

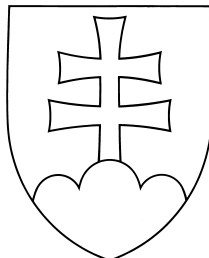
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2022/037041-002

Trnava

02. 11. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie o odvolaní spoločnosti Z-group, a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v zast. spoločnosťou Konečná & Zacha, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 256/1, 811 01 Bratislava, v zast. prokuristom a advokátom Mgr. Vitaliy Nosa, a Združenia domových samospráv, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, office: Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Piešťany č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2020, ktorým bola umiestnená stavba: „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“:

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy.

Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava – OVBP2), 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 v miestnej štátnej správe 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, na základe rozsudku Krajského súdu v Trnave č. 20S/114/2020-127 zo dňa 26.01.2022, v konaní o odvolaní spoločnosti Z-group, a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v zast. spoločnosťou Konečná & Zacha, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 256/1, 811 01 Bratislava, v zast. prokuristom a advokátom Mgr. Vitaliy Nosa, a Združenia domových samospráv, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, office: Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava, proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Piešťany č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2020, ktorým bola umiestnená stavba: „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“,

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

OU Trnava – OVBP2 rozhodnutie stavebného úradu, mesta Piešťany č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2020, z dôvodu porušenia ust. § 3 ods. 1 a 5, § 32, § 46 správneho poriadku, ust. § 37 ods. 1, 2 a 4 stavebného zákona, ust. § 8 ods. 2 a ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

a orientácie z r u š u j e a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku v r a c i a prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2020, stavebný úrad mesto Piešťany, podľa ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10237, 10236/1, 10236/2, 7038/1, 7038/25, 10233/9, pre navrhovateľa – spoločnosť Z-group, a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom.

Proti tomuto rozhodnutiu sa, v zákone stanovenej lehote, odvolala spoločnosť Z-group, a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v zast. spoločnosťou Konečná & Zacha, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 256/1, 811 01 Bratislava, v zast. prokuristom a advokátom Mgr. Vitaliy Nosa, ktorá uvádza nasledovné:

„I. V zmysle územného rozhodnutia je odvolateľ povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach, stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov a orgánov uvedených v územnom rozhodnutí. K územnému rozhodnutiu sa vyjadrilo mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany, oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek architektúry a územného plánovania stanovisko zo dňa 18.10.2018, ako orgán územnej samosprávy (ďalej len „stanovisko Mestského úradu Piešťany“), v ktorom uviedli, že: „v súvislosti s parkoviskom, navrhovaným na parcele č. 10233/5 upozorňujeme, že podľa platného Územného plánu mesta Piešťany je parkovisko navrhnuté v koridore výhľadového južného obchvatu mesta – preložka cesty II/499, ktorej trasa vyplýva z nového premostenia rieky Váh. Z uvedeného dôvodu nebude SO 02 Parkovisko, vnútro-areálové komunikácie, chodníky v časti kolidujúcej s navrhovaným koridorom povolené ako trvalá stavba – všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore predmetnej komunikácie (v cestnom ochrannom pásme) budú stavebným úradom povolené iba ako stavby dočasné – so stanovením ich doby trvania (s možnosťou predĺženia doby trvania v prípade, že nebudú začaté projektové práce resp. výstavba vyššie uvedenej preložky cesty II/499), najdlhšie však do doby realizácie uvedeného zámeru – výstavby vyššie uvedenej preložky cesty II/499 podľa platného Územného plánu mesta Piešťany. Do projektovej dokumentácie (výkresov situácie) je potrebné doplniť výhľadovú trasu južného obchvatu aj s cestným ochranným pásmom z dôvodu vyšpecifikovania stavieb, ktoré budú ako stavby dočasné. V súvislosti s touto podmienkou zároveň upozorňujeme, že v prípade výstavby preložky a premostenia bude potrebné dané územie uvoľniť, t.j. všetky stavby zrealizované v rámci areálu budú musieť byť pred začatím realizácie preložky cesty II/499 odstránené na náklady stavebníka a chýbajúce kapacity parkovacích stojísk bude potrebné pred odstránením pôvodných parkovacích plôch nahradiť.“

Odvolateľ si dovoľuje poukázať na ust. § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v zmysle ktorého „na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.“ Odvolateľ považuje za potrebné primárne ustáliť zákonne konformným výkladom denotát pojmu „sídelný útvar obce“ podľa cestného zákona. V zmysle rozhodovacej súdnej praxe správnych súdov totiž nie je možné stotožňovať pojem sídelný útvar obce s pojmom zastavané územie obce, prípadne intravilán. Sídelný útvar obce je vymedzený ako územie obce ohraničené dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, nejde o zastavané územie obce v zmysle katastra nehnuteľností. Vzhľadom na to, že dopravná značka označujúca koniec mesta Piešťany sa nachádza za parcelou č. 10233/5 nachádzajúcou sa v kat. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, ktorej vlastníkom je odvolateľ, ktorá sa nachádza v koridore výhľadového južného obchvatu mesta – preložky cesty II/499 má odvolateľ za to, že zriadenie ochranného pásma na parc. č. 10233/5 je priamo v rozpore s dikciou cestného zákona.

Mesto Piešťany v schválenom územnom pláne sídelného útvaru – mesta Piešťany určilo veľkosť cestného ochranného pásma v rozsahu 50 m od osi vozovky. V nadväznosti na to, dáva odvolateľ do pozornosti, že súčasné vymedzenie rozsahu ochranného pásma na parc. č. 10233/5 je v rozpore s vyhláškou Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva cestný zákon, ktorá v ust. § 15 v nadväznosti na cestný zákon zakotvuje možnosť zriadiť cestné ochranné pásmo „pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie. Vyhláška k cestnému zákonu v ust. § 15 ods. 3 stanovuje maximálnu vzdialenosť cestných ochranných pásiem pre zvislé plochy vedené po oboch stranách plochy cesty, a to rôzne podľa kategorizácie ciest. Pre cestu II. triedy k cestnému zákonu stanovuje maximálnu šírku cestného ochranného pásma na „25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia“. Vzhľadom na vyššie uvedené má odvolateľ za to, že súčasné vymedzenie cestného

ochranného pásma v rozsahu 50 m od osi vozovky je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Argumentum a fortiori sa odvolateľ má za to, že ak cestný zákon ako predpis vyššej právnej sily v porovnaní s vyhláškou ministerstva, vôbec nepripúšťa zriadenie cestného ochranného pásma v rámci sídelného útvaru obce, potom jeho šírka stanovená vo vyhláške k cestnému zákonu nie je vôbec v posudzovanom prípade relevantná.

V zmysle vyššie uvedeného máme za to, že takýmto konaním orgánov verejnej moci dochádza k neprimeraným zásahom do vlastníckeho práva odvolateľa. Ochrana vlastníckeho práva ako absolútne subjektívneho právo pôsobiaceho erga omnes vychádza priamo zo zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, ktorý v čl. 20 ods. 4 stanovuje štyri podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne v prípade núteného obmedzenia vlastníckeho práva, a to: podmienka nevyhnutnosti, podmienka existencie verejného záujmu, podmienka legality a podmienka poskytnutia primeranej náhrady.

Odvolateľ má za to, že aj vzhľadom na vyššie použitý právny argument „od silnejšieho k slabšiemu“ dochádza k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva odvolateľa primárne porušením podmienky legality, pre rozpor spočívajúci v ustanovení ochranného pásma v rámci sídelného útvaru obce, kde sa cestné ochranné pásma zriaďovať nemôžu.

Rovnako orgány verejnej moci neposkytujú odvolateľovi žiadnu náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktorá tvorí jeden z predpokladov oprávneného zásahu do vlastníckeho práva, pričom poskytnutie primeranej náhrady by malo byť „spravodlivého v mieste a čase vykonania zásahu do jeho vlastníctva...náhrada by mala byť vyvážením ujmy, ktorá nastáva v dôsledku uplatnenia zákona“.

V zmysle čl. 20 Ústavy SR platí, že každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Toto právo má teda aj odvolateľ, avšak v dôsledku nesplnenia zákonných podmienok núteného obmedzenia vlastníckeho práva príslušnými orgánmi verejnej moci, je výkon jeho vlastníckeho práva značne limitovaný. Limitácia spočíva v obmedzení užívania parcely č. 10233/5 nielen na účely výstavby trvalej stavby, ale aj stavby dočasnej. K predmetnej limitácii vlastníckeho práva dochádza napriek tomu, že v súčasť ešte nebolo vyvlastňovacie konanie.

II. V nadväznosti na protizákonné vymedzenie cestného ochranného pásma v územnom pláne mesta Piešťany bola v bode č. 5 s názvom „Osobitné podmienky“ územného rozhodnutia odvolateľovi v súlade s ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona, stanovená podmienka vydanie územného rozhodnutia v znení: „Všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore preložky cesty II/499 a v cestnom ochrannom pásme sú povolené iba ako stavby dočasné (SO 05 Parkovisko, SO 11 – Prípojka dažďovej kanalizácie a vonkajšej kanalizácie, SO 17 VO vnútroareálové) s podmienkou vyriešiť trvalé parkovisko (nároky statickej dopravy) so súvisiacimi stavebnými objektmi SO 11 a SO 17, a to spracovaním projektovej dokumentácie spolu s podaním návrhu na vydanie zmeny tohto rozhodnutia o umiestnení stavby v termíne do 31.01.2022. Odvolateľ považuje vyššie uvedenú podmienku za podmienku contra legem, a to z nasledovných dôvodov:

a) cestné ochranné pásmo je vymedzené v rozpore s cestným zákonom v zmysle argumentácie odvolateľa v bode I. tohto odvolania,

b) odvolateľ považuje podmienku vyriešenia trvalého parkoviska v termíne do 31.01.2022, ako podmienku nemožnú a nesplniteľnú, najmä z dôvodu, že v ust. § 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., nachádzame definíciu pojmu „projektová dokumentácia“ (projekt stavby), ktorej výklad slúži pre účely stavebného konania. Ide o alternatívne legálne vymedzenie, kedy môže ísť o sprievodnú správu s údajmi ako aj súhrnnú technickú správu, ktorej náležitosti ďalej vymedzuje predmetná vyhláška k stavebnému zákonu. Vychádzajúc z takto vágne vymedzenej povinnosti odvolateľa, má odvolateľ za to, že vymedzenie jeho povinností je neurčité, a preto je nesplniteľné. Okrem toho vypracovanie projektovej dokumentácie v akejkolvek forme si vyžaduje podkladové dokumenty, ktoré nemá v súčasnosti k dispozícii samotný stavebný úrad ani odvolateľ, nakoľko jednoducho neexistujú a nie je do dnešného dňa isté ani to, kade bude viesť preložka cesty II/499. Naviac, ak by predmetné podkladové dokumenty aj existovali, mal by ich k dispozícii Trnavský samosprávny kraj, ktorý nie je povinný ich poskytnúť odvolateľovi.

c) ostatne aj vo vyjadrení Trnavského samosprávneho kraja, Odboru cestného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, Oddelenia územného plánovania a životného prostredia, P.O. Box 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava, č. 10248/OÚPŽP-2/Ta zo dňa 27.06.2019, citovaného v územnom rozhodnutí, je vo vzťahu k preložke cesty II/499 doslovne uvedené, že „v súčasnosti neprebiehajú ani prípravné práce pre túto aktivitu, dočasné využitie priestoru koridoru považujeme za možné“.

Odvolateľovi bola v bode č. 5 územného rozhodnutia stanovená podmienka v časovom úseku do 31.01.2022 predložiť vyššie uvedené dokumenty, avšak odvolateľ sa domnieva, že ide o podmienku nesplniteľnú, t.j. podmienku nemožnú, a to preto, že nemá a ani z objektívnych dôvodov nebude mať k dispozícii potrebné dokumenty v dobe určenej v územnom rozhodnutí, na základe ktorých by bolo možné pristúpiť k vypracovaniu projektovej dokumentácie. Okrem toho vyriešenie trvalého parkoviska na odlišnej parcele nie je objektívne potrebné, keďže

zriadenie cestného ochranného pásma tak, ako to odvolateľ zdôvodnil v úvode tohto odvolania je v rozpore so zákonom.

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len občiansky zákonník“) v ust. § 36 ods. 1 a ods. 2 ustanovuje vznik, zmenu a zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Podmienka obsahuje takú obsahovú súčasť právneho úkonu, ktorou strany obmedzujú účinky svojho právneho úkonu. Ak právne následky (účinky) právneho úkonu (zmluvy) závisia od splnenia podmienky platí, že podmienka nesmie byť v čase právneho úkonu nemožná (nesplniteľná) ust. § 36 ods. 1 druhá veta občianskeho zákonníka ďalej stanovuje: „na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný sa neprihliada.“ Možnosť podmienky znamená, že nastane skutočnosť ustanovená za podmienku. Možnosť podmienky musí byť fyzická a objektívna.

Odvolateľ v nadväznosti na vyššie uvedené poukazuje na skutočnosť, že použitím argumentum a contrario možno z citovaného ust. § 36 občianskeho zákonníka dospieť k záveru, že na „nemožnú podmienku“, na ktorú je viazaný vznik práva alebo povinnosti je potrebné prihliadať. Odvolateľ má teda jednoznačne za to, že právny záver v územnom rozhodnutí je v rozpore s ust. § 36 občianskeho zákonníka.

Odvolateľ si dovoľuje dať do pozornosti, že pochybuje o možnosti zmeny územného rozhodnutia v časti trvalého riešenia nárokov statickej dopravy, nakoľko napríklad Najvyšší súd Slovenskej republiky v obdobnej veci dospel k nasledovnému záveru: „odvolací súd zastáva názor, že určenie záväzných podmienok pre umiestnenie stavby je tak závažnou zákonnou podmienkou rozhodnutia stavebného úradu, že zmena rozhodnutia týkajúca sa podmienky pre jej umiestnenie, nemôže byť vykonaná opravou rozhodnutia podľa ust. § 47 ods. 6 správneho poriadku. Správny orgán prvého stupňa z uvedeného dôvodu, preto pochybil, keďže určenie záväznej podmienky týkajúcej sa umiestnenia stavby určením bodu v časti výškového umiestnenia nebolo možné vykonať opravou rozhodnutia listom označeným ako upovedomenie o oprave rozhodnutia zo dňa 04.10.2005.“

III. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení má odvolateľ za to, že citovanie ustanovenia územného rozhodnutia sú v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a preto s ohľadom na všetko zhora uvedené navrhuje, aby odvolací orgán zmenil bod č. 5 s názvom osobitné podmienky, a to tak, že parkovisko sa povoľuje ako stavba dočasná, a to do okamihu začatia vyvlastňovacieho konania prípadne vydania stavebného povolenia na výstavbu cesty II/499 alebo aby odvolací orgán predmetné územné rozhodnutie zrušil, a vydal záväzné stanovisko pre stavebný úrad obsahom ktorého bude povolenie výstavby parkoviska ako stavby dočasnej, a to do okamihu začatia vyvlastňovacieho konania prípadne vydania stavebného povolenia na výstavbu cesty II/499 bez povinnosti predložiť projektovú dokumentáciu na výstavbu trvalej stavby“.

Proti rozhodnutiu sa odvolalo Združenie domových samospráv, ktoré v odvolaní uvádza nasledovné:

a) Podľa ust. § 140 c ods. 2 stavebného zákona „ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete“.

Stavebný úrad je povinný postupovať podľa ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona aj v stavebnom konaní a koncentračná zásada sa neuplatňuje, úrad je podľa čl. 2 ods. 2 ústavy povinný postupovať podľa § 140b ods. 2 a vyhodnotiť splnenie podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Stavebný úrad toto neurobil a preto je jeho rozhodnutie nezákonné a potrebné ho zrušiť a vrátiť na nové konanie a rozhodnutie.

b) Stavebný úrad je povinný podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona overiť splnenie požiadaviek vodného zákona a to na základe záväzného stanoviska orgánu štátnej vodnej správy, ktoré má formu rozhodnutia podľa osobitných náležitostí vodného zákona.

Zmenou stavby sa môžu zmeniť vodné pomery a tieto je oprávnený skúmať len orgán štátnej vodnej správy. Stavebný úrad o tejto požiadavke rozhodol sám a to napriek tomu, že sám konštatuje svoju vecnú nepríslušnosť na takého rozhodnutie.

Stavebný úrad nepostupoval v súlade s ust. § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, keď v zmysle ust. § 140 b stavebného zákona nepožiadaval orgán štátnej vodnej správy o stanovisko k našim pripomienkam a stavebnému projektu.

c) Podľa ust. § 16 ods. 23 vodného zákona „Povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa povoľuje navrhovaná činnosť bez vydania rozhodnutia v konaní podľa odseku 13 alebo 21“. Ustanovenie § 16a ods. 23 vodného zákona predstavuje zákonný zákaz vydať stavebné povolenie bez zabezpečenia rozhodnutia o primárnom

posúdení vplyvov na vody, ktorým sa do slovenského právneho poriadku transponovala Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES.

Podľa ust. § 19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy, povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízke osoby.“ Keďže ako environmentálny spolok máme v dôsledku ust. § 178 ods. 3 Súdného správneho poriadku aj kompetenciu kontroly naplnenia verejných záujmov ochrany životného prostredia, dospeli sme k záveru, že postup stavebného úradu v časti overujúcej splnenie verejných záujmov ochrany vôd je nedostatočné a zrejme aj v rozpore so zákonom.

Pre správnu aplikáciu je potrebné vychádzať z účelu a cieľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES, ktorá je pre členské štáty záväzná čo do cieľov. V danom prípade však existuje aj právne záväzný výklad procesného postupu orgánov členských štátov a to v rozhodnutí Súdného dvora Európskej únie č. C-461/13, ktorý stanovuje povinnosť členských štátov nepovoliť projekt, ktorý môže spôsobiť zhoršenie stavu útvaru povrchovej vody; t.j. kým sa nepreukáže opak v súlade s Rámcovou smernicou o vode. Uvedený rozsudok je záväzným výkladom Európskeho práva a členské štáty a ich štátne orgány sú týmto právnym názorom priamo viazané; vrátane odvolacieho úradu. Z uvedeného rozsudku Súdného dvora EÚ vyplýva, že povoliť možno len ten projekt, ktorý preukáže nezhoršovanie ochrany vôd pričom §16a Vodného zákona požaduje formu rozhodnutia Okresného úradu v sídle kraja so splnením všetkých procesných aj formálnych náležitostí rozhodnutia podľa tohto ustanovenia Vodného zákona.

Pre účely splnenia ust. § 16a Vodného zákona je dotknutým orgánom okresný úrad v sídle kraja avšak pre účely ostatných záujmov štátnej vodnej správy je to „obyčajný“ okresný úrad. Stavebný úrad tak potrebuje od štátnej vodnej správy dve záväzné stanoviska podľa §140b Stavebného zákona:

a. Záväzné stanovisko štátnej vodnej správy okresného úradu v sídle kraja k splneniu záujmov vyplývajúcich z Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES vo forme rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona; toto zabezpečené nebolo.

b. Záväzné stanovisko štátnej vodnej správy „obyčajného“ okresného úradu k splneniu ostatných environmentálnych záujmov podľa Vodného zákona vo forme vyjadrenia; toto zabezpečené bolo.

Rozhodnutie podľa ust. § 16a Vodného zákona nie je možné vybaviť odkazom na vyjadrenie podľa ust. § 28 Vodného zákona a nemožno ho ani nahradiť inými rozhodnutiami či vyjadreniami podľa vodného zákona, nakoľko tieto spolu vôbec nesúvisia.

Podľa ust. § 16a ods. 1 Vodného zákona sa o tom, či je potrebné posúdenie podľa ust. § 16 ods. 6 Vodného zákona rozhoduje v konaní podľa ust. § 16a a to na návrh stavebníka. Podľa ust. § 3 ods. 1 Správneho poriadku bol úrad povinný dôsledne dbať o to, aby si stavebník uvedenú povinnosť splnil.

Z ust. § 16a ods. 1 a ods. 23 zároveň vyplýva, že stavebný úrad si nemôže o tejto veci urobiť úsudok sám a to ani na základe vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy; zákon kogentne zakazuje vydať stavebné povolenie bez primárneho posúdenia vplyvov na vody podľa ust. § 16a Vodného zákona. Stavebný úrad sa týmto neriadil.

d) Stavebný úrad zamietol požiadavku na realizáciu sadových a parkových úprav; retenčnú resp. drenážnu dlažbu a nariadenie overených metodík zohľadňujúcou environmentálne aspekty.

Podľa §4 ods. 1 písm. e) vyhlášky k stavebnému zákonu č.453/2000 Z.z., majú byť v stavebnom povolení aj podmienky na ochranu oprávnených záujmov účastníka konania; napadnuté rozhodnutie neobsahuje uvedené podmienky podľa návrhu odvolateľa ale ani zdôvodnenie, že by boli neoprávnenými požiadavkami. Stavebný úrad tak porušil citované ustanovenie zákona ako aj porušil základnú zásadu správneho konania svoje rozhodnutie riadne zdôvodniť.

e) Stavebný úrad zamietol požiadavku na nákladové efektívnosť stavby a také riešenie stavby, ktoré efektívne využíva slnečné žiarenie a klimatické pomery. Jedná sa o požiadavky, ktoré sú citované z ust. § 47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona, pričom ich splnenie má stavebný úrad overiť podľa ust. § 62 ods. 1 písm. b) a naplniť konkrétnym stavebno-technickým riešením stavby.

Zamietnutím tejto požiadavky si stavebný úrad rozhodol o tejto požiadavke zmätočne a rozporuplne; na jednej strane tvrdí, že si splnil požiadavku overenia všeobecno-technických požiadaviek na projekciu stavieb a na druhej strane nevysvetlil prečo akceptoval asfaltovo-cementový povrch parkovacích státí, hoci tieto sú jednoznačne menej vhodným materiálom ako retenčná dlažba, ktorú sme požadovali. Asfaltové povrchy absorbujú veľké množstvo tepla a tie potom následne vyžarujú do okolia, sú zdrojom prehrievania územia. S týmto problémom sa stavebný úrad ani projektant nezaoberal.

Použitie recyklovaných materiálov zároveň vyplýva zo zákona o odpadoch a záväznej časti Programu odpadového hospodárstva SR, stavebný úrad nevysvetlil ako aplikoval tento zákon vo vzťahu k používaniu takýchto materiálov na konštrukčnú skladbu vozovky.

f) Stavebný úrad odmietol oboznámiť účastníka konania s podkladmi rozhodnutia podľa ust. § 33 ods. 2 Správneho poriadku, hoci túto možnosť odvolateľ chcel aktívne využiť a znenie Správneho poriadku jednoznačne stanovuje stavebnému úradu túto povinnosť. Odvolateľ nežiadal o zaslanie spisu na ním určené miesto, ako ľživo uvádza stavebný úrad, ale žiadal o kópiu spisu v rozsahu ním špecifikovaných podkladov rozhodnutia. Túto povinnosť stavebnému úradu ukladá priamo ust. § 23 ods. 4 Správneho poriadku a z ust. § 23 ods. 1 Správneho poriadku priamo vyplýva nárok odvolateľa dostať kópiu spisu. Túto povinnosť si stavebný úrad nesplnil.

Podľa ust. § 56 Správneho poriadku prvostupňový úrad v rámci podaného odvolania vykoná nasledovné úkony:

- Vykoná doplňujúce dokazovanie podľa § 56 Správneho poriadku
- Upovedomí ostatných účastníkov o odvolaní a vyzve ich vyjadriť sa k nemu
- Preskúma, či nie je dôvod pre opravu rozhodnutia podľa ust. § 57 ods. 1; ak dôvod je tak rozhodnutie opraví sám inak odošle spis druhostupňovému úradu.

V rámci doplňujúceho dokazovania teda navrhujeme nasledovné dôkazy:

- 1) Zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona od príslušného úradu,
- 2) Zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona od Krajského pamiatkového úradu,
- 3) Zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona od orgánu štátnej vodnej správy,
- 4) Zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona od orgánu ochrany prírody,
- 5) Zabezpečiť zjednocujúce stanovisko k odvolaniu podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona od cestného správneho orgánu,
- 6) Zabezpečiť vyjadrenia účastníkov konania k odvolaniu a posúdiť, či nie je dôvod pre opravu rozhodnutia prvostupňovým úradom.

Podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací preskúma napadnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa ust. § 57 ods. 1, resp. ust. § 59 ods. 2 a to tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a zapracovanie bude riešené projektantom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa ust. § 59 ods. 3 a vec vrátil na nové územné konanie. Toto odvolanie má podľa ust. § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa ust. § 42 ods. 4 stavebného zákona nemožno vylúčiť.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí o odvolaní. S podkladmi odvolacieho úradu žiadame byť oboznámení podľa ust. § 23 ods. 1 pred samotným vydaním druhostupňového rozhodnutia a umožniť odvolateľovi sa k podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku vyjadriť. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle ust. § 25a správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.“

Stavebný úrad mesto Piešťany listom č. 4250/48/9/2018-Bo zo dňa 19.02.2020 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, v zmysle ust. § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Túto možnosť nevyužil nikto z účastníkov konania.

Stavebný úrad mesto Piešťany o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho spolu so spisovým materiálom predložil dňa 24.04.2020 na odvolací orgán.

OU Trnava – OVBP2 rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2020/020576-010 zo dňa 28.07.2020 zrušil, z dôvodu porušenia ust. § 3 ods. 1 a 5, § 46 správneho poriadku, ust. § 37 stavebného zákona a ust. § 8 ods. 2 a 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., rozhodnutie stavebného úradu mesta Piešťany č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2022 o umiestnení stavby: „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“.

Rozhodnutie č. OU-TT-OVBP2-2020/020576-010 zo dňa 28.07.2020 nadobudlo právoplatnosť dňa 14.08.2020.

Spoločnosť Z-group a.s., Kmeťova 1288/18, Nové Mesto nad Váhom, v zast. spoločnosťou Konečná & Zacha, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Ventúrska 256/1, 811 01 Bratislava, podala na Krajský súd v Trnave žalobu proti OU Trnava – OVBP2 vo veci preskúmania rozhodnutia č. OU-TT-OVBP2-2020/020576-010 zo dňa 28.07.2020.

Krajský súd v Trnave rozsudkom č. 20S/114/2020-127 zo dňa 26.01.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.04.2022, rozhodnutie žalovaného odvolacieho orgánu č. OU-TT-OVBP2-2020/020576-010 zo dňa 28.07.2020, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Spisový materiál týkajúci sa predmetnej veci bol vrátený na odvolací orgán z Krajského súdu Trnava dňa 12.09.2022.

Ak súd zruší rozhodnutie správneho orgánu, je správny orgán pri novom prejednaní viazaný právnym názorom súdu. Na základe právneho názoru Krajského súdu Trnava uvedeného v rozsudku č. 20S/114/2020-127 zo dňa 26.01.2022, rozhodol odvolací orgán tak, že zrušuje prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu mesta Piešťany č. 4250/48/8/2018-Bo zo dňa 09.01.2020, ktorým stavebný úrad, mesto Piešťany, podľa ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10237, 10236/1, 10236/2, 7038/1, 7038/25, 10233/9, pre navrhovateľa – spoločnosť Z-group, a.s., so sídlom Kmet'ova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom z nasledovného dôvodu:

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány majú postupovať 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 ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány majú dbať o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

Podľa ust. § 32 ods. 2 správneho poriadku, podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správnomu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnomu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnomu orgánu dokladovať.

Podľa ust. § 32 ods. 3 správneho poriadku, na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

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. § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

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

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku, dvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku, proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať.

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

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

Podľa ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa ust. § 8 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z., stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Podľa ust. § 8 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a cieľi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.

Stavebný úrad, mesto Piešťany nepostupoval v zmysle vyššie citovaných ustanovení správneho poriadku z nasledovných dôvodov:

Odvolací orgán preskúmal súlad stavby „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“ s platným územným plánom mesta Piešťany a zistil nasledovné:

Z platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany a nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len „ÚPN-R TTSK“), vyplýva nasledovné:

A) Výstupy z ÚPN-R TTSK:

1. Zámer Preložky cesty II/466 bol do územného plánu mesta Piešťany prevzatý z ÚPN-R TTSK, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 a Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014. V smernej textovej časti ÚPN-R TTSK sa v kapitole 13.2. Koncepcia rozvoja cestnej dopravy uvádza:

„Zámerom ÚPN mesta a ÚGD mesta Piešťany je uvoľniť jestvujúce prieťahy ciest I/61 a II/499 (vrátane Krajinského mosta). Juhovýchodný zberný polokruh funkcie mestskej triedy B2 – sa v ÚP mesta navrhuje vytvoriť prostredníctvom preložky cesty II/499 do južného koridoru, z obce Banka cez nové premostenie Váhu do križovatky s cestou I/61 (Bratislavská cesta na južnom okraji mesta). Rezervácia územného koridoru pre výhľadové riešenie preložiek ciest I/61 a II/499 v Piešťanoch by mala vytvoriť podmienky na odvedenie tranzitnej dopravy z centra mesta.

Navrhovaná trasa preložky cesty II/499, obsahujúca premostenie Váhu a železničnej trate č. 120, predstavuje náročný investičný projekt, presahujúci možnosti rozpočtu správcu komunikácie, Trnavského samosprávneho kraja. Zamýšľané stavby cestných obchvatov obcí - bez technických štúdií s náležitým dopravnoinžinierskym zdôvodnením v líniových súvislostiach cesty a ktoré sú obvykle súčasťou v územných plánoch obcí – sú v návrhu ÚPN-R TTSK uvádzané ako výhľad. Účelom je ochrana potenciálneho územného koridoru, ktorý obce vo svojich územných plánoch ponúkajú. Územné rezervy cestných obchvatov primárne reflektujú miestny lokálny pohľad na danú problematiku, avšak bez širších líniových súvislostí územia, ktorým cesta prechádza. Chýbajúce

dopravnoinžinierske zdôvodnenie je obzvlášť limitujúce ak ide o prípady ciest regionálneho a lokálneho významu, kde aj cestná doprava má regionálny alebo lokálny charakter s vysokým podielom dopravnej obsluhy obce. Pre návrhy obchvatov obcí na cestách II. a III. triedy má kľúčový význam exaktné dopravno-inžinierskeho preukázanie ich efektivity vo vzťahu k odvedeniu tranzitnej dopravy z osídlenia. Územný plán regiónu preto negarantuje, že predmetné stavby obchvatov a preložiek cesty II. a III. triedy – v záväznej časti označené ako výhľad – budú realizované vo vyznačenej trase. Realizačnú trasu cestného obchvatu určí až kompletná projektová príprava súvislej línie cesty, vrátane posudzovania vplyvov na životné prostredie. V prípravnom procese však môže byť rezerva trasy pre cesty výrazným prínosom k hľadaniu projekčných riešení. Dôvodom je tlak na vyžívanie územia i pre iné funkcie, ktoré môžu stavbu preložiek a obchvatov ciest zablokovať“.

Uvedené zámery zo smernej časti sú prevzaté aj do záväznej časti ÚPN-R TTSK v nasledovnom znení:

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

„9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.5.7. cestu II/499, preložka cesty v obci Banka – križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s cestou I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č. 120 - trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č. 120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (Vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č. 120 – križovatka s cestou III/061021 - mimoúrovňové križovanie trate č. 120 - križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií“.

V záväznej časti ÚPN-R TTSK sú definované aj verejnoprospešné stavby:

kapitola II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.12. Cesta II/499:

13.1.12.1. Piešťany, preložka cesty Banka – križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s cestou I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č. 120 - trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č. 120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (Vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č. 120 – križovatka s cestou III/061021 - mimoúrovňové križovanie trate č. 120 - križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61, severný obchvat Vrbové.

B) Výstupy z územného plánu mesta Piešťany:

2. Podľa grafickej časti územného plánu mesta Piešťany (Výkres č. 7: Funkčné využitie plôch mesta) parcely č. 10233/2, 10233/4, 10233/5 - časť, na ktorých sa má realizovať stavba Termalparku a Wellness hotela, sa nachádzajú na plochách funkčne definovaných ako „občianska vybavenosť“. Zámer stavby termálneho parku a hotela Piešťany je teda v súlade s územným plánom mesta.

3. Koeficient podlažných plôch /KPP/, maximálna výšková hladina stavieb /MV/ ani koeficient zastavanosti nie sú pre plochy občianskej vybavenosti stanovené.

4. Na zvyšnej časti parcely 10233/5 je podľa grafickej časti územného plánu mesta Piešťany - Výkres č. 8 Dopravná infraštruktúra mesta vymedzený koridor preložky cesty II/499 (juhovýchodný obchvat mesta), ktorý smerom východným pokračuje navrhovaným premostením Váhu. Koridor je vymedzený v etape návrhu.

5. Podľa textovej záväznej časti územného plánu mesta Piešťany (VZN č. 3/1998 v znení zmien a doplnkov) sa v ust. § 6 Usporiadanie dopravy uvádza, že za prioritné sa považuje odklon tranzitných trás ciest I/61 Bratislavská - Žilinská a II/499 Vrbové - Piešťany - Topoľčany do nových koridorov mimo vnútorných priestorov mesta, a vybudovanie južného mosta a cesty na prepojenie k II/499, výstavba II/499, vybudovanie parkovacích garáží, záchytných parkovísk a parkovacích plôch podľa textovej a grafickej časti ÚPN mesta Piešťany, schválených v rámci ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011“.

6. V prílohe č. 1 tohto VZN je v zozname verejnoprospešných stavieb uvedené pod bodom 31 „Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce“, a pod bodom 33 „Okruh okolo CMZ, záchytné parking - garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže“.

7. Podľa Prílohy č. 2 VZN č. 3/1998 v znení zmien a doplnkov Podmienky zachovania stability územia - pod bodom 6 sa definujú regulatívy pre Plochy dopravy a ich priestorová regulácia nasledovne:

vytvoriť územnú rezervu pre preložky cesty I/61 a cesty II/499 a ich ochranné pásma cesty mimo sídelného útvaru v zmysle §11 cestného zákona, t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty.

8. Územný plán mesta Piešťany vo výkrese č.8 Dopravná infraštruktúra mesta vymedzuje aj plochy pre parkovacie garáže, záchytné parkoviská a parkovacie plochy. V priestore vymedzeného koridoru a jeho blízkom okolí je vymedzená takáto parkovacia plocha a zodpovedá umiestneniu na parcele reg. C č. 10233/14.

Z uvedeného vyplýva, že vyčlenenie a ochrana územného koridoru juhozápadného obchvatu mesta Piešťany v šírke, ktorá by zahŕňala aj prípadné ochranné pásmo, je definované v etape návrhu z dôvodu zabrániť takému využitiu územia, ktoré by mohlo stavbu preložiek a obchvatov ciest zablokovať. Samotné konkrétne riešenie preložiek - obchvatov a ich realizácia je definované v etape výhľadu až po obstaraní a schválení príslušnej projektovej prípravy. Podľa územného plánu mesta funkčné plochy parkovísk nie sú umiestnené na parcelách stavebníka (ale na susednom pozemku).

Záver:

Predmetná stavba „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“ okrem časti parcely 10233/5, na ktorej je umiestnené parkovisko v priemete koridoru preložky cesty II/499, je funkčne umiestnená v súlade s platným územným plánom mesta Piešťany a jeho záväznou časťou.

Časť parcely 10233/5 v priemete koridoru preložky cesty II/499, na ktorej je umiestnené parkovisko a príslušná technická infraštruktúra, nie je v súlade s platným územným plánom mesta Piešťany a jeho záväznou časťou, nakoľko táto časť predstavuje územnú rezervu pre preložku cesty II/499.

Z vyššie uvedeného preskúmania súladu umiestňovanej stavby s územným plánom mesta Piešťany vyplýva, že stavba „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“ je v súlade s územným plánom mesta Piešťany.

Časť pozemku parc. č. 10233/5, v kat. ú. Piešťany, na ktorom je, podľa projektovej dokumentácie – časť situácia, umiestnený stavebný objekt SO 05 – parkovisko, vnútro-areálové komunikácie, spevnené plochy a chodníky, v rozpore s územným plánom mesta Piešťany, pretože časť pozemku parc. č. 10233/5, v kat. ú. Piešťany predstavuje rezervu pre preložku cesty II/499.

Nakoľko je časť umiestňovanej stavby, vyplývajúca z predloženej projektovej dokumentácii v rozpore s územným plánom mesta Piešťany (ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona)ýu, stavebný úrad, mesto Piešťany mal postupovať v súlade s § 37 ods. 4 stavebného zákona a návrh zamietnuť.

Trnavský samosprávny kraj, Odbor cestného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O.Box 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava, vo vyjadrení č. 10248/OÚPŽP-2/Ta zo dňa 27.06.2019 uvádza nasledovné:

„Trnavský samosprávny kraj má schválenú Záväznú časť Územného plánu regiónu TTSK, ktorá obsahuje záväzné regulatívy územného rozvoja kraja. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia v bode 9.3. Cestná doprava, nariaďujú chrániť územný koridor cesty II/499, v práce ktorom spoločnosť plánuje vybudovať parkovacie stojiská. V čase prípravy územného plánu nebolo známe presné trasovanie preložky, a preto je aj trasa cesty vymedzená v záväznej časti ÚPN R TTSK ako chránený koridor.

Výstavba preložky cesty II/499 a nové premostenie rieky Váh je technicky a ekonomicky veľmi náročná stavba. Keďže v súčasnosti neprebiehajú ani prípravné práce pre túto aktivitu, dočasné využitie priestoru koridoru považujeme sa možné. Trnavský samosprávny kraj ako obstarávateľ regionálnej územnoplánovacej dokumentácie nenamieta voči dočasnému využívaniu územia ale zároveň ponecháva dočasné využívanie územia na rozhodnutí mesta Piešťany v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Na záver upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade výstavby preložky a premostenia bude potrebné dané územie uvoľniť.“

Stavebný úrad, mesto Piešťany, v napadnutom rozhodnutí, ktorým umiestňuje stavbu: „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“, v časti 5) Osobitné podmienky uvádza nasledovnú podmienku:

Všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore preložky cesty II/499 a v cestnom ochrannom pásme sú povolené iba ako stavby dočasné (SO 05 Parkovisko, SO 11 – Prípojky dažďovej kanalizácie a vonkajšej kanalizácie, SO 17 – VO vnútroareálové) s podmienkou vyriešiť trvalé parkovisko (nároky statickej dopravy) so súvisiacimi stavebnými objektmi SO 11 a SO 17, a to spracovaním projektovej dokumentácie spolu s podaním návrhu na vydanie zmeny tohto rozhodnutia o umiestnení stavby v termíne do 31.01.2022.

Ak má byť stavba termálneho parku a hotela užívania schopná, musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom, ktoré je riešené ako súčasť stavby.

Stavba parkoviska, ktorá bude slúžiť pre parkovanie zákazníkov termálneho parku, je umiestnená ako stavba dočasná, s podmienkou vyriešenia trvalého parkovania do 31.01.2022.

Z obsahu odvolania spoločnosti Z-group, a.s. priamo vyplýva, že uvedenú podmienku nebude možné splniť zo strany navrhovateľa, ani po uplynutí stanovenej lehoty na vyriešenie trvalého parkovania.

Ak dôjde k výstavbe preložky a premostenia cesty II/499, bude potrebné na základe vyjadrenia TTSK, dané územie uvoľniť, čiže stavba termálneho parku príde o časť parkovacích plôch, čo bude v rozpore s ust. § 8 vyhl. č. 532/2002 Z.z., podľa ktorého nebude mať umiestňovaná stavba vytvorený dostatočný počet parkovacích stojísk.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že odvolací orgán považuje dočasné zriadenie parkoviska, ktoré bude slúžiť pre parkovanie zákazníkov, za neprípustné riešenie.

OU Trnava – OVBP2 sa k dôvodom odvolania týkajúcich sa šírky ochranného pásma plánovanej cesty podľa príslušných právnych predpisov, resp. so samotnou prípustnosťou zriadenia ochranného pásma v sídelnom útvere obce nevyjadruje, nakoľko to nie je v jeho kompetencii.

K dôvodom odvolania, ktoré uvádza Združenie domových samospráv, v zast. predsedom Marcelom Slávikom odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 59 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa ust. § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a o doplnení niektorých zákonov, dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Nakoľko Združeniu domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom, vyplýva postavenie účastníka konania z osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, môže podať tento účastník konania iba námietky týkajúce sa práva na priaznivé životné prostredie, ktoré môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Právo na priaznivé životné prostredie chráni v konaní dotknutý orgán, ktorý vydal záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z., ktorým je v tomto konaní Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Na základe uvedeného je zřejmé, že odvolanie takéhoto účastníka konania môže smerovať jedine proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska dotknutého orgánu. V takom prípade je odvolací orgán povinný postupovať v súlade s ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého, ak odvolanie proti rozhodnutiu smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k odvolaniu, od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

OU Trnava OVBP2 si v odvolacom konaní, v zmysle ust. 140b ods. 6 stavebného zákona vyžiadala listom č. OU-TT-OVBP2-2020/020576/Gi zo dňa 11.05.2020, od OU Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie k obsahu odvolania Marcela Slávika, predsedu Združenia domových samospráv, ktoré smerovalo voči ich záväznému stanovisku č. OU-PN-OSZP-2018/008588/Kv zo dňa 10. 12. 2018.

OU Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, sa vyjadril k podanému odvolaniu listom č. OU-PN-OSZP-2020/004682-002 zo dňa 12.06.2020.

OU Trnava - OVBP2 si v zmysle ust. 140b ods. 6 stavebného zákona, listom č. OU-TT-OVBP2-2020/020576-008 zo dňa 24.06.2020, vyžiadala od OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, potvrdenie resp. zmenu záväzného stanoviska OU Piešťany.

OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, potvrdil listom č. OU-TT-OSZP2-2020/027218/Pu zo dňa 17.07.2020, záväzné stanovisko OU Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PN-OSZP-2018/008588 zo dňa 10.12.2018.

K ostatným predloženým námietkam sa OU Trnava - OVBP2 nevyjadruje, nakoľko Združenie domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom, nemalo zákonné právo na ich uplatnenie.

Stavebný úrad, mesto Piešťany, v novom prejednaní rozhodne o podanej žiadosti o umiestnení na stavbu: „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10237, 10236/1, 10236/2, 7038/1, 7038/25, 10233/9, pre navrhovateľa – spoločnosť Z-group, a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v súlade so zákonom.

Z dôvodu, že predmetná stavba je rozpore s Územným plánom mesta Piešťany, OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní n e m o ž n o ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Na vedomie:

Mesto Piešťany, SNP č. 3, 921 45 Piešťany + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia - poštou

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 26 správneho poriadku spolu s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli OU Trnava - OVBP. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Internetová stránka: <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-1>

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

.....

podpis a pečiatka podpis a pečiatka

Zverejnenie rozhodnutia je uskutočnené v zmysle ust. § 42 ods. 6 stavebného zákona a musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky – úradná tabuľa:

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Internetová stránka: <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-1>

Podpis a pečiatka

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Mesto Piešťany, verejná vyhláška, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, Slovenská republika

Na vedomie

Z - group a. s., Kmeťova 0/1288, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Konečná & Zacha, s.r.o., Ventúrska 256/12, 811 01 Bratislava 1

Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14, Bratislava, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka

365.bank, a. s., Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava
 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
 Slovenský vodohospodársky podnik, Radničné námestie 8 Banská Štiavnica, Radničné námestie, 969 01 Banská Štiavnica 1
 KREDITSTAV a.s., Rastislavova 1, 921 01 Piešťany 1
 Eduard Drlička, MUDr. Eduard Drlička, Bottova 982/14, 921 01 Piešťany 1
 Štefan Rusnák, Hlboká 6500/96, 921 01 Piešťany 1
 Ing. Lívia Marenčáková, Rastislavova 282/280, 951 41 Lužianky
 Alzheimercentrum Slovakia a.s., Nitrianska 1837/5, 921 01 Piešťany 1
 Mesto Piešťany, MsÚ Piešťany, odbor onvestícií a majetku mesta, Námestie SNP 1475/3, 921 01 Piešťany 1
 Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, pozemkový a lesný odbor, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany 1
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava, Limbová 6053/6, 917 09 Trnava 9
 Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
 Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. skrátený názov: TAVOS, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany 1
 SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
 Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
 MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany 1
 Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava 1
 Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
 Služby mesta Piešťany, Valová 1919, 921 01 Piešťany 1
 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
 Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriediel, Limbová 2, 010 08 Žilina 8
 Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava 4
 Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
 Trnavský samosprávny kraj, odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a ŽP, oddelenie územného plánovania a ŽP, Starohájska, 917 01 Trnava 1

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: [Zrušené rozhodnutie a vrátené na nové prejednanie]
Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2022/037041-0136009/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ľubomír Antal
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 08.11.2022 09:44:08
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 08.11.2022 09:44:19
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-OVBP2-2022/037041-0136009/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Kristína Gingová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 08.11.2022
Podpis a pečiatka: