



OU-TT-OVBP2-2022/011586-002

v Trnave 06. 05. 2022

R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava OVBP), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní, Mgr. Gabriely Ješkovej, bytom K. Čulena 8, 917 01 Trnava, Ľudmily Kunkovej, bytom K. Čulena 11, 917 01 Trnava, Soni Stanovej a Petra Stana, bytom K. Čulena 10, 917 01 Trnava, v zastúpení spoločnosťou Prosman a Pavlovič, Advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Hlavná 31, 917 01 Trnava a PhDr. Ivana Puškáča a MUDr. Beáty Puškáčovej, obaja bytom , K. Čulena 2, 917 01 Trnava, proti rozhodnutiu obce Zavar č. OSaŽP/2135-5435/2018/Šm zo dňa 31. 01. 2018, ktorým bola umiestnená stavba: „útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi“

r o z h o d o l t a k t o :

OU Trnava - OVBP podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie obce Zavar č. OSaŽP/2135-5435/2018/Šm zo dňa 31. 01. 2018, pre porušenie ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona a ust. § 3, § 32, § 46, správneho poriadku **z r u š u j e** a vracia na nové prerokovanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

O d ô v o d n e n i e.

Napadnutým rozhodnutím č. **OSaŽP/2135-5435/2018/Šm zo dňa 31. 01. 2018** stavebný úrad obec Zavar podľa ust. § 39 a 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu: „Útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi“, na ulici Karola Čulena v Trnave, na pozemkoch par. č. 5669/14, 5669/15, 5669/16, 5669/20, 5669/52, 5669/53, 5669/58, 5669/59 v kat. ú. Trnava (navrhované objekty) a na pozemku par. č. 5669/12 v kat. ú. Trnava (prípojky inžinierskych sietí), pre navrhovateľa mesto Trnava.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote dňa 13. 03. 2018, odvolali Mgr. Gabriela Ješková, Ľudmila Kunková, Peter Stano a Soňa Stanová, v zastúpení Prosman a Pavlovič, Advokátska kancelária, s. r. o.

V predloženej odvolaní sa uvádza:

I. Procesná vada, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Navrhovateľ mesto Trnava, podal dňa 13. 07. 2017 návrh na začatie územného konania – vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Vec bola pridelená na vybavenie zamestnancovi mesta Ing. Šimončičovej – vedúca úseku stavebného úradu mesta Trnava, t. j. zamestnancovi účastníka konania – mesta Trnava (ďalej len zamestnanec).

Ing. Šimončičová je bez akýchkoľvek pochybností zamestnancom mesta Trnava.

Podľa ust. § 9 ods. 1 správneho poriadku, zamestnanec správneho orgánu je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na jeho pomer k veci, k účastníkom konania alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti.

Podľa ust. § 3 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že zamestnanec správneho orgánu je v pracovnoprávnom vzťahu s navrhovateľom. Aj keď pracovnoprávny je zmluvným vzťahom, nesie prvky nadriadenosti navrhovateľa a podriadenosti zamestnanca, ktorý má v predmetnej veci o navrhovateľovi ako účastníkovi konania konať, v dôsledku čoho vznikajú pochybnosti o nepredpojatosti zamestnanca vo vzťahu k navrhovateľovi.

Podľa ust. § 10 správneho poriadku: „Účastník konania oznámi správne orgánu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu (§ 9), len čo sa o nich dozvie.

Nakoľko existujú indície o predpojatosti zamestnancov k účastníkovi konania, navrhli sme v konaní, aby správny orgán vylúčil z konania zamestnancov navrhovateľa, ktorí zároveň konajú o predmetnej veci.

Správny orgán na vznesenú námietku zaujatosti neprihliadol, pričom skonštatoval: „Rozhodnutie nie je však subjektívne stanovisko zamestnanca správneho orgánu, ale existencia objektívnych skutočností, so zreteľom na ktoré môžu vznikáť pochybnosti o nepredpojatosti správneho orgánu“.

V konkrétnom prípade možno predpojatosť zamestnancov navrhovateľa (ktorí zároveň konajú v postavení správneho orgánu – obce Zavar), dôvodne predpokladať, nakoľko títo sú v stave podriadenosti k účastníkovi konania t. j., majú objektívne osobný vzťah k účastníkovi konania, pričom zároveň vykonávajú vplyv nad konaním vo veci a rozhodovaním. Nie je tým objektívne vylúčená možnosť vplyvu navrhovateľa – mesta Trnava na konanie a rozhodnutie vo veci samej. Navonok nevie mesto Trnava dať záruky, aby sa výkon verejnej moci zdal byť objektívny a spravodlivý pre akéhokoľvek pozorovateľa. Zamestnanci správnych orgánov pravidelne navonok prezentujú názor, že sú iba pisateľmi vôle, ich nadriadených zamestnancov, v tomto prípade primátora mesta Trnava. Zmluva medzi obcou Zavar a mestom Trnava žiadnym spôsobom nevyvracia pochybnosť o nepredpojatosti daného zamestnanca, zároveň táto zmluva nenahrádza rozhodnutie o príslušnosti stavebného úradu.

Zo znenia ust. § 9 správneho poriadku je zrejmé, že sa ním zabezpečuje, aby právomoci správnych orgánov vykonávali, pokiaľ možno iba osoby nestranné, teda také, ktorých postoj k výkonu svojej právomoci nebude „skrivený“ vzťahom k veci samej, či k tým, ktorí na veci majú, alebo by mohli mať nejaký záujem (t. j. vzťahom, ktorý je nežiaduci). Právna úprava vychádza z toho, že nebezpečenstvu ovplyvnenia nežiaducim vzťahom je treba aktívne predchádzať tak, aby k nemu pokiaľ možno nikdy nedošlo. Z tohto dôvodu sú v konkrétnej veci z výkonu právomoci vylúčené už aj osoby, o ktorých nie je ani isté, že u nich nežiaduci vzťah existuje. Správny poriadok nevyžaduje istotu, ani primeranú pravdepodobnosť existencie nežiaduceho vzťahu, postačí ak o nepredpojatosti je možné pochybovať.

Pochybnosť o nepredpojatosti existuje už vtedy, ak sú rozumné a z reality vychádzajúce dôvody k domnienke, že tu môže existovať nežiaduci vzťah, ktorý by mohol skriviť postoj

zamestnanca k výkonu zverenej právomoci. Už nízka miera pravdepodobnosti takéhoto nebezpečenstva vedie nepochybne k záveru o vylúčení určitej osoby z úkonov v konaní.

Zároveň si dovoľujeme poukázať aj na skutočnosť, že správny orgán (resp. navrhovateľ – účastník konania) nevyvesil na úradnú tabuľu riadne oznámenie o začatí predmetného konania s tým, že nie všetci dotknutí účastníci konania mali možnosť sa s návrhom mesta Trnava oboznámiť a vyjadriť k nemu svoje námietky, t. j. stavebný úrad svojím nesprávnym postupom odobral potenciálnym účastníkom konania vyvinúť vplyv na toto konanie, čo vzbudzuje odôvodnené pochybnosti o nestrannosti zamestnanca, ktorý vec vybavoval.

II. Nedostatočne zistený skutočný stav veci a nevykonanie navrhovaných dôkazov.

Umiestnenie navrhovanej stavby tak, ako navrhuje v územnom konaní navrhovateľ, má vplyv aj na počet obyvateľstva v danej lokalite, v dôsledku čoho narastá aj možná kriminalita, čo má za následok zníženie hodnoty nehnuteľnosti, ku ktorej má náš klient vlastnícke právo.

Podľa č. 20 ods. 1 Ústavy SR: „Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu“.

Podľa ust. § 3 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Právo vlastníť majetok patrí medzi základné práva jednotlivca, chránené ústavou. Toto právo vyžaruje aj do základných procesných zásad, riadiť sa ktorými je povinný správny orgán pri výkone verejnej moci – a to do ust. § 3 správneho poriadku, v zmysle ktorého má správny orgán prihliadať na práva fyzických osôb – účastníkov správneho konania, medzi ktoré nepochybne patrí aj vlastnícke právo nášho klienta k nehnuteľnosti, ktorej hodnota by umiestnením stavby bola výrazne znížená. V tejto súvislosti si zároveň dovoľuje poukázať na uznesenie Ústavného súdu SR ÚS 351/2016-11 „možné negatívne dopady plánovanej stavby na životné prostredie a na susediace nehnuteľnosti sú predmetom územného konania“.

Vyššie citovanou ustálenou rozhodovacou praxou Ústavného súdu SR je deklarovaná povinnosť správneho orgánu, vyplývajúca z ust. § 3 správneho poriadku, prihliadať v územnom konaní na možný vplyv umiestnenia navrhovanej stavby na susedné nehnuteľnosti, s ktorými je nerozlučnom právnom púte spojené vlastnícke právo účastníkov konania. Ak by neexistovala povinnosť správneho orgánu v územnom konaní prihliadať na práva fyzických osôb – vlastnícke právo k nehnuteľnosti (ako aj kvalitu a hodnotu nehnuteľnosti), bola by Ústavou SR deklarovaná ochrana vlastníckeho práva iba ilúziou. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sme v konaní navrhli aby správny orgán:

- Vyžiadal od príslušného útvaru policajného zboru stanovisko k možnému zvýšeniu kriminality spojenej so stavbou ako aj poslaním, pre ktoré má táto stavba existovať?
- Prostredníctvom znalca resp. znaleckého ústavu vykonať dokazovanie, z ktorého by bolo možné zistiť zníženie hodnoty susediacich nehnuteľností bezprostredne súvisiace s umiestnením navrhovanej stavby. V správnom konaní následne na túto skutočnosť ako možný neprímeraný zásah do základných práv účastníkov konania prihliadnuť.

Správny orgán nami navrhované dôkazy nevykonával, pričom zároveň nevykonanie týchto dôkazov odôvodnil takto: „Účastníci konania nepredložili v konaní žiadny relevantný dôkaz, ktorým by bolo preukázané ich tvrdenie o budúcom možnom zvýšení kriminality spojenej s navrhovanou stavbou ako aj poslaním, pre ktoré má táto stavba existovať“. Zároveň správny orgán uviedol: „Z pohľadu stavebného úradu matky s deťmi nepredstavujú žiadnu rizikóvu skupinu obyvateľstva, čo sa týka zvýšenia kriminality, preto stavebný úrad takýto dôkaz pre rozhodovanie o umiestnení predmetnej stavby od Okresného riaditeľstva PZ nevyžadoval doložiť ku konaniu a námietku ako takú nezohľadnil“.

Z uvedeného názvu „útulok“ jednoznačne vyplýva, že pôjde o zariadenie pre sociálne slabšie a neprispôsobivé osoby, ktoré svojim správaním môžu ohroziť a aj ohrozia kvalitu bývania v pokojnej rezidenčnej štvrti. V tomto prípade by bolo adekvátne zvážiť aj zriadenie policajnej stanice v predmetnej štvrti (ktorej prítomnosť by iba zmiernila zásah do vlastníckeho práva našich klientov). Správny orgán nielenže o tomto opatrení neuvažoval, ale

dokonca ani len nezískal stanovisko príslušných orgánom policajného zboru, ktoré by jednoznačne potvrdili obavy našich klientov pred nárastom kriminality, a to aj napriek tomu, že sme v námietkach výkon takéhoto dôkazu uplatnili. Z vyjadrení zamestnancov správneho orgánu na prerokovaní umiestnenia stavby (ktorých zaujatosť sme namietali v konaní) vyplýva, predmetný „útulok“ bude predstavovať dočasné útočisko pre neprispôsobivých a sociálne slabších občanov (pre obdobie približne 1 rok), z čoho je zrejmé, že nielenže príde k nárastu kriminality v predmetnej rezidenčnej oblasti, ale dokonca nepríde ani k vzniku stále vzťahu týchto „dočasných“ obyvateľov k danej lokalite (títo sa budú neustále meniť), v dôsledku čoho bude rovnako zhoršená možnosť vplyvu na ich prevýchovu a začlenenie sa do spoločnosti. Správny orgán však žiaden z týchto faktorov nezohľadnil, a to aj napriek tomu, že uskutočnením predmetnej výstavby vznikne reálna hrozba zvýšenia kriminality (ktorá bude mať dopad na hodnotu nehnuteľností a výkon vlastníckeho práva našich klientov a iných účastníkov konania). Dovoľujeme si poukázať aj na skutočnosť, že práve existencia tejto hrozby robí predmetný projekt „vhodný“ pre financovanie zo zdrojov EÚ, keďže jedným z poslání EÚ je odstraňovanie sociálnej nerovnosti medzi jej občanmi v členských štátoch a začlenenie neprispôsobivých občanov do spoločnosti.

III. Nesprávne právne posúdenie.

Správny orgán v napadnutom rozhodnutí uviedol: „Predmetným návrhom – umiestnením stavby útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi neprichádza v žiadnom prípade k porušeniu vlastníckych práv vlastníkov susedných nehnuteľností, nakoľko stavba je situovaná výlučne na pozemkoch mesta, na opačnej strane ulice a nezasahuje do pozemkov iných vlastníkov“.

Podľa ust. § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susednú stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej, bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikat' na susedný pozemok a nešetrne, prípadne nevhodne ročne odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“

Z vyššie citovaného ust. § 127 ods. 1 občianskeho zákonníka, okrem samotnej nedotknuteľnosti vlastníckeho práva (zákaz zásahu výstavby na pozemku iného vlastníka), vyplývajú aj susedské práva a povinnosti vlastníkov susedných nehnuteľností, s ktorými je vlastnícke právo ako také spojené. Povinnosť zdržať sa zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov susedných nehnuteľností sa týka aj navrhovateľa – mesta Trnava.

Správny orgán tak dokonca neaplikoval ust. občianskeho zákonníka o vlastníckom práve v kontexte s ust. § 127, ak toto obmedzil iba na umiestnenie stavby na pozemku inom ako patriacemu do vlastníctva navrhovateľa. Správny orgán je povinný vkladať príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka, ako aj stavebného zákona, aby bolo naplnené poslanie inštitútu vlastníckeho práva a s ním spojených susedských práv.

Vzhľadom na uvedené žiadame napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť obci Zavar na nové konanie.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolal dňa 16. 03. 2018 Mgr. Ivan Puškáč.

Vo svojom odvolaní uviedol nasledovné:

Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí nezohľadnil viaceré námietky, čím ohrozil právom chránené záujmy účastníkov konania.

I. Zásah do vlastníckeho práva okolitých nehnuteľností.

Stavebný úrad nezohľadnil námietku, podľa ktorej umiestnenie stavby so zamýšľaným účelom, môže mať za následok zvýšenie kriminality a tým zníženie hodnoty okolitých nehnuteľností. Stavebný úrad námietku nezohľadnil z dôvodu, že na ceny nehnuteľností vplýva veľa faktorov.

Zamýšľanou funkciou má byť útulok s 26 lôžkami a dva bytové domy s 8 bytmi, ktoré majú slúžiť na sociálne bývanie, zatiaľ uvádzané pre rodiny s deťmi. Ide o sociálne bývanie, pre osoby, ktoré z akéhokoľvek dôvodu si nedokážu zabezpečiť bývanie iným existujúcim spôsobom. Bytové jednotky majú byť určené pre sociálne slabších či inak znevýhodnených občanov.

V prípade samostatného útulku ide o alternatívu bývania pre také skupiny obyvateľstva, ktoré si nedokážu zabezpečiť ani len „sociálne bývanie“ formou samostatného bytu.

Ak by sme teda brali do úvahy, že vlastník stavby skutočne bude stavbu používať výlučne pre funkciu, tak ako je deklarovaná v napadnutom rozhodnutí, pre rodiny s deťmi, v každom prípade v lokalite pribudnú desiatky obyvateľov, ktorí budú sociálne slabší, čo sa nevyhnutne prejaví na zvýšení rizika kriminality (hoci len drobnej). Ide o notoriету, ktorú nie je potrebné dokazovať, lebo je praxou jednoznačne preukázaná.

Aj keď projekt nesie označenie „pre rodiny s deťmi“, je otázne, akým spôsobom mieni stavebný úrad či iný kompetentný orgán zaručiť, že skutočne pôjde o rodiny s deťmi. Ak už bude stavba zrealizovaná a skolaudovaná, vlastník stavby sa môže slobodne rozhodnúť o skladbe obyvateľstva objektu dokončenej stavby. Bývanie pre rodiny s deťmi sa tak ľahko môže zmeniť napr. na robotnícku ubytovňu, čo je vzhľadom na potrebu pracovnej sily zo zahraničia v automobilovom odvetví veľmi pravdepodobné. Výstavba 25 parkovacích miest nasvedčuje, že sa počíta s pomerne slušnou vlastnou mobilitou pre obyvateľov útulku, či sociálnych bytov.

Takisto je veľmi pochybná samotná koncepcia stavby, nakoľko ak bytové jednotky majú slúžiť pre rodiny s deťmi, tak v ich bezprostrednom susedstve má byť útulok – čo nie je vhodná funkcia z pohľadu zdravého sociálneho vývoja detí.

Z uvedených dôvodov mám opodstatnenú pochybnosť o zámere a funkcii stavby a preto požadujem záruky.

Ak teda stavebný úrad správne poukázal, že na hodnotu nehnuteľností vplyva veľa faktorov, medzi týmito faktormi je rozhodne skladba obyvateľstva (hustota a zloženie obyvateľstva). Pokiaľ stavba má tvoriť funkciu pre sociálne slabších obyvateľov, je namieste vyhodnotiť vplyv nárastu desiatok sociálne slabších obyvateľov na situáciu v okolí, na bezpečnosť a na hodnotu nehnuteľností v okolí stavby (nielen v bezprostrednom okolí).

Nie je to tak dávno, čo v Malackách mal pán Dobrovodský problém so susedmi, v dôsledku čoho hodnota jeho rodinného domu spadla prakticky na nulu a dom bol z dôvodu skladby obyvateľstva v susedstve nepredajný. V uvedenom prípade išlo o bezprostredné susedstvo, avšak proporcionálne platí aj pre väčšie okolie. Inak povedané, tak ako existencia zastávky MHD, obchodu s potravinami a službami v okruhu 200 – 300 m má pozitívny vplyv na hodnotu nehnuteľností, podobne má zasa negatívny vplyv nárast desiatok sociálne slabších obyvateľov a zariadenie ako útulok, v ktorom sa budú títo sociálne slabší obyvatelia logicky zdržiavať.

Vieme, že došlo k ukončeniu prevádzky ubytovne pre sociálne slabších obyvateľov na Kollárovej ulici a je potrebné týchto ľudí niekam umiestniť. Nuž bolo by namieste útulok a sociálne byty zriadiť v okolí bydliska terajšieho majiteľa uvedeného objektu na Kollárovej ulici.

Zdôrazňujem, že nemám nič proti rodinám, matkám s deťmi, ale požadujem záruky, aby sa zo stavby nestalo niečo iné, čo by pre vlastníka stavby mohlo byť ekonomicky zaujímavejšie.

II. Možný nárast kriminality.

Stavebný úrad odmietol aj argument, že sa môže zvýšiť kriminalita z dôvodu účelu, na ktorý má umiestňovaná stavba slúžiť. Toto stanovisko stavebného úradu považujem za neopodstatnené a nepodložené. Či prinajmenšom predčasné.

Vyhodnotenie, či umiestňovaná stavba po jej dokončení bude, alebo nebude mať vplyv na mieru kriminality, závisí výlučne na skladbe obyvateľstva tejto stavby. Týmto žiadam, aby podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a ďalšieho fungovania umiestňovanej

stavby bolo, aby vlastník stavby predložil návrh spravovacieho poriadku pre útulok a sociálne byty, podmienky ubytovania a aby predkladal mestu na schválenie aj každú prípadnú zmenu tohto poriadku. Zároveň žiadam, aby mesto malo právo vykonávať kontrolu dodržiavania tohto poriadku.

Toto všetko platí len za predpokladu, že stavba bude slúžiť deklarovanému účelu. Už niekoľko rokov evidujeme zvýšený pohyb skupín mužov pôvodom z Balkánu, ktorí v skupinách po 3 – 5 chodia po ulici a nakúkajú do zaparkovaných áut a smerujú od Billy, po chodníku okolo penziónu Panorama. Ak by mal byť reálny zámer vo vzťahu k stavbe inej (ubytovňa), potom sa intenzita pohybu „pracujúcich turistov“ podstatne zvýši.

III. Zjednosmernenie ulice K. Čulena.

V rozhodnutí sa uvádza, že ulicu K. Čulena, bude potrebné zjednosmerniť. Túto informáciu vítam a predkladám návrh.

Ul. K. Čulena, je v úseku medzi križovatkou s ulicami Žitná a S. Jurkoviča obojstranne zastavaná, v úseku medzi križovatkou S. Jurkoviča a Denisova je jednostranne zastavaná. Na opačnom konci, ako sa má realizovať stavba, je postavený penzión Panorama, a teda je z dôvodu tejto prevádzky zvýšený pohyb motorových vozidiel.

Z dôvodu zvýšenej hustoty osídlenia časti ulice K. Čulena medzi Ul. Žitná a S. Jurkoviča navrhujem zjednosmernenie úseku a to zo smeru od Žitnej ulice. Dôvodom je prevádzka penziónu Panorama, kde je vhodné ponechať obojsmernú dopravu na Žitnej ulici, nakoľko parkovisko penzionu priamo ústí do Žitnej ulice. V ohybe zo Žitnej na Čulenovu je postavený vysoký múr, ktorý je neprehľadný a spôsobuje nedostatočný výhľad či z Čulenovej ulice na Žitnú neprichádza vozidlo. Rovnako aj výjazd z parkoviska penziónu je blokovaný múrom, ktorý neumožňuje výhľad doľava do Čulenovej ulice.

Ak by sa zjednosmernil úsek Čulenovej ulice medzi Žinou a S. Jurkoviča tak, že premávka bude po tomto úseku možná len v smere zo Žitnej ulice, vyriešilo by to rizikovú situáciu.

Ďalej navrhujem osadiť spomaľovače na Čulenovej ulici, čo by prispelo k bezpečnosti v danom úseku.

Nesúhlasím, aby v čase výstavby umiestňovanej stavby, stavebné stroje mali povolený vjazd cez Čulenovú ulicu a žiadam, aby akákoľvek stavebná technika bola prepravovaná cez Sasinkovú ulicu.

PhDr. Ivan Puškáč sa odvolal spolu s manželkou MUDr. Beátou Puškáčovou.

Dôvody odvolania sú tie isté, ako v odvolaní Mgr. Ivana Puškáča, uvedenom vyššie + odvolanie je doplnené o nasledovné:

V napadnutom rozhodnutí neboli zohľadnené pripomienky zo dňa 08. 11. 2017.

Písomnosti týkajúce sa tohto konania neboli doručované PhDr. Ivanovi Puškáčovi, ale len synovi a manželke, čím došlo k vylúčeniu účastníka konania.

O podanom odvolaní obec Zavar informovala účastníkov konania podľa ust. § 56 správneho poriadku, listom č. OSAŽP/2135-14756/2018/Šm zo dňa 04. 04. 2018. Účastníci konania a dotknuté orgány boli vyzvaní, aby sa vyjadrili k obsahu odvolania v lehote 7 dní od doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa listom zo dňa 16. 04. 2018 vyjadrili spoločne Mgr. Daniel Kravec, Mgr. Daniela Kravcová a Ing. Dušan Kravec.

Uviedli, že sa s podanými odvolaniami stotožňujú.

Ďalej poukázali na skutočnosti, ktorými by sa mal stavebný úrad zaoberať a to: negatívny vplyv umiestňovanej stavby a následne jej obyvateľov (sociálne slabších) na cenu okolitých nehnuteľností, problémy so samotnou výstavbou – negatívny dopad na statiku nehnuteľností vjazdom stavebnej techniky na miesto stavby. Ďalej uviedli, že je potrebné stanoviť striktné

pravidlá pre obyvateľov plánovanej ubytovne, ktoré by zamedzili výskytu patologických sociálnych javov, zvýšeniu kriminality a narušenie občianskeho spolunažívania.

Ďalej poukázali na poslednú schôdzu mestského zastupiteľstva, kde bolo uvedené, že umiestňovaná ubytovňa, bude spravovaná mestom cca 5 rokov a potom možno predpokladať, že schátra a stane sa nelegálnou ubytovňou pre bezdomovcov a narkomanov či sociálne vylúčené osoby. Pre účastníkov konania, by bolo prijateľnejšie, ak by mesto poskytlo viacero záruk v podobe dlhodobejšieho a udržateľnejšieho projektu ubytovne pre sociálne slabších obyvateľov. Podľa doterajšieho stavu sa možno reálne obávať, že mesto nezabezpečí plynulý, bezproblémový a dlhodobý chod ubytovne, čo by malo byť v uvedenom prípade úplne samozrejmé.

OU Trnava – OVBP, ako odvolací orgán, preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci veci a vydal rozhodnutie č. OU-TT-OVBP2-2018/017819/Ve zo dňa 25. 06. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 08. 2018, ktorým podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, zmenil výrok rozhodnutia v časti názov stavby. Pôvodne nazvaná stavba: „útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi na ulici K. Čulena, Trnava“ na stavbu: „útulok a 2 bytové domy na podporu samostatného bývania pre rodiny s deťmi na ulici K. Čulena, Trnava“.

Voči rozhodnutiu OU Trnava OVBP č. OU-TT-OVBP2-2018/017819/Ve zo dňa 25. 06. 2018 bola účastníkmi konania podaná žaloba na Krajský súd v Trnave a Krajský súd v Trnave vydal rozsudok č. 20S/80/2018-239 zo dňa 18. 12. 2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06. 02. 2020, ktorým zrušil rozhodnutie OU Trnava OVBP a vec vrátil na ďalšie konanie.

Voči uvedenému rozsudku podal OU Trnava OVBP kasačnú sťažnosť na Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, ktorý kasačnú sťažnosť zamietol rozsudkom č. 5Sžk/27/2020 zo dňa 09. 02. 2022.

Krajský súd v Trnave poukázal na výrok napadnutého rozhodnutia OU Trnava OVBP, ktorým zmenil odvolaním napadnuté rozhodnutie obce Zavar č. OSaŽP/2135-5435/2018/Šm zo dňa 31. 08. 2018, v časti ktorá nebola napadnutá odvolacími námietkami, ale rozhodnutie o odvolaní účastníkov konania v ňom neuviedol.

Ďalej poukázal na určenie stavebného úradu z roku 2005 (vydané Krajským stavebným úradom), čo odporuje ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona a nemožno ho považovať za určenie stavebného úradu príslušného na konanie v predmetnej veci. Vzhľadom na zrušenie Krajských stavebných úradov, takéto určenie patrí do kompetencie okresných úradov.

Krajský súd ďalej uviedol, že na rozhodnutí obce Zavar sa podieľala priamo zamestnankyňa navrhovateľa územného konania, čo je následkom práve uvádzaného postupu odporujúceho zákonu pri určovaní stavebného úradu príslušného na konanie, pričom tento čiastkový nedostatok mohol byť odstránený pri rozhodovaní o námietke zaujatosti vznesenej účastníkmi konania.

Na základe rozsudku Krajského súdu v Trnave č. 20S/80/2018-239 zo dňa 18. 12. 2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06. 02. 2020 a rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky č. Sžk/27/2020 zo dňa 09. 02. 2022, OU Trnava OVBP dospel k záveru, že rozhodnutie obce Zavar č. OSaŽP/2135-5435/2018/Šm zo dňa 31. 01. 2018, nie je vydané v súlade so zákonom a s ním súvisiacimi predpismi.

Podľa ust. § 3 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Účastníkom, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli

v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť

najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú nato, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 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 ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona, ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, určí krajský stavebný úrad, ktorý stavebný úrad vykonáva konanie a vydá rozhodnutie.

Obec Zavar konala v predmetnom územnom konaní na základe určenia stavebného úradu č. URČ/2005/kos zo dňa 03. 06. 2005 a zmluvy o vzájomnej spolupráci pri zabezpečovaní preneseného výkonu štátnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku zo dňa 24. 01. 2003 medzi mestom Trnava a obcou Zavar, formou zriadenia spoločného obecného úradu ako organizačnej súčasti Mestského úradu Trnava.

V zmysle právneho názoru Krajského súdu v Trnave a taktiež Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky, prišlo k porušeniu ust. § 119 ods. 3 stavebného zákona, z ktorého jednoznačne vyplýva, že určenie príslušného stavebného úradu je potrebné realizovať pre konkrétne konanie vychádzajúc z okolností konkrétnej veci, ako aj samotného návrhu, teda s uvedenými kritériami nekorešponduje postup, kedy je príslušný stavebný úrad určený s väčším časovým predstihom pred začatím konania pre vopred neurčený počet konaní a bez možnosti predpokladať špecifické okolnosti danej veci.

V predmetnom územnom konaní na stavbu „Útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi na ulici K. Čulena Trnava“, vedenom obcou Zavar, na základe žiadosti navrhovateľa mesta Trnava, sa podieľala na príprave podkladov k rozhodovaniu Ing. Blažena Šimončíčová, vedúca úseku stavebného úradu, ktorý je súčasťou odboru stavebného a životného prostredia. Na predmetnom konaní sa podieľala táto zamestnankyňa Mestského úradu v Trnave, nakoľko medzi mestom Trnava a obcou Zavar bola dňa 24. 01. 2003 uzavretá Zmluva o vzájomnej spolupráci pri zabezpečovaní preneseného výkonu štátnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku formou zriadenia spoločného obecného úradu, ako organizačnej súčasti Mestského úradu v Trnave. Ing. Blažena Šimončíčová v tomto prípade ako kvalifikovaný zamestnanec mesta (odborne spôsobilý vykonávať predmetnú činnosť preneseného výkonu štátnej správy) predovšetkým zabezpečovala po administratívnej a odbornej stránke úkon vydania územného rozhodnutia v zmysle stavebného zákona.

V danom prípade teda nastala situácia, kedy návrh na vydanie rozhodnutia v územnom konaní podal správny orgán, ktorého zamestnanec následne uskutočňoval jednotlivé úkony smerujúce k vydaniu administratívneho rozhodnutia. Nakoľko nevyhnutnou súčasťou vzťahu zamestnanca voči správne orgánu je povinnosť zamestnanca v zákonom stanovenom rozsahu plniť úlohy správneho orgánu, v tejto situácii potom nie je možné vylúčiť existenciu záujmu zamestnanca na výsledku konania.

Ing. Blažena Šimončíčová mala byť z prejednávania a rozhodovania v danej veci v zmysle ust. § 9 ods. 1 správneho poriadku vylúčená, alebo mala sama v zmysle ust. § 11 ods. 1 správneho poriadku oznámiť svojmu vedúcemu dôvody, pre ktoré má byť z konania vylúčená.

K predloženým námietkam OU Trnava OVBP uvádza.

K námietke týkajúcej sa predpojatosti Ing. Blaženy Šimončíchovej k danej veci sa OU Trnava OVBP vyjadril v odôvodnení rozhodnutia v zmysle právneho názoru Krajského súdu Trnava a Najvyššieho správneho súdu SR.

Námietka týkajúca sa nevyvesenia oznámenia o začatí územného konania na úradnej tabuli mesta, je neakceptovateľná.

V zmysle ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona, účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov.

V zmysle uvedeného ustanovenia ods. 2, v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia a stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

V zmysle uvedeného ustanovenia ods. 3, účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa ust. § 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 aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, podľa ust. § 34 stavebného zákona a oznámenie o začatí územného konania doručoval podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona.

Predmetom územného rozhodovania nebola líniová stavba a ani rozsiahla stavba s veľkým počtom účastníkov konania, preto nebolo potrebné začatie územného konania oznamovať verejnou vyhláškou (§ 36 ods. 4 stavebného zákona).

Všetci účastníci (nad rámec ust. § 34 stavebného zákona), ktorí sa zúčastnili ústneho pojednávania dňa 23. 10. 2017 a tvrdili, že ich práva a právom chránené záujmy sú umiestňovanou stavbou dotknuté, boli do konania pribratí a ďalej s nimi stavebný úrad konal ako z účastníkmi konania (ust. § 14 správneho poriadku).

Námietky týkajúce sa zvýšenia kriminality v dôsledku umiestnenia predmetnej stavby v danej lokalite sú neakceptovateľné.

Umiestňovaná stavba bude zariadením sociálnych služieb.

Útulok bude slúžiť pre rodiny s deťmi a dva bytové domy budú slúžiť, ako zariadenia pre podporu samostatného bývania pre rodiny s deťmi formou bytových jednotiek.

Rodiny s deťmi nepredstavujú rizikovú skupinu obyvateľstva, ktorá by mala spôsobiť zvýšenú kriminalitu v danej lokalite. Sociálne slabší obyvatelia, nie sú automaticky neprispôsobiví obyvatelia, zloději a pod. Tvrdenia odvolateľov sú v územnom konaní nepreukázateľné, diskriminujúce a neakceptovateľné.

Námietky týkajúce sa obmedzenia vlastníckeho práva a zníženia hodnoty existujúcich nehnuteľností v danej lokalite umiestňovanou stavbou sú neakceptovateľné.

Stavba sa umiestňuje výlučne na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa, žiadnou svojou konštrukciou nezasahuje do pozemkov a stavieb vo vlastníctve odvolateľov a neobmedzuje vlastnícke práva odvolateľov. Predmetná stavba sa umiestňuje oproti rodinným domom odvolateľov, pričom medzi rodinnými domami odvolateľov a navrhovanou stavbu, je existujúca komunikácia.

Zníženie hodnoty existujúcich nehnuteľností, vplyvom umiestňovanej stavby, má občiansko - právny charakter a odvolatelia si túto námietku môžu uplatniť v občiansko právnom konaní prostredníctvom príslušného súdu.

Námietka týkajúca sa možnej zmeny funkcie umiestňovanej stavby, napr. na robotnícku ubytovňu je neakceptovateľná.

Napadnutým rozhodnutím sa umiestňuje stavba: „útulok a podpora samostatného bývania pre rodiny s deťmi na ulici K. Čulena, Trnava“ („útulok a 2 bytové domy na podporu samostatného bývania pre rodiny s deťmi na ulici K. Čulena, Trnava“). Umiestňovaná stavba bude zariadením sociálnych služieb.

Útulok bude slúžiť pre rodiny s deťmi a dva bytové domy budú slúžiť, ako zariadenia pre podporu samostatného bývania pre rodiny s deťmi formou bytových jednotiek.

V územnom konaní sa neuvažuje so žiadnou inou možnou funkciou umiestňovanej stavby.

K zjednosmerneniu ulice K. Čulena, OU Trnava OVBP uvádza: Rekonštrukcia ulice K. Čulena, bude predmetom samostatného stavebného konania, v ktorom si účastníci konania budú môcť uplatniť svoje oprávnené námietky a pripomienky.

K námietke nedoručenia napadnutého rozhodnutia PhDr. Ivanovi Puškáčovi OU Trnava OVBP uvádza: Stavebný úrad dodatočne napadnuté rozhodnutie PhDr. Ivanovi Puškáčovi doručil. Napadnuté rozhodnutie mu bolo doručené dňa 06. 04. 2018.

K námietke týkajúcej sa nezohľadnenia pripomienok manželov Puškáčových zo dňa 08. 11. 2017 v napadnutom rozhodnutí OU Trnava OVBP uvádza:

V preskúvanom spisovom materiály sa nenachádzajú uvedené pripomienky zo dňa 08. 11. 2017. Pripomienky zo dňa 08. 11. 2017, ktoré boli súčasťou predloženého odvolania, boli identické s pripomienkami ostatných účastníkov konania, ktorí boli v územnom konaní zastúpení spoločnosťou Prosman a Pavlovič, Advokátska kancelária s. r. o., a to: Neoznámenie začatia konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta, zvýšenie kriminality v danej lokalite a zníženie komerčnej hodnoty existujúcich nehnuteľností v danej lokalite.

S týmito námietkami sa vysporiadal stavebný úrad obec Zavar v napadnutom rozhodnutí a boli taktiež predmetom odvolacieho konania.

Tieto námietky neovplyvnili výsledok rozhodovania.

V novom konaní, obec Zavar odstráni pochybenia, ktoré boli dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Poučenie.

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, OU Trnava OVBP oznamuje rozhodnutie verejnou vyhláškou tým účastníkom konania, ktorých pobyt je OU Trnava OVBP neznámy, preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia.

Vyvesené dňa:
Pečiatka a podpis

Zvesené dňa:
Pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava
2. SR –ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
3. SR – OU Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava
4. Stano Peter, K. Čulena 10, 917 01 Trnava
5. Ing. Stanová Soňa, K. Čulena 10, 917 01 Trnava
6. Ješková Gabriela, K. Čulena 8, 917 01 Trnava
7. Ješka Andrej, K. Čulena 8, 917 010 Trnava
8. Ješka Milan, Třeboratická 1073/43, 183 00 Praha, ČR
9. Čechovič Stanislav, K. Čulena 9, 917 01 Trnava
10. Ing. Čechovič Gabriel, Tomášikova 10F, 821 03 Bratislava
11. Ing. Čechovičová Ingrid, Tomášikova 10F, 821 03 Bratislava
12. Kunková Ľudmila, K. Čulena 11, 917 01 Trnava
13. Mgr. Ivan Fiala, Prosman a Pavlovič, advokátska kancelária, s. r. o., Hlavná 31, 917 01 Trnava
14. Lipovská Jana, Palárikova 10, 917 01 Trnava
15. Krajčovič Jozef, K. Čulena 3, 917 01 Trnava
16. Lopatka Miloš, K. Čulena 15, 917 01 Trnava
17. Sabo Jozef, Denisova 4, 917 01 Trnava
18. Mgr. Kravec Daniel, Palárikova 12, 917 01 Trnava
19. Mgr. Kravcová Daniela, Palárikova 12, 917 01 Trnava
20. Ing. Kravec Dušan, Palárikova 12, 917 01 Trnava

21. Halaš Karol, Palárikova 16, 917 01 Trnava
22. Mgr. Halašová Veronika, Palárikova 16, 917 01 Trnava
23. MUDr. Puškáčová Beáta, K. Čulena 2, 917 01 Trnava
24. Mgr. Puškáč Ivan, K. Čulena , 917 01 Trnava
25. PhDr. Puškáč Ivan, K. Čulena 2, 917 01 Trnava
26. Ing. Bachratý Martin, Koniarekova 27, 917 01 Trnava
27. Ing. Šarvaic Richard, Palárikova 15, 917 01 Trnava
28. Burian Boris, K. Čulena 4, 917 01 Trnava
29. Burianová Katarína, K. Čulena 4, 917 01 Trnava
30. Šulková Daniela, K. Čulena 19, 917 01 Trnava
31. Šulko Lubomír st., K. Čulena 19, 917 01 Trnava
32. Šulko Lubomír ml., K. Čulena 19, 917 01 Trnava
33. Šulková Eva, K. Čulena 19, 917 01 Trnava
34. Adamovič Pavol, Clementisa 1, 917 01 Trnava
35. Ing. Valachovič Tomáš, K. Čulena 7, 917 01 Trnava
36. Benedikovič Roman, Clementisa 1, 917 010 Trnava
37. Srížová Anna, generála Golina 30, 917 01 Trnava
38. Stríž Dušan, Denisova 1, 917 01 Trnava
39. Zacharová Gabriela, Palárikova 17, 917 01 Trnava
40. Zacharová Viera, Palárikova 17, 917 01 Trnava
41. Krč Miroslav, Sasinkova 2, 917 01 Trnava
42. Bachratá Silvia, Koniarekova 27, 917 01 Trnava

Na vedomie:

1. Obec Zavar

