



• INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.
r. o.
Daxnerova 9
010 01 Žilina
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

OU-ZA-OVBP2-2023/035188-002 Ing. Dagmar Kodymová/
041/7335985

17. 07. 2023

Vec

Rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina – OVBP/ v prílohe tohto úradného listu zasiela účastníkom konania svoje rozhodnutie o odvolaní účastníkov konania

1. Anny Jasenovskej, bytom Hlavná 115/113 v Kamennej Porube
2. Petra Prieložného, bytom Rozkvet 2033/70 v Považskej Bystrici
3. Miroslava Bielika, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
4. Jany Bielíkovej, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
5. Ladislava Ondrejku, bytom Skotňa 440/10 v Kamennej Porube

spoločne podaným proti rozhodnutiu Obce Kamenná Poruba č.OCUKP-S2023/00125-5/0415/W zo dňa 08.03.2023, ktorým na žiadosť spoločnosti INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., IČO : 52 277 003, so sídlom Žižkova 22B v Bratislave, podľa § 40 stavebného zákona predĺžilo platnosť územného rozhodnutia č.OCUKP-S2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.01.201 právoplatné dňa 22.02.2021, ktorým rozhodla o umiestnení stavby „Rezidencia KP“ na pozemkoch parc.č.2538/20, 2538/19, 2538/18, 2538/17, 2538/16, 2538/13, 2538/21, 2538/1, 2539/1, 2539/2, 2537/6 C KN v kat.území Kamenná Poruba, do 31.03.2024.

rozhodnutie o odvolaní

Na vedomie

Obec Kamenná Poruba, okres Žilina, Hlavná 136/159, 013 14 Kamenná Poruba
Anna Jasenovská, Hlavná 115/113, 013 14 Kamenná Poruba
Peter Prieložný, Rozkvet 2033/70, 017 01 Považská Bystrica I
Miroslav Bielik, Skotňa 536/12, 013 14 Kamenná Poruba
Jana Bieliková, Skotňa 536/12, 013 14 Kamenná Poruba
Ladislav Ondrejka, Skotňa 440/10, Kamenná Poruba, Žilina

RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

Vysokoškolačkov 8556/33B, 010 08 Žilina

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2023/035188/Kod

V Žiline dňa 17.07.2023



Rozhodnutie

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina – OVBP/ ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods.1 písm.b/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, § 118 stavebného zákona v spojení s ust. § 14 a § 15 zákona č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o odvolaní účastníkov konania

1. Anny Jasenovskej, bytom Hlavná 115/113 v Kamennej Porube
2. Petra Prieložného, bytom Rozkvet 2033/70 v Považskej Bystrici
3. Miroslava Bielika, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
4. Jany Bielikovej, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
5. Ladislava Ondrejku, bytom Skotňa 440/10 v Kamennej Porube

spoločne podaným proti rozhodnutiu Obce Kamenná Poruba č.OCUKP-S2023/00125-5/0415/W zo dňa 08.03.2023, ktorým na žiadosť spoločnosti INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., IČO : 52 277 003, so sídlom Žižkova 22B v Bratislave, podľa § 40 stavebného zákona predĺžilo platnosť územného rozhodnutia č.OCUKP-S2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.01.201 právoplatné dňa 22.02.2021, ktorým rozhodla o umiestnení stavby „Rezidencia KP“ pozostávajúcej zo súboru stavebných objektov

SO 01 Bytový dom Rezidencia KP

SO 02 Cestné komunikácie a spevnené plochy

SO 06 Rozvod verejného osvetlenia

SO 07 Rozšírenie distribučného STL plynovodu

SO 08 STL prípojka plynu

SO 09 Rekonštrukcia verejného vodovodu

SO 10 Predĺženie verejného vodovodu

SO 11 Vodovodná prípojka

SO 12 Predĺženie verejnej kanalizácie

SO 13 Kanalizačná prípojka

SO 14 Dažďová kanalizácia

SO 15 Telekomunikačná prípojka

na pozemkoch parc.č.2538/20, 2538/19, 2538/18, 2538/17, 2538/16, 2538/13, 2538/21, 2538/1, 2539/1, 2539/2, 2537/6 C KN v kat.území Kamenná Poruba, do 31.03.2024, takto

r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších zmien a doplnkov spoločné odvolanie účastníkov konania

1. Anny Jasenovskej, bytom Hlavná 115/113 v Kamennej Porube
2. Petra Prieložného, bytom Rozkvet 2033/70 v Považskej Bystrici
3. Miroslava Bielika, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
4. Jany Bielikovej, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube
5. Ladislava Ondrejku, bytom Skotňa 440/10 v Kamennej Porube

z a m i e t a

a rozhodnutie Obce Kamenná Poruba č.OCUKP-S2023/00125-5/0415/W zo dňa 08.03.2023

p o t v r d z u j e .

Odôvodnenie:

Obec Kamenná Poruba ako vecne príslušný stavebný úrad /ďalej len stavebný úrad/ na základe žiadosti spol. INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., IČO : 52 277 003, so sídlom Žižkova 22B v Bratislave /ďalej len žiadateľ/ jej doručeného dňa **26.01.2023**, o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č.OCUKP-S2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.01.201, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **22.02.2021**, a ktorým rozhodla o umiestnení stavby „Rezidencia KP“ pozostávajúcej zo súboru stavebných objektov označených vo výrokovej časti tohto odvolacieho rozhodnutia, úradným listom pod č.OCUKP-S2023/00125-2/0290/W zo dňa 03.02.2023 oznámila začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia účastníkom konania, ktorým oznámenie doručovala formou verejnej vyhlášky jej vyvesením na úradnej tabuli obce v dobe od 07.02.2023 do 23.02.2023 a oznámenie dotknutým orgánom doručovala osobitne každému z nich. Nakoľko stavebný úrad upustil od ústneho prejednávania podkladov žiadosti, pre uplatnenie námietok a pripomienok určil účastníkom konania procesnú lehotu 7 pracovných dní plynúcu im odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania. Rovnakú procesnú lehotu pre oznámenie stanovísk určil aj dotknutým orgánom.

V procesnej lehote určenej v oznámení si účastníci námietky a pripomienky neuplatnili a v tejto lehote si zmenu svojich stanovísk neuplatnili ani dotknuté orgány.

Stavebný úrad dňa 08.03.2023 vydal rozhodnutie pod č.OCUKP-S2023/00125-5/0415/W zo dňa 08.03.2023, ktorým na žiadosť spoločnosti INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., IČO : 52 277 003, so sídlom Žižkova 22B v Bratislave, podľa § 40 stavebného zákona predĺžilo platnosť územného rozhodnutia č.OCUKP-S2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.01.201 právoplatné dňa 22.02.2021, ktorým rozhodla o umiestnení stavby „Rezidencia KP“ pozostávajúcej zo súboru stavebných objektov

- SO 01 Bytový dom Rezidencia KP
- SO 02 Cestné komunikácie a spevnené plochy
- SO 06 Rozvod verejného osvetlenia
- SO 07 Rozšírenie distribučného STL plynovodu
- SO 08 STL prípojka plynu
- SO 09 Rekonštrukcia verejného vodovodu
- SO 10 Predĺženie verejného vodovodu

SO 11 Vodovodná prípojka
 SO 12 Predĺženie verejnej kanalizácie
 SO 13 Kanalizačná prípojka
 SO 14 Dažďová kanalizácia
 SO 15 Telekomunikačná prípojka

na pozemkoch parc.č.2538/20, 2538/19, 2538/18, 2538/17, 2538/16, 2538/13, 2538/21, 2538/1, 2539/1, 2539/2, 2537/6 C KN v kat.území Kamenná Poruba, do 31.03.2024.

Rozhodnutie stavebný úrad doručoval účastníkom konania formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce v dobe od 14.03.2023 do 30.03.2023. Posledný deň na podanie odvolania v zmysle ust. § 54 ods.2 správneho poriadku pripadol na 12.04.2023.

V zákonnej lehote podali proti rozhodnutiu spoločné odvolanie Anna Jasenovská, bytom Hlavná 115/113 v Kamennej Porube; Peter Prieložný, bytom Rozkvet 2033/70 v Považskej Bystrici; Miroslav Bielik, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube; Jana Bieliková, bytom Skotňa 536/12 v Kamennej Porube a Ladislav Ondrejka, bytom Skotňa 440/10 v Kamennej Porube /ďalej len odvolatelia/, ktoré stavebnému úradu doručili dňa 27.03.2023.

Podanie odvolania odôvodnili odvolatelia takto /uvedené v celom jeho znení/ :

„Územné rozhodnutie na uvedenú stavbu bolo vydané obcou Kamenná Poruba pod č. OCUKPS2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.1.2021 právoplatnosť 22.02.2021. Nakoľko navrhovateľ nepodal žiadosť o predĺženie územného konania v dostatočnom predstihu a jeho právoplatnosť končila 22.02.2023 a nebolo vydané predĺženie územného rozhodnutia do tohto dátumu máme zato že územné rozhodnutie stratilo platnosť. § 40 ods.1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky od nadobudnutia právoplatnosti a nestráca platnosť ak v týchto lehotách nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods.1) alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Taktiež sa odvolávame voči predĺženiu platnosti územného rozhodnutia z dôvodu, že do územného rozhodnutia, resp. jeho konania, ktoré bolo vydané obcou Kamenná Poruba pod č. OCUKP-52021/00069-1/0066/W zo dňa 18.1.2021 právoplatnosť 22.02.2021 a ani do konania o predĺžení územného rozhodnutia č.OCUKP-52023/00125-5/0415/W zo dňa 8.3.2023 sme neboli prizvaní ako účastníci konania. Sme bezprostrední susedia tejto stavby a myslíme si že máme právo sa vyjadrovať k danej stavbe. Máme v bezprostrednej blízkosti susedné nehnuteľnosti, boli sme známi na listoch vlastníctva a stavebný úrad toto konanie vyhodnotil (máme zato, že len v záujme navrhovateľa developera) podľa § 42 ods.2 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky (jej zverejnenie sme ani nepostrehli). Nechápeme z akého dôvodu vyhodnotil, že konanie pôjde len verejnou vyhláškou. Z tohto dôvodu žiadame zamietnuť predĺženie platnosti územného rozhodnutia a žiadame územné konanie opätovne nanovo začať konať aj s nami ako účastníkmi konania. (Bezprostrední susedia stavby: Par.č.91/2 CKN – vlastník - Prieložný Peter, Par.č.89 CKN – vlastník - Anna Jasenovská, Par.č. 96 CKN - vlastník Šťastná Zuzana, Par.č.2538/15 CKN - Bielik Miroslav a Jana Bieliková).“

Stavebný úrad v prílohe úradného listu č.OCUKP-S2023/00125-9/1952/W zo dňa 26.04.2023 v súlade s ust. § 56 správneho poriadku predložil obsah odvolania ostatných účastníkom konania s výzvou, aby sa k nemu v lehote do 5 dní odo dňa jeho predloženia písomne vyjadrili. Obsah odvolania s výzvou stavebný úrad zverejnil na úradnej tabuli obce dňa 03.05.2023 a ponechal zverejnené do 19.05.2023.

K obsahu odvolania podal písomné vyjadrenie žiadateľ spol.INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., ktoré stavebnému úradu doručila elektronickou poštou dňa 16.05.2023, v ktorom sa podrobne vyjadril k dôvodom odvolania.

Odvolanie spolu so správnym spisom stavebný úrad OÚ Žilina-OVBP predložil dňa 06.06.2023.

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.

OÚ Žilina-OVBP ako príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozsahu ust. § 59 ods.1 správneho poriadku vrátane jeho podkladov, porovnal ho s platnými predpismi všeobecne záväznými, ktoré bolo potrebné v konaní aplikovať a to aj kontexte dôvodov uvedených odvolateľmi v podanom odvolaní a súčasne zisťoval, či argumentačné dôvody uvádzané odvolateľmi v podanom odvolaní zakladali zákonný dôvod na jeho zrušenie.

Podľa § 36 stavebného zákona

- *ods.1 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.*
- *ods.2 Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*
- *ods.3 Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*
- *ods.4 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 § 40 ods.3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa § 3 správneho poriadku

- ods.1 Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 33 ods.2 tohto zákona

Odvolacie dôvody uplatnené odvolateľmi v podanom odvolaní

I.

„Územné rozhodnutie na uvedení stavby bolo vydané obcou Kamenná Poruba pod č. OCUKPS2021/00069-I/0066/W zo dňa 18.1.2021 právoplatnosť 22.02.2021. Nakoľko navrhovateľ nepodal žiadosť o predĺženie územného konania v dostatočnom predstihu a jeho právoplatnosť končila 22.02.2023 a nebolo vydané predĺženie územného rozhodnutia do tohto dátumu máme zato že územné rozhodnutie stratilo platnosť. § 40 ods.1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky od nadobudnutia právoplatnosti a nestráca platnosť ak v týchto lehotách nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods.1) alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Zákonodarca v ust. § 40 ods.1 stavebného zákona ustanovil lehotu platnosti územného rozhodnutia a v ust. § 40 ods.3 stavebného zákona upravil právomoc stavebného úradu predĺžiť čas platnosti územného rozhodnutia na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Z uvedeného možno vyvodiť, že dobu platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby stavebný úrad nemôže predĺžiť len vtedy, ak by žiadosť o predĺženie podal navrhovateľ po uplynutí doby platnosti rozhodnutia alebo aj v prípade, ak by bol na to isté územie schválený územný plán zóny /§ 40 ods.3/. Pokiaľ zákonodarca v uvedenej právnej norme ustanovil možnosť predĺžiť čas platnosti pôvodného právoplatného územného rozhodnutia treba vychádzať z konkrétnych okolností prípadu podmieňujúcich dôvodnosť predĺženia času platnosti pôvodného územného rozhodnutia. Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v konaní o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, ktoré je samostatným konaním, predmetom ktorého je skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti územného rozhodnutia. Z formulácie ustanovenia § 40 stavebného zákona vyplýva, že predmetnú žiadosť stačí podať aj v posledný deň pred uplynutím lehoty /dňa/ platnosti už vydaného rozhodnutia. V žiadnom inom z ustanovení stavebného zákona a ani v inom zákone totiž nie je taxatívne upravené, v akom časovom predstihu pred uplynutím platnosti územného rozhodnutia musí byť navrhovateľom podaná. Zákonné lehoty stanovené správnym poriadkom pre vydanie rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia v ust. § 49 ods.1 a 2 pre vydanie rozhodnutia totiž zaväzujú len správny orgán a nie účastníka konania t.j. žiadateľa o jeho predĺženie. Podaním žiadosti a to aj v posledný deň pred dňom uplynutia platnosti územného rozhodnutia začínajú plynúť zákonné lehoty pre správny orgán, v ktorých je povinný vydať rozhodnutie o tejto žiadosti. Bolo by v rozpore s princípom právnej istoty a v rozpore s ust. § 40 ods.3 stavebného zákona konštatovať, že navrhovateľ podal návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia oneskorene len preto, že stavebný úrad o tejto rozhodol po skončení platnosti územného rozhodnutia.

Ďalej posúdenie žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia je potrebné odvíjať od doslovného výkladu ust. § 40 ods.3 stavebného zákona. Z uvedeného ustanovenia možno vyvodiť, že ak je predmetom konania žiadosť o predĺženie platnosti vydaného právoplatného územného rozhodnutia, rozhodovanie sa pripúšťa len v otázke predĺženia tejto

jeho platnosti. Stavebný úrad sa v tomto konaní zaoberá už len tým, či pre predĺženie lehoty sú alebo nie sú splnené podmienky taxatívne zakotvené v tomto ustanovení. V rámci riešenia tejto otázky stavebný úrad totiž zákon neumožňuje zasahovať do právoplatného územného rozhodnutia a v tomto rozhodnutí napríklad rozširovať alebo meniť predmet územného konania alebo podmienky v ňom určené pre umiestnenie stavby.

OÚ Žilina-OVBP z predloženého správneho spisu mal za dostatočne preukázané, že žiadateľ spol. INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o. tým, že svoju žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č.OCUKP-S2021/00069-1/0066/W zo dňa 18.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **22.02.2021**, doručilo stavebnému úradu dňa **26.01.2023**, túto doručilo v súlade s ust. § 40 ods.3 stavebného zákona pred uplynutím platnosti tohto územného rozhodnutia a teda včas. Ak teda spoločnosť podala svoju žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia včas, stavebný úrad postupoval potom správne a v súlade so zákonom, keď jeho žiadosti vyhovel a jeho platnosť predĺžil.

Súdy SR vo svojich rozsudkoch týkajúcich sa predĺženia platnosti územného alebo aj stavebného povolenia pokiaľ ide o včasnosť podania žiadosti o takéto predĺženie zaujali rovnaký právny názor, že ak o predĺžení platnosti rozhodnutia /stavebného povolenia alebo územného rozhodnutia/ stavebný úrad nerozhodol do termínu skončenia jeho platnosti, táto skutočnosť nemá za následok nezákonnosť takéhoto rozhodnutia, nakoľko účastník správneho konania nemôže zodpovedať za to, či správny orgán o jeho žiadosti, ktorú podal včas a pred uplynutím platnosti, rozhodne včas v dôsledku takých skutočností, ktoré nezávisia od účastníka, a ktoré nemôže ovplyvniť a že opačný výklad by bol v rozpore nielen s článkom 2 ods.2 Ústavy SR, ale aj v rozpore so zásadou predvídateľnosti práva.

OÚ Žilina-OVBP v tejto súvislosti upriamuje pozornosť odvolateľov napríklad na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn.4Sžk/5/2017 zo dňa 06.06.2017, v odôvodnení ktorého tento súd k včasnosti podania žiadosti o predĺženie platnosti územného rozhodnutia uviedol nasledovný právny názor :

„4.17 Zákonodarca v právnej norme obsiahnutej v § 40 ods. 1 stavebného zákona stanovuje lehotu platnosti územného rozhodnutia a v právnej norme obsiahnutej v § 40 ods.3 stavebného zákona upravuje právomoc stavebného úradu predĺžiť čas platnosti územného rozhodnutia na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty, pokiaľ to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Pokiaľ zákonodarca v uvedenej právnej norme ustanovuje možnosť predĺžiť čas platnosti pôvodného právoplatného územného rozhodnutia treba vychádzať z konkrétnych okolností prípadu podmieňujúcich dôvodnosť predĺženia času platnosti pôvodného územného rozhodnutia.

4.18 Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v konaní o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, ktoré je samostatným konaním, predmetom ktorého je skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti územného rozhodnutia.

4.19 Z citovaných ustanovení stavebného zákona ani správneho poriadku podľa kasačného súdu nevyplýva povinnosť žalobcu podať žiadosť, resp. návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia 30 dní pred uplynutím obdobia platnosti, na ktoré bolo rozhodnutie vydané, čo v rozpore so zákonom tvrdí na str.7 svojho rozhodnutia žalovaný, zároveň nesprávne odkazujúc na § 49 stavebného zákona. Z formulácie ustanovenia § 40 stavebného zákona vyplýva, že predmetnú žiadosť stačí podať čo i len posledný deň pred uplynutím lehoty platnosti už vydaného rozhodnutia. Lehota stanovená stavebným zákonom a správnym poriadkom na vydanie rozhodnutia zaväzuje správny orgán, nie účastníka konania. Podaním žiadosti (čo i len posledný deň) začínajú plynúť zákonné lehoty pre

správny orgán, v ktorých je povinný vydať rozhodnutie o podanom návrhu. Bolo by v rozpore s princípom právnej istoty konštatovať, že žalobca podal návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia oneskorene, keďže žiadosť podal deväť dní pred skončením platnosti pôvodného rozhodnutia V žiadnom z ustanovení stavebného zákona (ani v inom zákone) nie je exaktne upravené, v akom časovom predstihu pred uplynutím platnosti územného rozhodnutia musí byť účastníkom konania podaná žiadosť o predĺženie času platnosti rozhodnutia. Akceptáciou konštatovania a právneho záveru žalovaného i prvostupňového správneho orgánu, že predmetná žiadosť musí byť podaná „v určitom časovom predstihu a pokiaľ nie je, stavebný úrad o žiadosti nebude rozhodovať“, by sa podľa najvyššieho súdu vytvoril priestor na rozsiahlu právnu neistotu s prvkami svojvôle, ktorá v právnom štáte nie je akceptovateľná a udržateľná.“

Pretože žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia bola zo strany žiadateľa spol. INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o. jednoznačne na stavebný úrad podaná včas t.j. pred uplynutím doby jeho platnosti, nakoľko dňom jej podania začali plynúť zákonné lehoty len pre správny orgán pre vydanie rozhodnutie o predĺžení tejto jeho platnosti /§ 49 správneho poriadku/, ktorých plynutie počas tohto konania nebolo spôsobilé vyvolať stratu tejto jeho platnosti, s prihliadnutím aj na ustálenú súdnu judikatúru musel ako nedôvodné odmietnuť tvrdenie odvolateľov, že územné rozhodnutie stratilo platnosť, nakoľko do dňa 22.02.2023 stavebný úrad o žiadosti o jeho predĺženie nerozhodol.

II.

Taktiež sa odvolávame voči predĺženiu platnosti územného rozhodnutia z dôvodu, že do územného rozhodnutia, resp. jeho konania, ktoré bolo vydané obcou Kamenná Poruba pod č. OCUKP-52021/00069-1/0066/W zo dňa 18.1.2021 právoplatnosť 22.02.2021 a ani do konania o predĺžení územného rozhodnutia č. OCUKP-52023/00125-5/0415/W zo dňa 8.3.2023 sme neboli prizvaní ako účastníci konania. Sme bezprostrední susedia tejto stavby a myslíme si že máme právo sa vyjadrovať k danej stavbe. Máme v bezprostrednej blízkosti susedné nehnuteľnosti, boli sme známi na listoch vlastníctva a stavebný úrad toto konanie vyhodnotil (máme zato, že len v záujme navrhovateľa developera) podľa § 42 ods.2 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky (jej zverejnenie sme ani nepostrehli). Nechápeme z akého dôvodu vyhodnotil, že konanie pôjde len verejnou vyhláškou. Z tohto dôvodu žiadame zamietnuť predĺženie platnosti územného rozhodnutia a žiadame územné konanie opätovne nanovo začať konať aj s nami ako účastníkmi konania. (Bezprostrední susedia stavby: Par.č.91/2 CKN – vlastník - Prieložný Peter, Par.č.89 CKN – vlastník - Anna Jasenovská, Par.č. 96 CKN - vlastník Šťastná Zuzana, Par.č.2538/15 CKN - Bielík Miroslav a Jana Bieliková).“

Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Pokiaľ prvostupňový orgán už v územnom konaní, v ktorom rozhodoval o umiestnení stavby stanovil pre oznamovanie svojich úradných písomností /procesného charakteru alebo v merite veci/ formu verejnej vyhlášky, vzhľadom na takto začatý spôsob oznámenia bolo tento postup nevyhnutné dodržať aj v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia. Ak teda stavebný úrad v konaní o umiestnení stavby aplikoval verejnú formu doručenia

písomností, účastníci konania mohli teda dôvodne očakávať, že stavebný úrad bude postupovať rovnakým spôsobom aj v prípade predĺženia platnosti územného rozhodnutia. Princíp právnej istoty pri obvyklom spôsobe vyžaduje, aby spôsob a miesto boli jednotne zachované počas všetkých konaní týkajúcich sa umiestňovanej stavby. Pojemným znakom obvyklého spôsobu je, že sa opakovane uplatňuje a dodržiava. OÚ Žilina-OVBP v tomto smere teda nezistil žiadne pochybenie stavebného úradu pri doručovaní oznámenia o začatí konania ako aj rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia formou verejnu vyhláškou.

Ďalej koncentračná zásada konania v stavebnom zákone, na rozdiel od správneho poriadku, ktorý umožňuje až do vydania rozhodnutia predkladať stanoviská a pripomienky, znamená, že na neskôr t.j. po lehote stanovenej v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona, uplatnené námietky a pripomienky už stavebný úrad nemôže prihliadnuť. Účelom v tomto ustanovení prijatej koncentračnej zásady v územnom konaní bolo stanovenie určitých limitov a jej cieľom bolo zamedziť neustálemu generovaniu nových a nových námietok, ktorými by účastníci konania v konečnom dôsledku sledovali cieľ zabrániť do budúcnosti akejkoľvek stavebnej činnosti. V zmysle ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ust. § 36 ods.1 v spojení s ust. § 42 ods. 4 a aj ust. § 62 ods.1 stavebného zákona vymedzuje koncentračnú zásadu v územnom a stavebnom konaní. Z uvedenej koncentračnej zásady vyplýva, že v konaní o umiestnení stavby a analogicky aj v konaní o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, v konaní povolení stavbu uskutočniť musí byť všetok skutkový materiál pre rozhodnutie závažný a náležite zistený a že stavebný úrad môže prihliadnuť len k tým skutkovým okolnostiam, ktoré boli stavebným úradom zistené a k tým námietkam účastníkov, ktoré boli pri ústnom pojednávaní, resp. v procesnej lehote určenej stavebným úradom v oznámení o ich začatí uplatnené.

Z predloženého správneho spisu mal odvolací orgán za dostatočne preukázané, že stavebný úrad v oznámení o začatí konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia dôsledne upozornil účastníkov na ich procesné a zákonné práva im vyplývajúce z ust. § 36 ods.1 a 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 33 ods.2 správneho poriadku t.j. právo nahliadnuť do podkladov rozhodnutia /určil v ňom dokedy tak môžu urobiť/, právo vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom ako aj k spôsobu ich zistenia a náležite upozornil aj na právne dôsledky v prípade, ak si tieto neuplatnia v procesnej lehote, ktorú pre ich uplatnenie v oznámení určil. Odvolatelia v procesnej lehote určenej stavebným úradom v oznámení o začatí konania právo oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia a k týmto podkladom podať námietky a pripomienky nevyužili.

OÚ Žilina aj v tejto súvislosti poukazuje na jeden z množstva rozsudkov Najvyššieho súdu SR sp.zn.5 Sžf 65/2011, v ktorého odôvodnení v súvislosti s využitím zákonných a procesných práv účastníkov uviedol nasledovné: *"Najvyšší súd dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt" t. j. „práva patria len bdelym" (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení včítane využitia možnosti podania opravných prostriedkov."*

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 § 59 ods.2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Pretože odvolaním napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu Obce Kamenná Poruba zodpovedalo požiadavke zákonnosti, nakoľko jeho vydaniu predchádzal taký postup, ktorým nezmaril ani neobmedzil zákonné práva odvolateľov im priznané v ust. § 33 ods.2 správneho poriadku a ich uplatnenie im ani žiadnym iným spôsobom nesťažil, nakoľko z predložených podkladov a ani z odvolania nevyplýva, že by v dôsledku predĺženia platnosti územného rozhodnutia mali byť odvolatelia ako vlastníci pozemkov a stavieb susediacich so stavebnými pozemkami a s už právoplatne umiestnenou stavbou ukrátení na týchto svojich vlastníckych alebo užívачích právach, je potrebné potom konštatovať, že v rámci rozhodovacieho procesu prvostupňový správny orgán pri posudzovaní prípustnosti predĺženia platnosti územného rozhodnutia nepostupoval v rozpore s ust. § 40 ods.3 stavebného zákona. Pretože pre vydanie preskúmaného rozhodnutia boli naplnené všetky zákonné predpoklady, OÚ Žilina-OVBP preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto odvolacieho rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí :

1. INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o., IČO : 52 277 003, Žižkova 22B, 811 02 Bratislava
2. Vlastníkom pozemkov a stavieb susediacich s pozemkami parc.č.2538/20, 2538/19, 2538/18, 2538/17, 2538/16, 2538/13, 2538/21, 2538/1, 2539/1, 2539/2, 2537/6 C KN v kat.území Kamenná Poruba, na ktorých je stavba „Rezidencia KP“ podľa platného územného rozhodnutia „Rezidencia KP“ umiestnená, sa toto rozhodnutie doručuje formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Žilina-OVBP a jeho internetovom portáli. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli Obce Kamenná Poruba.

Vyvesené dňa : 19.07.2022

Zvesené dňa :

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolská 8556/33B
010 08 Žilina

Pečiatka a podpis osoby,
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Na vedomie :

3. Obec Kamenná Poruba-stavebný úrad s vrátením spisu
4. Anna Jasenovská, Hlavná 115/113, 013 14 Kamenná Poruba
5. Peter Prieložný, Rozkvet 2033/70, 017 01 v Považskej Bystrici
6. Miroslav Bielik, Skotňa 536/12, 013 14 Kamenná Poruba
7. Jana Bieliková, Skotňa 536/12, 013 14 Kamenná Poruba
8. Ladislav Ondrejka, Skotňa 440/10, 013 14 Kamenná Poruba

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní.]
Identifikátor: OU-ZA-OVBP2-2023/035188-0112445/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 17.07.2023 11:45:22 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.07.2023 11:45:22 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-ZA-OVBP2-2023/035188-0112445/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 17.07.2023 11:45:22 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.07.2023 11:45:22 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-ZA-OVBP2-2023/035188-0112445/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dagmar Kodymová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 19.07.2023
Podpis a pečiatka:

