsadeného podlažia v zmysle definície uvedenej v ÚPN mesta Trenčín, podľa ktorej odsadené podlažie je posledným podlažím budovy, ktorého zastavaná plocha je o odsadenie zvislej obvodovej steny zo strany ulice menšia ako plocha predchádzajúceho (predposledného) podlažia, resp. jedného z dvoch predchádzajúcich podlaží. Minimálne požadované odsadenie zo strany ulice je pri rodinných domoch, bytových domoch a polyfunkčných bytových domoch rovné výške typického podlažia objektu, pri ostatných objektoch 2/3 výšky typického podlažia objektu.

Taktiež nie je možné jednoznačne stanoviť, že navrhované 3.nadzemné podlažie zo zadnej časti navrhovaného bytového domu spĺňa kritéria odsadeného podlažia (nie je zo strany ulice).

Odvolací orgán uvádza, že v súčasnosti sa na dotknutých pozemkoch nachádzajú existujúce stavby - rodinný dom na pozemku parc. č. 983/2, letná kuchyňa/izba na pozemku parc. č. 983/8 a garáž na pozemku parc. č. 983/21. S poukazom na uvedené bolo potrebné, aby navrhovateľ v návrhu uviedol, ako sa mieni vysporiadať s existenciou stavieb na pozemkoch, ktorých nové usporiadanie navrhuje. Rovnako bolo potrebné podľa názoru odvolacieho orgánu, aby prvostupňový orgán v prvostupňovom rozhodnutí stanovil podmienku, že vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní je podmienené vydaním právoplatného rozhodnutia o odstránení existujúcich stavieb.

V návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa navrhuje umiestnenie stavby na pozemkoch parc. č. 983/17, 983/2, 983/21, 983/18, 983/8, 983/20, 983/9 a 983/19, k. ú. Trenčín, avšak v prvostupňovom rozhodnutí je stavba umiestnená na pozemkoch parc. č. 983/18, 983/19, 983/2, 983/8, 983/9, 983/17, 983/20, 983/21 a inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 3300/1 a 983/22 k. ú. Trenčín, t. j. umiestnenie stavby nie je v súlade s podaným návrhom. Administratívny spis neobsahuje doklad preukazujúci iné právo navrhovateľov k pozemku C-KN parc. č. 983/22 vo vlastníctve odvolateľa, resp. súhlas vlastníka pozemku.

Dňa 16.06.2022 navrhovatelia doplnili návrh na vydanie územného rozhodnutia o upravenú projektovú dokumentáciu. Súčasťou zmeny projektovej dokumentácie je okrem iného úprava elektrickej prípojky. Odvolací orgán poukazuje, že administratívny spis obsahuje stanovisko dotknutého orgánu Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 6.12.2021 k pôvodnej dokumentácii. Dotknutý orgán SPP-Distribúcia, a.s. si v stanovisku č. TD/KS/0771/2021/Ga zo dňa 14.12.2021 stanovil podmienku prerokovania každej zmeny dokumentácie umiestnenia stavby s tým, že je potrebné ho požiadať o vyjadrenie k navrhovanej zmene. Administratívny spis neobsahuje vyjadrenie SPP-Distribúcia, a.s. k zmene projektovej dokumentácie.

Odvolací orgán poukazuje na to, že oznámenie o začatí konania bolo doručované kombinovane poštou do vlastných rúk trom účastníkom konania, pričom preukázané doručenie je len u jedného účastníka konania, a verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Odvolací orgán upozorňuje, že ak stavebný úrad doručuje písomnosti verejnou vyhláškou (§ 36 ods. 4 stavebného zákona), 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. Stavebný úrad môže upovedomiť účastníkov konania zaslaním jednotlivých písomnosti len na vedomie. Odvolací orgán upozorňuje na ďalšie pochybenie prvostupňového orgánu a to, že nijakým konkrétnym spôsobom neidentifikoval účastníkov konania, a to tak v oznámení o začatí konania, ako aj v prvostupňovom rozhodnutí, čo nie je postačujúce. Doručenie oznámenia o začatí konania nie je preukázané dotknutým orgánom. V prvostupňovom rozhodnutí je tiež nesprávne uvedený dôvod zverejnenia verejnou vyhláškou: „umiestnenie líniovej stavby“, bytový dom nie je líniovou stavbou v zmysle § 139 ods. 3 stavebného zákona.

Záväznú stanovisko mesta Trenčín ako orgány drevín č. 2022/40591/6723/Ba zo dňa 26.10.2022 bolo vydané po uskutočnenom ústnom pojednávaní, účastníci konania nemali možnosť sa s ním oboznámiť v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán upozorňuje, že výzva na doplnenie návrhu (súčasťou rozhodnutia č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/34579/12933/svam zo dňa 17.03.2022) je nekonkrétna, nie je možné z nej určiť, čo mali navrhovatelia doplniť. Odvolací orgán súčasne upozorňuje, že stavebný úrad vyzýva navrhovateľa na doplnenie návrhu samostatnou výzvou. O prerušení konania vydáva samostatné rozhodnutie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku.

K námietkam odvolateľa v odvolaní odvolací orgán uvádza, že odvolateľ si v územnom konaní neuplatnil námietky a pripomienky. Odvolací orgán k tomu uvádza, že je povinný rešpektovať koncentračnú zásadu (§ 36 stavebného zákona), a preto nemôže prihliadať na námietky uvedené v odvolaní, pretože tieto si odvolateľ koncentrovane neuplatnil v prvostupňovom konaní najneskôr pri nariadenom ústnom pojednávaní, hoci uplatnené mohli byť. Z obsahu administratívneho spisu má odvolací orgán za preukázané, že odvolateľovi ako účastníkovi konania bolo doručené formou verejnej vyhlášky oznámenie o začatí územného konania a predvolanie na ústne pojednávanie, ktoré obsahuje poučenie o tom, že námietky je možné vzniesť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa ne prihliada. O možnosti podať námietky bol teda odvolateľ riadne poučený, avšak odvolateľ si v prvostupňovom konaní neuplatnil žiadne námietky vo vzťahu k predmetnej stavbe. K odvolacej námietke, že v budúcnosti plánuje zrekonštruovať existujúcu kotolňu v jeho vlastníctve a spolu s pozemkami parc. č. 983/4, 10, 11, 22 využívať v súlade s územným plánom mesta Trenčín, a preto umiestnením navrhovanej stavby sa podľa neho zásadným spôsobom zníži využiteľnosť jeho nehnuteľností, je potrebné povedať, že námietka je neopodstatnená, nakoľko v súčasnosti neprebíha žiadne územné konanie či stavebné konanie týkajúce sa stavby odvolateľa na dotknutých pozemkoch, preto nie je nutné zaoberať sa budúcou stavbou odvolateľa (uvedeným by sa stavebný úrad mohol zaoberať len v prípade, že by mu bol predložený stavebný zámer zo strany odvolateľa).

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V novom prejednaní 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 vyzve navrhovateľov na zosúladenie dokumentácie pre územné rozhodnutie, na doplnenie aktuálnych vyjadrení a stanovísk k prepracovanej projektovej dokumentácii a dôsledne posúdi súlad stavby v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona. Prvostupňový orgán na základe dostatočne zisteného skutkového stavu je povinný vydať rozhodnutie vo veci a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodniť tak, aby zodpovedalo § 47 ods. 3 správneho poriadku.

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

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. Milan Petřík
vedúci odboru výstavby
a bytovej politiky

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania: Verejnou vyhláškou
Na vedomie:

1. Ing. Vladimír Kmeťo, Krivosúd – Bodovka č.116, 913 11 Trenčianske Stankovce
2. NICOL ONNE 10, s.r.o., Veľké Stankovce 795, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 47 646 535
3. Mesto Trenčín, Mierové nám. č.2, 911 01 Trenčín
4. Mesto Trenčín, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia