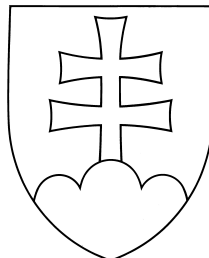


Číslo spisu

OU-PN-OCDPK-2025/001761-005

Piešťany

07. 02. 2025



## Rozhodnutie

- verejnou vyhláškou -

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný správny orgán podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní účastníka konania: JUDr. Daniela Vargová, Komenského 6490/38, 921 01 Piešťany, v zastúpení JUDr. Ing. Michal Juhás, advokátska kancelária, Mojmirova 12, 040 01 Košice, podanom proti rozhodnutiu mesta Piešťany zn. Dopr./6633/4/2024/OVaD-Ro zo dňa 22.11.2024, rozhodol

takto:

### Výrok

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odvolanie účastníka konania: JUDr. Daniela Vargová, Komenského 6490/38, 921 01 Piešťany, v zastúpení JUDr. Ing. Michal Juhás, advokátska kancelária, Mojmirova 12, 040 01 Košice, zamieta a rozhodnutie mesta Piešťany zn. Dopr./6633/4/2024/OVaD-Ro zo dňa 22.11.2024 p o t v r d z u j e.

### Odôvodnenie

Mesto Piešťany ako špeciálny stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) dňa 22.11.2024 vydalo rozhodnutie verejnou vyhláškou číslo 6633/4/2024/OVaD-Ro, ktorým podľa ustanovenia § 66 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), v súvislosti s § 2 písm. a) zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, ktorým povolilo realizáciu stavby SO 201 Úprava križovatky Bratislavská ulica a ulica Adama Trajana; SO 201.1 Odvodnenie križovatky Bratislavská ulica a ulica Adama Trajana; SO 205 Cestná dopravná signalizácia križovatka Bratislavská ulica a ulica Adama Trajana a radič CDS s kábovým prepojením; SO 251 Sadové úpravy Bratislavská ulica a Broskyňová ulica; SO 202 Predĺženie Broskyňovej ulice, úsek A; SO 204 Chodník a cyklotrasa Bratislavská ul. a Broskyňová ul.; SO 202.1 Odvodnenie Broskyňovej ul. úsek A; SO 608.1, SO 608.2, SO 608.3 Verejné osvetlenie Bratislavská ulica, Verejné osvetlenie Broskyňová ulica, Verejné osvetlenie „obslužná komunikácia“ OC; SO 701, SO 702 a SO 703 Prípojka SLP Orange, Areálové rozvody SLP; SO 901.1 Prefabrikovaný oporný múr; na pozemkoch parc. č. 10120/6, 10060/7, 10062/3, 10119/2, 10119/4, 10121/5, 10122/2, 10123/1, 10124/1, 10124/8, 10140/1, 10120/1, 10120/5, 10138/4, registra C v k.ú. Piešťany; parc. č. 5903/4, 5895/4, 5895/9, registra E v k.ú. Piešťany; parc. č. 10003/1 registra C a 10119/5

registra E v k.ú. Piešťany; parc. č. 10060/1, 10060/3 registra C v k.ú. Piešťany; parc. č. 9889/1 registra E, v k.ú. Piešťany, pre stavebníka: Projekt Piešťany s.r.o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 684 349.

Proti tomuto rozhodnutiu bolo včas podané odvolanie odvolateľkou JUDr. Daniela Vargová, trvalý pobyt Komenského 6490/38, 921 01 Piešťany, v zastúpení JUDr. Ing. Michal Juhás, advokátska kancelária, Mojmirova 12, 040 01 Košice (ďalej iba „odvolanie“). O podanom odvolaní stavebný úrad upovedomil účastníkov konania v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „správny poriadok“) a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili, a to verejnou vyhláškou zo dňa 07.01.2025 číslo 6633/5/2025/OVaD-Ro.

Keďže stavebný úrad podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku o odvolaní sám nerozhodol, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu. Stavebný úrad k odvolaniu predložil svoje stanovisko zo dňa 04.02.2025 pod číslom 7113/2024/OVaD:

Na plynulú a bezproblémovú prevádzku týchto stavebných objektov je nevyhnutné dobudovanie riadneho dopravného napojenia stavebných objektov do existujúcej siete dopravných komunikácií spočívajúcom v dobudovaní a úprave komunikácie pre peších, cyklistov a aj motorové vozidlá. Bez existencie riadneho dopravného napojenia nebude zabezpečená plynulá prevádzka polyfunkčného areálu.

Úprava križovatky Bratislavskej ulice a ulice A. Trajana (vrátane doplnkových stavebných objektov) predpokladá aj vybudovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú odovzdané do majetku mesta Piešťany a to konkrétne chodník, cyklochodník a prvú časť cesty budúcej Broskyňovej ulice.

Z predložených podkladov a skutočností evidovaných stavebným úradom vyplýva, že s realizáciou dopravného napojenia je preto potrebné začať čo najskôr tak, aby boli dopravné stavby dokončené a ich užívanie povolené najneskôr spoločne so stavebnými objektami polyfunkčného areálu.

Vzhľadom na skutočnosť, že s navrhovanými dopravnými stavbami vyslovili súhlas všetky dotknuté orgány a dopravné stavby sú nevyhnutné na riadnu a bezproblémovú prevádzku ostatných stavebných objektov stavby „Polyfunkčný projekt Piešťany“, ktorých realizácia už prebieha, považuje prvostupňový špeciálny stavebný úrad odvolanie JUDr. Daniely Vargovej za vecne nepodložené preukázateľnými objektívnymi skutočnosťami a teda za nedôvodné.

Odvolateľka, zastúpená JUDr. Ing. Michalom Juhásom, advokátska kancelária, Mojmirova 12, 040 01 Košice v odvolaní uviedla:

„Odvolateľka považuje stavebné povolenie za nezákonné, vychádzajúce z nedostatočne zisteného skutkového stavu a nedostatočne odôvodnené, pri vydaní ktorého navyše stavebný úrad vychádzal z neprípustného formalizmu. Odvolateľka namieta, že stavebný úrad sa v stavebnom povolení nedostatočne vysporiadal s jej námietkami prezentovanými v priebehu stavebného konania a svoje závery k jej námietkam oprel výlučne o argumentáciu stavebníka bez vlastnej správnej úvahy. Argumentácia stavebného úradu o predčasnosti a neprimeranosti požiadavky vyplývajúcej zo stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR, na ktorú odvolateľka poukázala vo svojich námietkach, nemôže byť udržateľná. Ničím nepodložené a všeobecné tvrdenie, že stavebník zabezpečí prípravu havarijného plánu až pred samotnou realizáciou stavby, je nedostačujúce a navodzuje pochybnosti o riadnom posúdení žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Odvolateľka zdôrazňuje, že ak dotknutý orgán podmieni svoj súhlas na realizáciu stavby existenciou havarijného plánu, stavebník ani stavebný úrad sa nemôžu odvolávať na jeho prípadnú existenciu pred samotnou realizáciou stavby, ale taký plán musí byť predložený pred vydaním stavebného povolenia tak, aby ho mohol stavebný úrad posúdiť v kontexte požiadavky dotknutého orgánu (v tomto prípade Ministerstva zdravotníctva SR). Podobným výkladom podmienok vymedzených dotknutými orgánmi v stavebnom konaní by sa mohlo dospieť k stavu, že stavebný úrad by ich ani nemusel začleniť do stavebného povolenia a spoliehať sa na neskorší stavebný dozor pri realizácii stavby, kde by skúmal aj splnenie podmienok dotknutých orgánov. Takýto postup sa však celkom zjavne mýňa účelu stavebného konania a vydania stavebného povolenia. K záveru stavebného úradu, že o obsahu hydrogeologického posudku má vedomosť nielen stavebný úrad, ale aj Ministerstvo zdravotníctva SR, pretože bol predložený v územnom konaní, odvolateľka namieta, že podkladom pre vydanie rozhodnutia v stavebnom konaní musí byť kompletná projektová dokumentácia, vrátane všetkých požadovaných príloh, aby bolo jasné, z čoho rozhodnutie stavebného úradu vychádza. Ak podklady pre rozhodnutie stavebného úradu nie sú kompletne, nemôže byť splnená podmienka spoľahlivo zisteného skutkového stavu podľa 3 ods. 5 správneho poriadku Odvolateľka považuje v tomto konaní za irelevantné uskutočnenie miestneho zisťovania v územnom konaní a v tejto súvislosti opätovne poukazuje na odlišný účel územného a stavebného konania. Práve s odlišným účelom územného a stavebného konania sa stavebný úrad v stavebnom povolení nevysporiadal. Nehovoriac o tom, že stavebný úrad vôbec nezobral do úvahy podstatnú zmenu

situácie v okolí územia, na ktorom má byť stavba umiestnená. Potreba vykonania miestneho zisťovania stavebným úradom v tomto konaní je odôvodnená najmä hlučnosťou, posúdením požiarnej bezpečnosti, zaťaženia prostredia hlukom, prachom, svetelným smogom, svetlo-technickým posúdením vplyvov stavby na okolité nehnuteľnosti, ako aj potrebou overenia reálneho usporiadania stavebných objektov a ich medzných a rozhľadových vzdialeností. V súvislosti s vyššie uvedenou potrebou reálneho usporiadania stavebných objektov a ich medzných a rozhľadových vzdialeností odvolateľka poukazuje tiež na to, že výhľadový kužel je zrejmy len z miestneho zisťovania, čo odôvodňuje potrebu jeho vykonania. Predmetom stavebného konania je až 10 stavebných objektov, ktoré sa výrazne dotknú vysokého počtu vlastníkov susedných nehnuteľností dotknutých výstavbou stavby (vrátane nehnuteľností odvolateľky), o čom svedčí aj mimoriadne vysoký počet účastníkov stavebného konania.

Vzhľadom k tomu by umiestnenie jednotlivých stavebných objektov, zvýšená premávka, redukcia zelene, zvýšené imisie a ostatné negatívne vplyvy súvisiace s výstavbou stavby mali byť bezprostredne prehodnotené priamo na mieste, o to viac, že v tesnej blízkosti stavby sa nachádza chránené územie Malá Vrbina a samotná stavba je priamo v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov. Stavebný úrad sa na tomto mieste zmožil iba na poukázanie na vykonanie miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v inom stavebnom konaní týkajúcom sa Polyfunkčného projektu Piešťany, a to konkrétne vo veci stavebných objektov „SO 600 Distribučná trafostanica TS1, SO 601.1 Prípojka VN pre distribučnú trafostanicu TS1, SO 603 Distribučné rozvody NN pre trafostanicu TS1“, pričom dôvodil, že ako špeciálny stavebný úrad v tomto konaní je súčasťou jedného odboru výstavby a dopravy Mestského úradu Mesta Piešťany. Odvolateľka namieta toto neprípustné porovnávanie rôznych stavebných konaní, navyše ktorých rozsah sa ani porovnávať nedá a zdôrazňuje, že predmetom miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v uvedenom konaní vo veci „Trafostanice“ bolo preverovanie skutočností a podkladov iného rozhodnutia stavebného úradu a nie preverovanie skutočného stavu na mieste výstavby stavebných objektov povoloňovaných v tomto konaní. O uvedenom svedčí aj záznam z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 09.05.2024. Dôkaz: - fotodokumentácia záznamu z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním č. k. 7173/8/2023/OVaD-Ku zo dňa 09.05.2024. Stavebný úrad v tomto konaní konal v rozpore so zásadou spoľahlivo zisteného skutkového stavu (§ 3 ods. 5 správneho poriadku), ako aj so zásadou úzkej súčinnosti s účastníkmi konania (§ 3 ods. 2 správneho poriadku), nakoľko neurobil za dost' svojej povinnosti preskúmať okolie stavby v kontexte dôvodov uvádzaných odvolateľkou v námietkach (vrátane okolností týkajúcich sa predčasného výrubu drevín), riadne v tejto súvislosti na mieste neposúdil projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom a zároveň neumožnil účastníkovi konania uplatniť svoje právo na ústne prejednanie veci. Vzhľadom na rozsiahlosť stavby a jej vplyv na danú lokalitu je upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania absolútne nedôvodné a v danom prípade neprípustné, pričom zasahuje do práva účastníkov konania na ústne prejednanie veci. V tejto súvislosti odvolateľka zdôrazňuje, že podľa zásady úzkej súčinnosti s účastníkom konania zakotvanej v § 3 ods. 2 správneho poriadku sú správne orgány povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Zásada súčinnosti v správnom konaní je správnym poriadkom koncipovaná na báze obligatórnosti. To znamená, že konajúce správne orgány nemajú možnosť kooperovať s účastníkmi konania a inými osobami, ale ide o ich zákonnú povinnosť. Povinnosť súčinnosti zo strany správnych orgánov sa nesmie redukovať len na povinnosť poskytnúť účastníkovi konania možnosť vyjadriť sa z hľadiska hmotného práva, ale je viazaná aj na povinnosť súčinnosti z hľadiska procesného práva, čo vyplýva zo samotného jazykového znenia právnej normy, v ktorej je v príslušnej časti použité slovo „najmä“. Správny orgán je povinný súčinnosť poskytovať v oveľa väčšom rozsahu, čo v konečnom dôsledku vyplýva nielen zo základných pravidiel správneho konania, ale aj z jednotlivých ustanovení zákona. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Spoľahlivo zistený stav musí byť podkladom každého rozhodnutia správneho orgánu. Práve riadne objasnenie faktov, resp. skutočností súvisiacich s predmetom konania prispieva veľkou mierou k správnosti rozhodnutia aj z právnej stránky. Zásada materiálnej pravdy vymedzená v správnom poriadku síce nemá charakter absolútny, a to vzhľadom na vymedzenie skutkového stavu ako spoľahlivo zisteného, ani to však nemôže spôsobovať marginalizovanie povinnosti konajúceho správneho orgánu riadne zistiť skutkový stav. Ak správny orgán rozhodne bez toho, aby spoľahlivo zistil stav veci, koná tak v rozpore so zákonom. Zásada materiálnej pravdy pritom patrí do kategórie zásad, ktoré majú tzv. preferenčný režim, keďže jej porušenie spravidla bez ďalšieho vedie k zrušeniu rozhodnutia v rámci aplikácie reparačných právnych nástrojov. Ak totiž správny orgán pri rozhodovaní nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, ide o závažnú procesnoprávnu chybu v jeho postupe, ktorá odôvodňuje zrušenie vydaného rozhodnutia pre jeho nezákonnosť. Stavebný úrad sa uvedenými pravidlami neriadil a zvolil absolútne

formalistický prístup, keď v prípade tak rozsiahlej stavby nenariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. O formalistickom prístupe stavebného úradu svedčí aj jeho konštatovanie, že kontrola podmienok výrubu drevín je plne v kompetencii orgánu, ktorý výrubové povolenie vydal, čiže Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany, odbor životného prostredia a stavebný úrad nemá v kompetencii posudzovať, či sa výrub uskutočnil predčasne. Na jednej strane stavebný úrad dokáže právo účastníkov konania na ústne prejednanie veci znižovať prepájaním s ústnym pojednávaním uskutočneným v inom stavebnom konaní Mestom Piešťany, ako všeobecným stavebným úradom, no na druhej strane, to isté Mesto Piešťany, v tomto konaní ako špeciálny stavebný úrad, už nedokáže posudzovať námietky odvolateľky ohľadom neoprávneného a predčasného výrubu drevín v kontexte vplyvu postupu stavebníka na predmet tohto konania. Odvolateľka ďalej namieta, že stavebný úrad nesprávne posúdil potrebu disponovať územným rozhodnutím podľa § 39a a hlavne podľa § 39b stavebného zákona. V tejto súvislosti opätovne poukazuje na rozdielny účel rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39a stavebného zákona a rozhodnutia o využívaná územia podľa § 39b stavebného zákona. V danej veci nepochybne absentuje rozhodnutie stavebného úradu v územnom konaní, ktorým by boli upravené terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území podľa § (39b ods. 3 písm. a/ stavebného zákona) a tiež, ktorým by bolo upravené zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene (§ 39b ods. 3 písm. b/ stavebného zákona). Opäť všeobecné konštatovanie stavebného úradu v stavebnom povolení navyše ani nespĺňa požiadavku na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Odvolateľka nespochybňuje prirodzený vývoj urbanizácie mestského územia v jej okolí, avšak aj takýto proces musí zachovávať práva a právom chránené záujmy ostatných účastníkov konania (vrátane odvolateľky), medzi ktoré okrem iného patrí aj právo na ochranu súkromného a rodinného života, ako aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu. Preto čo i len nepatrný hluk/prach/svietivosť môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, čím dochádza (hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia) k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (zaväzujúci riadne Slovenskú republiku): „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydli a korešpondencie“. Aj keď v tomto prípade nejde o výstavbu priemyselných alebo technických objektov, realizácia stavby povoľovanej v tomto konaní nevyhnutne zapríčini zvýšenú prašnosť, emisie a hluk z odchádzajúcich motorových vozidiel a súčasne spôsobí obťažovanie svetelným smogom. V súhrnnej technickej správe, ktorá tvorí časť projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom, je konštatované predčasne, že v danom území nedochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hlukom z dopravy. Navyše keď akustická štúdia ani nie je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie. Podkladom pre vydanie rozhodnutia v stavebnom konaní pritom musí byť kompletná projektová dokumentácia, vrátane všetkých požadovaných príloh. Projektová dokumentácia taktiež neobsahuje žiadne opatrenia preventívneho charakteru, ktoré by súčasný pokojný stav udržal aj počas výstavby a hlavne následného prevádzkovania stavby. Riešenie sadovú úpravu ul. Bratislavskej a ul. Broskyňovej v projektovej dokumentácii odvolateľka považuje za nedostatočnú, a to v kontexte jej práva na zachovanie komfortu bývania, ktorý bol výrubom drevín v danej lokalite výrazne narušený. Ďalej odvolateľka namieta formalistické posúdenie jej argumentácie ohľadom dopravného riešenia stavby a má za to, že vzhľadom na prepojenosť jednotlivých dopravných objektov, vrátane objektu SO 203, je nevyhnutné, aby projektová dokumentácia predložená stavebníkom obsahovala aj také dopravné napojenie. Vlastníci susediacich pozemkov (vrátane odvolateľky) nebudú v prípade realizácie navrhovaného dopravného napojenia stavby v zmysle dopravno - inžinierskych podkladov a projektovej dokumentácie mať žiadnym spôsobom zabezpečené napojenie na navrhované dopravné napojenie stavby, čo predstavuje mimoriadne závažný zásah do vlastníckych práv odvolateľky, s ktorým sa stavebný úrad žiadnym spôsobom nevysporiadal. Stavebný úrad sa v súvislosti s dopravným riešením stavby žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkami odvolateľky ohľadom protihlukových opatrení (vrátane dodržania technickej normy STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic) a tiež odstupňovaním vzdialenosti novovybudovanej cesty od príľahlých pozemkov (vrátane pozemkov odvolateľky). Odvolateľka rovnako za formalistické považuje aj vysporiadanie sa s jej námietkami a požiadavkami týkajúcimi sa zachovania parkovacích kapacít v danej lokalite. Tvrdenie stavebného úradu, že Mesto Piešťany uvažuje nad plochou parkoviska pred Zimným štadiónom ako so záchytným parkoviskom odvolateľka považuje za ničím nepodložené. Opäť za všeobecné a neobsahujúce potrebnú správnu úvahu považuje odvolateľka závery stavebného úradu ohľadom jej námietok týkajúcich sa nedostatkov projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom. Stavebný úrad sa odvolal na obsah stanovísk rôznych subjektov, ktoré ako dotknuté orgány mali posudzovať projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v tomto konaní, pričom s konkrétnou argumentáciou obsiahnutou v námietkach odvolateľky sa žiadnym spôsobom nevysporiadal. Odvolateľka aj naďalej považuje projektovú dokumentáciu za nepostačujúcu na vydanie stavebného povolenia, a to konkrétne pre tieto

nedostatky: - v projektovej dokumentácii nie sú riadne dodržané odstupové vzdialenosti z hľadiska požiarnej bezpečnosti a protipožiarnej ochrany stavby vo vzťahu k okolitým nehnuteľnostiam, kedy ochranné pásma stavby zasahujú aj do okolitých pozemkov, t. j. vznikajú tzv. požiarne nebezpečné priestory, ktoré predmetná projektová dokumentácia žiadnym spôsobom nerieši bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníkov, resp. užívateľov týchto nehnuteľností, čím daná stavba neoprávnené a neprijateľným spôsobom zasahuje do vlastníckych a užívateľských práv a čo je najdôležitejšie, nespĺňa predpísané požiadavky z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti a môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia, - predložená projektová dokumentácia dostatočným spôsobom nerieši odstránenie zaťaženia prostredia hlukom, prachom, svetelným smogom, svetlo-technickým posúdením vplyvov stavby na okolité nehnuteľnosti, - v danej projektovej dokumentácii nie je tiež žiadnym spôsobom riešené zníženie vplyvov stavby a jej prevádzky na zníženie komfortu v časti obytnej zóny v blízkosti stavby (vrátane následkov výrubu drevín), kde sa nachádzajú o.i. nehnuteľnosti aj nehnuteľnosti odvolateľky, ktoré obýva so svojou rodinou. Napokon, o formalistickom postupe stavebného úradu svedčí aj vysporiadanie sa s námietkami odvolateľky procesného charakteru, ktorými nielenže zahmlieva zmätočnosť svoju a stavebníka, ktorý viacerými podaniami z toho istého dňa 20.06.2024 podal Žiadosť o vydanie stavebného povolenia, Doplnenie záväzných stanovísk a napokon podal Návrh na pokračovanie v stavebnom konaní, pričom stavebný úrad nezodpovedal otázku, ako sa vysporiadal s rozdielnym rozsahom konania začatého na základe oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 18.10.2023 (podkladom mali byť žiadosti stavebníka zo dňa 17.05.2021 a dňa 22.12.2021, doplnené dňa 18.08.2023) a začatého na základe oznámenia o začatí stavebného konania zo dňa 07.08.2024 (podkladom má byť žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia zo dňa 20.06.2024). Aj na tomto mieste stavebný úrad len všeobecne argumentoval o účele stavby, ktorý definuje hlavná stavba, a to bez toho, aby konkrétnymi dôvodmi odstránil zmätočnosť jeho procesného postupu. Na záver odvolateľka konštatuje, že stavebný úrad v stavebnom povolení v podstate kompletne prevzal argumentáciu stavebníka bez toho, aby svoje rozhodnutie riadne odôvodnil príslušnou správnu úvahou. Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie nielen súdneho rozhodnutia, ale aj rozhodnutia správneho orgánu, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej a inej právnej ochrany. Rozhodnutie súdu (prípadne iného orgánu verejnej moci) musí obsahovať odôvodnenie, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany a inej právnej ochrany (obdobne viď rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veciach sp. zn. IV. ÚS 115/03 a sp. zn. III. ÚS 60/04). Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre aj Európsky súd pre ľudské práva, ktorý v tejto súvislosti najmä uvádza: „Právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že na každý argument sťažovateľa je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad.“ (napr. Georgidias v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997). Európsky súd pre ľudské práva, ktorého závery je potrebné analogicky uplatňovať aj v prípade inej právnej ochrany garantovanej orgánmi verejnej moci, tiež pripomína význam odôvodnenia rozhodnutia ako individuálneho správneho aktu, prostredníctvom ktorého sa realizuje právo účastníka konania na spravodlivý proces. Stavebný úrad sa uvedených východísk nepochybne nedržal a nielenže v danej veci spoľahlivo nezistil skutkový stav, kedy dostatočne neskúmal projektovú dokumentáciu z hľadiska konkrétnych námietok odvolateľky, ale v spojení s tým zaťažil svoje rozhodnutie aj vadou nepreskúmateľnosti. V zásade všeobecné konštatovania stavebného úradu vyššie uvedenej definícii práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia nezodpovedá. Takéto odôvodnenie rozhodnutia nie je prejavom aplikačnej a interpretačnej dostatočnosti konajúceho stavebného úradu. Stavebný úrad postupoval nedôsledne bez náležitého, dostatočného a konkrétnym spôsobom vymedzeného posúdenia projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom.“

K podanému odvolaniu sa vyjadril tiež navrhovateľ a účastník konania Projekt Piešťany, s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, a to prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu: A.K.F. Legal, s. r. o., so sídlom SKY PARK, Veža 1, Čulenova 5, 811 09 Bratislava, pričom k veci uviedol:

„4.1 Odvolateľka prakticky opakuje neustále totožnú argumentáciu ako v námietkach a tvrdí, že súčasťou administratívneho spisu nie je havarijný plán a ani Posudok ako je definovaný v článku 4.7. 4.2 Odvolateľka požiadavku na predloženie havarijného plánu neodôvodnene vyvodzuje zo stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky – Inšpektorát kúpeľov a žriediel zo dňa 19.03.2024 (ďalej len Stanovisko MZSR), v zmysle ktorého MZSR žiadalo, aby: „Pri vykonávaní zemných prác a vsakovacích šácht je potrebné prijať účinné opatrenia

nazamedzenie prípadného úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a na okamžité riešenie prípadných havarijných stavov (Havarijný plán).“.

4.3 Požiadavka Odvolateľky, aby Stavebník pred vydaním stavebného povolenia disponoval návrhom havarijného plánu je neprimeraná a predčasná. Stavebník zabezpečí prípravu takéhoto plánu a iných účinných opatrení, ale až pred samotnou realizáciou Stavby, po zohľadnení konkrétnych technických a technologických návrhov realizácie Stavby. Ak sa Odvolateľka počas realizácie bude domnievať, že hrozí únik ropných látok zo strojov a mechanizmov, môže iniciovať rôzne kontrolné a dohľadové konania tak, ako to robila doteraz pri realizácii iných stavebných objektov Polyfunkčného areálu Piešťany.

4.4 Podotýkame, že z hľadiska technického a technologického ide o bežné dopravné stavby, s budovaním ktorých nie je spojené žiadne zvýšené riziko.

4.5 Odvolateľka tvrdí, že Stavebný úrad postupoval formalisticky, no je to práve Odvolateľka, ktorá požaduje predkladanie dokladov a dokumentov, ktoré sú v štádiu stavebného konania predčasné. Odvolateľka tvrdí, že požadovaný havarijný plán by mal Stavebný úrad posúdiť v kontexte požiadavky Stanoviska MZSR, avšak požiadavkou MZSR je, aby až pri vykonávaní zemných prác a vsakovacích šácht boli prijaté účinné opatrenia.

4.6 Tiež podotýkame, že požiadavku na zamedzenie úniku ropných látok zo strojov a mechanizmov je Stavebník povinný plniť aj bez osobitnej požiadavky MZSR, jednak v rámci všeobecnej prevenčnej povinnosti predchádzať vzniku škody a jednak z dôvodov uvedených v právnych predpisoch týkajúcich sa ochrany životného prostredia.

4.7 Stavebník na účely zabezpečenia Stanoviska MZSR predložil MZSR aj hydrogeologický posudok vypracovaný spoločnosťou DRILL, s.r.o., máj 2019, zodpovedný riešiteľ RNDr. Zoltán Varjú (ďalej len Posudok), uvedené potvrdzuje aj samotné Stanovisko MZSR na prvej strane. Podotýkame, že Posudok bol predložený aj Stavebnému úradu v územnom konaní, na základe ktorého bolo vydané Územné rozhodnutie, ktoré predchádzalo tomuto Konaniu. Odvolateľka v konaní o vydaní Územného rozhodnutia nevzniesla žiadne námietky a pripomienky. Stavebný úrad a aj MZSR majú vedomosť o obsahu Posudku a preto je tvrdenie Odvolateľky irelevantné. 5. K tvrdeniu Odvolateľky o nedôvodnom upustení od miestneho zisťovania

5.1 Odvolateľka opäť tvrdí, že Stavebný úrad neodôvodnene upustil od miestneho zisťovania. Odvolateľka argumentuje, že miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo v súvislosti s vydaním Územného rozhodnutia nie je dostatočné. Odvolateľka ešte v námietkach tvrdila, že bez miestneho zisťovania nemohli účastníci konania nadobudnúť bezprostredný dojem priamo na mieste z umiestnenia jednotlivých stavieb, zvýšenej premávky, hluku, prachu, svetelného smogu, redukcie zelene a ostatných negatívnych vplyvov súvisiacich s výstavbou a dokonca tvrdila, že miestne zisťovanie je dôležité pre overenie správnosti výhľadového kužeľa. Stavebník považuje tento odvolací dôvod za neopodstatnený a navyše, Odvolateľka si pomáha klamlivou argumentáciou.

5.2 Z § 61 ods. 2 Stavebného zákona jednoznačne plynie, že rozhodnutie o upustení miestneho zisťovania a prípadne aj ústneho pojednávania je vecou správnej úvahy stavebného orgánu ohľadom splnenia 2 zákonných podmienok (i) dobré poznanie stavebného úradu o pomeroch staveniska a (ii) kompletnosť žiadosti pre dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby.

5.3 Odvolateľka sa snaží vytvoriť dojem, že Stavebný úrad fatálne pochybil, keď v konaní neuskutočnil miestne zisťovanie.

5.4 Je bez akýchkoľvek pochybností, že Stavebnému úradu sú pomery staveniska dostatočne známe.

5.5 Miestne zisťovanie a ústne pojednávanie sa uskutočnilo počas územného konania o umiestnení Stavby a Stavebný úrad od vydania Územného rozhodnutia vydal pre Polyfunkčný areál Projekt Piešťany niekoľko stavebných povolení pre ďalšie stavebné objekty, takzvané vnútroareálové komunikácie vedené Stavebným úradom pod sp. zn. Dopř.6306/48/7/2021, ktoré je právoplatne skončené a hlavné stavebné objekty vedené Stavebným úradom pod sp. zn. 3457/1/2024/OVaD-Ku, ktoré je tiež právoplatne skončené (ďalej spolu len Súvisiace konania) a na podnet Odvolateľky vykonal aj štátny stavebný dohľad (v konaní o vydaní stavebného povolenia pre takzvané hlavné stavebné objekty). Je nepochybné, že Stavebnému úradu sú dobre známe pomery a Stavbou dotknuté územie je skutočne pod dohľadom Stavebného úradu.

5.6 Osadenie Stavby a vizualizácia Stavby v území je predmetom územného konania, nie stavebného konania. Pre posúdenie stavebno-technických aspektov povoľovanej Stavby nie je miestne zisťovanie potrebné, keďže Stavba zodpovedá Stavbe, ktorá bola umiestnená Územným rozhodnutím.

5.7 Rovnako tak je bez akýchkoľvek pochybností aj to, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia a projektová dokumentácia poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej Stavby. Navyše, jasnosť výhľadového kužeľa môže byť predmetom posudzovania až v momente kolaudácie Stavby, ak príslušný orgán zistí, že napríklad určitý objekt (osadenie dopravnej značky) objektívne bráni vo výhľade. Podotýkame, že aj Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a Okresné riaditeľstvo Policajného zboru SR so Stavbami vyjadrili súhlas.

5.8 Odvolateľka v každom jednotlivom stavebnom konaní týkajúcom sa stavebných objektov Polyfunkčného projektu Piešťany, teda v Súvisiacich konaniach a aj v tomto konaní týkajúcom sa Stavby neustále argumentuje,

že Stavebný úrad nepostupuje v súčinnosti s účastníkmi konania a nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Uvedené považujeme za absurdnú argumentáciu. Stavebný úrad začal Konanie až po predložení všetkých podkladov na rozhodnutie, umožnil účastníkom nahliadnuť do administratívneho spisu, vzniesť námietky, vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie a Stavebník v tomto Konaní predložil takmer 30 súhlasných stanovísk dotknutých orgánov.

6. K údajným dôvodom na zastavenie konania a absencii územného rozhodnutia podľa § 39a a 39b Stavebného zákona.

6.1 Odvolateľka opäť namieta existenciu dôvodu na zastavenie Konania podľa § 60 ods. 2, písm. f) Stavebného zákona, t.j. z dôvodu, že Stavebník údajne začal uskutočňovať Stavbu skôr ako nadobudlo právoplatnosť Stavebné povolenie. Z argumentácie je ťažké pochopiť, aké stavebné povolenie má na mysli, Odvolateľka totiž tento odvolací dôvod opakuje v každom zo Súvisiacich konaní. Vzhľadom na to, že poukazuje na uskutočnený výrub, zdá sa, že stotožňuje výrub drevín s terénnymi úpravami. Stavebník považuje túto námietku za neopodstatnenú a postavenú na nepravdivom základe.

6.2 Výrub, ktorý Stavebník (v minulosti) zabezpečil bol v plnom rozsahu legálny. K tomuto záveru dospeli tak Slovenská inšpekcia životného prostredia, Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako aj orgány Policajného zboru Slovenskej republiky. Ani jeden z týchto orgánov verejnej moci nemal pochybnosti o zákonnosti uskutočneného výrubu (a Odvolateľka ani nepreukazuje opak) a výrub drevín navyše nemožno stotožniť s terénnymi úpravami. Stavebník do dnešného dňa nerealizoval žiadne terénne úpravy, ktoré by neboli stavebne povolené. Ak Odvolateľka tvrdí opak, cielene a vedome zavádza Stavebný úrad.

6.3 Odvolateľka opakovane rozvíja konštrukt absencie rozhodnutia o využívaní územia v zmysle §39b Stavebného zákona a 39a Stavebného zákona o umiestnení stavieb. Na tomto konštrukte potom namieta, že Konanie nemá podklad v Územnom rozhodnutí. Stavebník považuje túto argumentáciu za neopodstatnenú a logicky rozpornú. Vo vzťahu k Stavbe bolo vydané a je právoplatné Územné rozhodnutie, ktoré v súlade s §39 a 39a Stavebného zákona umiestňuje na predmetných pozemkoch Stavbu a určuje podmienky jej umiestnenia, vrátane súvisiacich a nadväzujúcich stavebných objektov (a to aj zelene a sadových úprav).

6.4 Územné rozhodnutie bolo vydané aj vo vzťahu k stavebným objektom zmieňovaným Odvolateľkou. Je teda zrejmé, že povoľované stavebné objekty, o ktorých sa koná v rámci Konania majú oporu v Územnom rozhodnutí. Vo vzťahu k Stavbe teda nebolo potrebné žiadať o vydanie rozhodnutia o využívaní územia, keďže dotknuté územie je uživané na umiestnenie Stavby a v takom prípade bolo správne vydané územné rozhodnutie podľa § 39 a § 39a Stavebného zákona. Tento záver je všeobecne akceptovaný právnu praxou aj teóriou a vychádza z logického usporiadania 4 rôznych územných rozhodnutí rozpoznaných Stavebným zákonom.

6.5 Napokon, ide o námietku, ktorú mala Odvolateľka uplatniť v územnom konaní a teda Stavebný úrad na ňu nemá prihliadať.

7. K námietke Odvolateľky o absencii protihlukových opatrení, protiprašných opatrení, svetlorušivých opatrení a iných opatrení v súvislosti so sadovou úpravou

7.1 Odvolateľka opäť poukazuje na absenciu protihlukových, protiprachových a svetlorušivých opatrení. Tvrdí, že neboli zohľadnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností (a v námietkach dokonca navrhovala vybudovať protihlukovú stenu pozdĺž Broskyňovej ulice zo severnej strany). Stavebník považuje túto argumentáciu za neopodstatnenú a bezobsažnú.

7.2 Odvolateľka nepredkladá žiaden dôkaz o tom, že by projektová dokumentácia nebola pravdivá a spracovaná správne. Prázdne argumenty a úvahy o tom, čo bude, keď bude Stavba realizovaná nemajú oporu v realite a ani právnych predpisoch. Stavebník poukazuje na to, že projektová dokumentácia Stavby pre vydanie stavebného povolenia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou a v rozsahu vyžadovanom právnymi predpismi, čo potvrdzujú aj súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, vrátane súhlasného stanoviska k projektovej dokumentácii Stavby č. 240600159/03/2024/PD vydaného Technickým skúšobným ústavom Piešťany, a.s. dňa 20.03.2024. Stavebník zároveň poznamenáva, že si je vedomý požiadaviek právnych predpisov týkajúcich sa hladiny hluku a tieto sú dôsledne rešpektované pri projektovej príprave Stavby a budú dodržané aj pri jej realizácii.

7.3 Požiadavku na vybudovanie protihlukovej steny považujeme za nezmyselnú a neopodstatnenú (odhliadnuc od toho, že pod rúškom ochrany verejnosti je zrejmé, že Odvolateľka sleduje iba svoje vlastné záujmy, pričom opomína existenciu neprehľadného oplotenia pozdĺž svojho pozemku s výškou približne 2m). Odvolateľka, žiaľ naďalej účelovo, prezentuje ochranu jej súkromia ako absolútnu prekážku akéhokoľvek rozvoja okolia, v ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti Odvolateľky. Aj bez hlbšej právnej argumentácie je zrejماً absurdnosť tohto argumentu. Aj bežnou aktivitou a akoukoľvek prevádzkovou činnosťou (vrátane automobilovej dopravy) a vlastne aj prírodnými javmi v meste Piešťany, môže byť ohrozený jej súkromný život „čo i len nepatrným hlukom/ prachom / svetivosťou“.

7.4 Akustická štúdia bola vypracovaná k projektovej dokumentácii priloženej k žiadosti o vydanie Územného rozhodnutia, ktoré predchádzalo tomuto Konaniu. Odvolateľka v konaní o vydanie Územného rozhodnutia

neuplatnila žiadne námietky, nenahliadla do administratívneho spisu a neuplatnila si žiadne zo svojich práv. Tento stav sa snažila zhojiť dožadovaním sa dokumentov a informácií v následnom stavebnom konaní týkajúcom sa takzvaných hlavných stavebných objektov. Dňa 12.09.2022 vydal Stavebný úrad rozhodnutie č.j. 6270/1/2022/0VaD-BB o nesprístupnení akustickej štúdie č.j. 2521/2/2020/0VaD-Zi. Stavebný úrad má vedomosť o existencii a obsahu akustickej štúdie (práve z územného konania a Územného rozhodnutia) a pri rozhodovaní o vydaní Stavebného povolenia túto skutočnosť zohľadnil. Podotýkame, že akustická štúdia nie je obligatórnou náležitosťou projektovej dokumentácie.

8. K tvrdeniu Odvolateľky o absencii dopravného riešenia stavby.

8.1 Odvolateľka nepochopiteľne namieta, že v projektovej dokumentácii sa nenachádza napojenie pozemkov susediacich vlastníkov na ich pozemky. Odvolateľka však vychádza z mylnej domnienky, že súčasťou Stavby má byť aj dopravné napojenie cesty I. triedy a prípadne aj cesty II. triedy. V zmysle článku 2.6 nájomnej zmluvy uzavretej medzi Stavebníkom a Mestom Piešťany č. 0892105 zo dňa 10.5.2021 sa Mesto Piešťany ako prenajímateľ zaviazalo na vlastné náklady zrealizovať vybudovanie časti Broskyňovej ulice – pripojovacej komunikácie medzi Bratislavskou a Komenského ulicou v Piešťanoch – úsek B (vrátane odvodnenia) so stavebným označením SO 203, táto nájomná zmluva je súčasťou administratívneho spisu. Zo žiadneho ustanovenia nájomnej zmluvy nevyplýva povinnosť Stavebníka realizovať dopravné napojenie, práve naopak v rozsahu SO 203 sa práve Mesto Piešťany zaviazalo realizovať toto prepojenie. Či a v akom rozsahu budú na takzvaný úsek B Broskyňovej ulice napojené jednotlivé pozemky je v plnej kompetencii Mesta Piešťany ako stavebníka.

9. K tvrdeniu Odvolateľky o zrušení parkovacích miest pre záhradkársku oblasť

9.1 Odvolateľka namieta zrušenie parkovacích miest pre záhradkársku oblasť. Odvolateľka poukazuje na to, že v súčasnosti na Broskyňovej ulici parkujú majitelia nehnuteľností neďalekej záhradkárskej oblasti a že tieto miesta budú vybudovaním Broskyňovej ulice zrušené bez náhrady. Stavebník považuje toto tvrdenie Odvolateľky za neopodstatnené a Stavebný úrad naň ani nemá prihliadať. V prvom rade Stavbou nebudú zrušené žiadne parkovacie miesta, keďže na Broskyňovej ulici žiadne nie sú vyznačené. Hypotetické úvahy Odvolateľky o tom, kde budú majitelia nehnuteľností záhradkárskej oblasti parkovať nepredstavujú relevantnú námietku smerujúcu voči nesúladu povoľovanej Stavby s právnymi alebo technickými predpismi. Navyše, ide o námietku, ktorá mala byť uplatnená už v územnom konaní týkajúcom sa Stavby, keďže v tom bolo rozhodnuté tak o umiestnení Stavby ako aj o podobe úpravy Broskyňovej ulice.

10. K údajným nedostatkom v projektovej dokumentácii

10.1 Odvolateľka opäť iba generalisticky poukazuje na nedostatky v projektovej dokumentácii, spočívajúce údajne v (i) nedodržaní odstupových vzdialeností z hľadiska požiarnej bezpečnosti a protipožiarnej ochrany vo vzťahu k okolitým pozemkom; (ii) absencii opatrení na odstránenie neprimeraného zaťaženia hlukom, prachom, svetelným smogom, a vraj absentuje aj svetlo-technické posúdenie vplyvov Stavby na okolité nehnuteľnosti a (iii) absencii posúdenia vplyvov spôsobujúcich zníženie komfortu v časti obytnej zóny v blízkosti Stavby.

10.2 Údajný nedostatok týkajúci sa protipožiarnej bezpečnosti Stavby a neriešenie tzv. požiarne nebezpečného priestoru je právne irelevantná. V prvom rade ide opäť o námietku, ktorá mala byť uplatnená už v územnom konaní a teda Stavebný úrad na ňu nemá prihliadať. V druhom (ale dôležitejšom rade), súlad projektovej dokumentácie s predpismi na úseky ochrany pred požiarimi boli potvrdené záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a teda tvrdenia Odvolateľky sú nepravdivé.

10.3 Projektová dokumentácia bola predmetom posúdenia rôznych dotknutých orgánov, ktoré sa osobitne vyjadrovali (a) k požiarnej bezpečnosti Stavby (a to Dopravný úrad, číslo stanoviska 9819/2024/ROP-002/12597, zo dňa 29.02.2024; Okresný úrad Trnava, číslo stanoviska OU-TT-OSZP2-2024/017779-002, zo dňa 14.03.2024, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, číslo stanoviska ORHZ-PN1-2024/000137-001, zo dňa 07.03.2024; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, číslo stanoviska KRPZ-TT-KDI3-2024/001189-014, zo dňa 12.03.2024, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, číslo stanoviska ORPZ-TT-ODI1-2024/001930-089, zo dňa 21.03.2024); (b) a tiež k bezpečnosti Stavby z hľadiska zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technický skúšobný ústav Piešťany, číslo stanoviska 240600159/03/2024/PD, zo dňa 20.03.2024).

10.4 Pre úplnosť poukazujeme na to, že tzv. zásah požiarne nebezpečného priestoru do verejného priestranstva nepredstavuje skutočnosť, ktorá by znemožňovala užívať tento verejný priestor alebo ktorá by predstavovala riziko pre jeho užívateľov.

10.5 V súvislosti s údajnou absenciou opatrení na odstránenie zaťaženia prostredia hlukom, prachom, svetelným smogom, svetlo-technickým posúdením vplyvov Stavby na okolitú stavbu Odvolateľka neprináša konkrétne výhrady, ale len bezobsažne tvrdí, že projektová dokumentácia údajne nedostatočne rieši tieto skutočnosti. Stavebník v celom rozsahu poukazuje aj na svoje vyjadrenia v článku 7 tohto vyjadrenia.



10.6 Celkovo možno uviesť, že tieto nepomenované a údaje závažné nedostatky majú jediný cieľ, ktorým sa Odvolateľka snaží docieľiť prerušenie a teda aj predĺženie Konania. Je ťažko predstaviteľné ako by mali byť nekonkrétne výhrady odstránené konkrétnymi úpravami projektovej dokumentácie, ktorých sa Odvolateľka domáha, ale ktoré nepomenúva. Opakujeme, projektová dokumentácia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou a jej súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami potvrdili všetky dotknuté orgány svojimi súhlasnými záväznými stanoviskami.

11. K údajnému nesprávne procesnému postupu Stavebného úradu

11.1 Odvolateľka poukazuje na údajne nesprávny a zmätočný procesný postup Stavebného úradu.

11.2 Podozrenia Odvolateľky o snahe obchádzať Stavebný zákon sú celkom zjavnou fabuláciou. Navyše, bola to práve Odvolateľka, ktorá vo svojich námietkach zo dňa 27.11.2023 poukázala na rôzne údajné vady návrhu na začatie stavebného konania a nedostatky záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a z uvedeného dôvodu Stavebník zabezpečil úpravu projektovej dokumentácie a obstaral aktualizované vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov a záväzných stanovísk a opätovne inicioval začatie Konania.

12. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je Odvolanie celkom zjavne účelové a nedôvodné. Z jeho obsahu ako aj zo skutočností uvedených vyššie je zrejmé, že jediným cieľom Odvolateľky je brániť Stavbe a v maximálnej možnej miere oddiaľovať právoplatnosť Stavebného povolenia. Skutočnosti uvedené v námietkach a aj v Odvolaní sú cielene manipulatívne a účelovo vytrhávané z kontextu, aby navodzovali dojem nesúladu Stavby so všeobecne záväznými právnymi predpismi, či technickými normami. Stavebník, vzhľadom na vyššie uvedené žiada, aby Stavebný úrad bez zbytočného odkladu predložil Odvolanie so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu na rozhodnutie a žiadame, aby odvolací orgán Odvolanie zamietol a Stavebné povolenie potvrdil.“

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

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

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne 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 § 32 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne 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 správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správne orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona, od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona, záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Podľa § 66 ods. 4 stavebného zákona, v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí: a) predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby, b) oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu, c) predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov, d) podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia, e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska, f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135, g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby, h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní (§ 62 ods. 1 písm. d)), i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1), j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

K podanému odvolaniu a k napadnutému rozhodnutiu odvolací orgán uvádza nasledovné:

Ustanovenie § 54 stavebného zákona zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia orgánom štátnej správy. Preto vymedzuje povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Postup a povinnosti stavebného úradu v stavebnom konaní upravuje § 58 a nasl. stavebného zákona. Ustanovenie § 62 stavebného zákona uvádza zoznam povinných kritérií (odsek 1), podľa ktorých stavebný úrad musí posudzovať každú žiadosť o stavebné povolenie vrátane jej príloh. V prvom rade stavebný úrad preverí, či táto má predpísané formálno-právne náležitosti a doklady v zmysle ustanovenia § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). Výpočet

kritérií nie je taxatívny a preto stavebný úrad môže zvoliť aj ďalšie kritériá posudzovania žiadosti podľa druhu stavby, jej umiestnenia v obci, charakteru okolitej zástavby a navrhovaného spôsobu užívania.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je aj vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4, c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1, d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť, f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

V správnom konaní je dôležité, aby stavebný úrad pri rozhodovacej činnosti vždy vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu veci. Dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na

oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu. V konaniach podľa stavebného zákona sa k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú podľa osobitných predpisov z hľadiska nimi sledovaných záujmov za účelom ochrany verejných záujmov. Odvolací orgán dodáva, že podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo podávať záväzné stanoviská. V prípade, že sa konanie dotýka niektorého verejného záujmu upraveného v tomto ustanovení (napr. záujmu chráneného zákonom o ochrane pamiatkového fondu) rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Žiadosť o stavebné povolenie musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti a doklady upresnené vo vyhláske č. 453/2000 Z. z., ktorá podrobnejšie upravuje náležitosti podaní na stavebný úrad vrátane žiadosti o stavebné povolenie (§ 8 vyhlášky). Stavebný úrad má možnosť stavebníka vyzvať v primeranej lehote na doplnenie údajov alebo podkladov pre rozhodnutie, ak žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie podanej žiadosti, pričom spravidla rozhodnutím preruší konanie podľa správneho poriadku. O primeranosti lehoty na doplnenie podkladov stavebný zákon nepojednáva, a teda určenie lehoty závisí od správnej úvahy stavebného úradu. V prípade, ak stavebník v určenej lehote svoju žiadosť nedoplní podľa požiadaviek stavebného úradu, tento stavebné konanie zo zákona zastaví. Odvolací orgán zároveň poukazuje na zásadu spolupráce (súčinnosti) účastníkov konania (§ 4 ods. 1 správneho poriadku), pretože správny poriadok ráta s ich intenzívnou účasťou v rámci celého správneho konania. Aj keď túto zásadu treba chápať predovšetkým ako právo účastníkov konania, neznamená to, že by účastníci konania neboli na takúto aktívnu účasť správnym poriadkom zaviazaní. Sú totiž nositeľmi nielen zákonom ustanovených procesných práv, ale aj procesných povinností, nesplnenie ktorých by mohlo nepriaznivo ovplyvniť, prípadne aj úplne znemožniť priebeh a výsledok konania. Základnou povinnosťou účastníka konania je spolupracovať so správnym orgánom počas celého konania. Táto povinnosť sa premieťa do nutnosti dodržiavať stanovené lehoty, reagovať na výzvy správneho orgánu, vykonať tie úkony, ktoré sú pre priebeh správneho konania potrebné. Odvolací orgán týmto poukazuje na to, že stavebník do konania predložil všetky potrebné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Všetky vyjadrenia a stanoviská predložené v konaní boli súhlasné a podmienky z nich vyplývajúce zapracoval stavebný úrad do výrokovvej časti rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza, že predloženie súhlasných stanovísk dotknutých orgánov je jedným zo základných predpokladov vydania stavebného povolenia, nakoľko ide o rozhodujúce podklady rozhodnutia, ktoré sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväznými stanoviskami, bez predloženia ktorých a bez zosúladenia ktorých s inými záväznými stanoviskami stavebný úrad nemôže vo veci kladne rozhodnúť. Vzhľadom k tomu, že v danom prípade boli do konania doložené vyššie uvedené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, stavebný úrad bol zo zákona oprávnený stavebné povolenie vydať.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu, lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

V danom prípade výrok rozhodnutia o merite veci spĺňa zákonom predpísané náležitosti pre presnosť, určitosť a stručnosť. Stavebný úrad jednoznačne špecifikoval predmet prejednávanej veci s náležitým použitím zákonných ustanovení na vec sa vzťahujúcich.

Podľa ustanovenia § 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. Odôvodnenie má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o jeho zákonnosti. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať

na skutkové okolnosti a právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy, a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov. V odôvodnení musí správny orgán urobiť právne posúdenie veci. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovvej časti rozhodnutia vychádzal, a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiadúce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

V danom prípade sa stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia podrobne a dôsledne zaoberal všetkými skutočnosťami, ktoré mali vplyv na meritum veci. V úvode vymenoval podklady ku konaniu a v odôvodnení opísal skutkovú a právnu oporu pre výrok rozhodnutia, teda náležité vysvetlenie a odôvodnenie celej prejednávanej veci.

Odvolací orgán opätovne preskúmal, či odvolanie spĺňa všetky požadované náležitosti, najmä či nebolo podané oneskorene, či ho podala oprávnená osoba a či je prípustné.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s celým administratívnym spisom v celom rozsahu ako i predošlý priebeh, ktorý mu predchádzal ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so správnym poriadkom, cestným zákonom a stavebným zákonom.

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie nie je v rozpore s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, cestného zákona a ani stavebného zákona.

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán dospel k záveru, že postup stavebného úradu v konaní a pri vydávaní napadnutého rozhodnutia bol v súlade s právnymi predpismi, najmä ustanoveniami správneho poriadku, cestného zákona a stavebného zákona.

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri rešpektovaní právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán po vyhodnotení dôvodov odvolania, preskúmaní predloženého prvostupňového spisového materiálu a porovnaní napadnutého rozhodnutia stavebného orgánu rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Odvolací orgán v odvolacom konaní hodnotil dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti, pričom bol povinný v súlade so správnym poriadkom dospieť k presnému a úplnému zisteniu skutočného stavu veci. Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonmi, tak v konaní ako aj vydávaní rozhodnutia, nezistil také porušenia zákona, pre ktoré by musel vydané rozhodnutie zrušiť.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom podania odvolania odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Odvolací orgán má za to, že stavebný úrad ako prvostupňový správny orgán postupoval v konaní správne z vecného hľadiska a dodržal predpísané zákonné postupy.

K podanému odvolaniu odvolací orgán uvádza, že považuje dôvody odvolania za nedostatočné k odôvodneniu ďalšieho postupu konania navrhovaného odvolateľkou JUDr. Danielou Vargovou a totiž k zrušeniu napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie.

V zmysle ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolací orgán má zmeniť alebo zrušiť rozhodnutie napadnuté odvolaním, ak sú pre to dôvody; inak však odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Nakoľko odvolací orgán prišiel k záveru, že dôvody uvádzané odvolateľkou JUDr. Danielou Vargovou v podanom odvolaní nepredstavujú také

skutočnosti, na základe ktorých by bolo dôvodné vrátiť vec na nové konanie z vecného hľadiska, ani napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu vrátane jemu predchádzajúceho konania nepredstavuje vyslovenú nezákonnosť, je na mieste, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie prvostupňového orgánu potvrdil.

K jednotlivým dôvodom odvolania podaného odvolateľom ďalej odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolateľka svoje odvolanie odôvodňuje tým, že navrhovateľ ako stavebník nepredložil havarijný plán a hydrogeologický posudok. Odvolateľka tvrdí, že požiadavka na predloženie havarijného plánu vyplýva zo stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky – Inšpektorát kúpeľov a žriediel zo dňa 19.03.2024 (ďalej iba „Stanovisko Ministerstva zdravotníctva“), v zmysle ktorého Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky žiadalo, aby: „Pri vykonávaní zemných prác a vsakovacích šácht je potrebné prijať účinné opatrenia na zamedzenie prípadného úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a na okamžité riešenie prípadných havarijných stavov (Havarijný plán)“. Odvolací orgán považuje požiadavku odvolateľky, aby stavebník pred vydaním stavebného povolenia disponoval návrhom havarijného plánu za neprimeranú. Stavebník je povinný zabezpečiť prípravu havarijného plánu ale aj iných účinných opatrení, pred samotnou realizáciou stavby, po zohľadnení konkrétnych okolností realizácie stavby. Zo Stanoviska Ministerstva zdravotníctva tiež vyplýva, že stavebník na účely zabezpečenia Stanoviska Ministerstva zdravotníctva predložil MZSR aj hydrogeologický posudok vypracovaný spoločnosťou DRILL, s.r.o., máj 2019, zodpovedný riešiteľ RNDr. Zoltán Varjú. Z administratívneho spisu je zrejmé, že tento posudok bol predložený aj stavebnému úradu v územnom konaní, na základe ktorého bolo vydané územné rozhodnutie Mesta Piešťany zo dňa 23.10.2020, č.j. 2521/4/2020/OVaD-Zi, BB, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 04.12.2020.

Odvolateľka svoje odvolanie odôvodňuje tým, že stavebný úrad neodôvodnene upustil od miestneho zisťovania. Rozhodnutie o upustení miestneho zisťovania a ústneho pojednávania je vecou správnej úvahy stavebného orgánu ak správny orgán dobre pozná pomery staveniska a žiadosť o vydanie stavebného povolenia poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Z administratívneho spisu je zjavné, že stavebnému úradu sú pomery staveniska dostatočne známe. Miestne zisťovanie a ústne pojednávanie sa uskutočnilo počas územného konania o umiestnení stavby a stavebný úrad od vydania územného rozhodnutia vydal pre Polyfunkčný areál Projekt Piešťany, ktorého súčasťou sú aj navrhované stavby, niekoľko stavebných povolení pre iné ďalšie stavebné objekty (rozhodnutie č. Dopř.6306/48/7/2021 zo dňa 22.06.2023, rozhodnutie č. 7173/12/2024/OVaD-Ku zo dňa 09.09.2024, a v súvislosti s realizáciou časti Polyfunkčného areálu Projektu Piešťany vykonal aj štátny stavebný dohľad. Z administratívneho spisu vyplýva, že návrh na vydanie stavebného povolenia a projektová dokumentácia poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby. Na rozhodnutie o upustení od miestneho zisťovania sú splnené zákonné predpoklady.

Odvolateľka v odvolaní tvrdí, že sú splnené dôvody na zastavenie konania podľa § 60 ods. 2, písm. f) stavebného zákona, z dôvodu, že so stavbou sa začalo skôr ako nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie a poukazuje na uskutočnený výrub a tvrdí, že stavebník výrubom vykonával terénne úpravy. Z administratívneho spisu nevyplýva, že by stavebník realizoval výrub, ktorý by nebol povolený. Navyše, výrub drevín nemožno bez ďalšieho stotožňovať so stavebnou činnosťou.

Odvolateľka v odvolaní tvrdí, že nie sú splnené podmienky na vydanie stavebného povolenia keďže stavebný úrad nevydal rozhodnutie o využívaní územia v zmysle §39b stavebného zákona a 39a stavebného zákona o umiestnení stavieb a tiež tvrdí, že konanie nemá podklad v územnom rozhodnutí. Z administratívneho spisu vyplýva, že k stavbe bolo vydané a je právoplatné územné rozhodnutie, ktoré v súlade s §39 a 39a stavebného zákona umiestňuje na stavbu a určuje podmienky jej umiestnenia. Vo vzťahu k stavbám nie je potrebné žiadať o vydanie rozhodnutia o využívaní územia, keďže dotknuté územie je uživané na umiestnenie stavieb.

Odvolateľka tvrdí, že stavebník nenavrhol žiadne protihlukové, protiprachové a svetlorušivé opatrenia a teda ani neboli zohľadnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností. Z administratívneho spisu vyplýva, že vo vzťahu k projektovej dokumentácii stavby boli vydané súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov, vrátane súhlasného stanoviska Technického skúšobného ústavu Piešťany, a.s. dňa 20.03.2024, č. 240600159/03/2024/PD. Odvolací orgán považuje požiadavku na vybudovanie protihlukovej steny za neodôvodnenú. Navyše, z územného rozhodnutia pre stavbu vyplýva, že stavebník predložil akustickú štúdiu, ktorú odvolateľka v konaní o vydanie územného rozhodnutia nenamietala.

Odvolací orgán sa zaoberal aj tvrdením odvolateľky, že v projektovej dokumentácii sa nenachádza napojenie pozemkov susediacich vlastníkov na ich pozemky. Z administratívneho spisu (nájomnej zmluvy č. 0892105 zo dňa 10.5.2021 medzi stavebníkom a Mestom Piešťany) sa Mesto Piešťany ako prenajímateľ zaviazalo na vlastné náklady zrealizovať vybudovanie časti Broskyňovej ulice – pripojovacej komunikácie medzi Bratislavskou a Komenského ulicou v Piešťanoch – úsek B (vrátane odvodnenia) so stavebným označením SO 203, v zmysle ktorej sa prepojenie zaviazalo realizovať Mesto Piešťany.

Odvolací orgán preskúmal odvolanie odvolateľky o zrušení parkovacích miest na Broskyňovej ulici. Z administratívneho spisu nebolo zistené, že by došlo k zrušeniu akýchkoľvek parkovacích miest, keďže na Broskyňovej ulici žiadne nie sú evidované ani vyznačené, na týchto miestach verejnosť parkuje pravdepodobne iba neregulovaným spôsobom.

Odvolací orgán sa zaoberal aj tvrdeniami odvolateľky, že nie sú dodržané odstupové vzdialenosti z hľadiska protipožiarnej ochrany vo vzťahu k okolitým pozemkom, že neexistujú opatrenia na odstránenie neprimeraného zaťaženia hlukom, prachom, svetelným smogom, absenciou svetlo-technického posúdenia vplyvov navrhovanej stavby na okolité nehnuteľnosti a absenciou posúdenia vplyvov spôsobujúcich zníženie komfortu v časti obytnej zóny v blízkosti navrhovanej stavby. Odvolací dôvod týkajúci sa protipožiarnej bezpečnosti stavby a existencia požiarne nebezpečného priestoru bol uplatnený oneskorene, podľa názoru odvolacieho orgánu mala byť táto námietka uplatnená už v územnom konaní. Súlad projektovej dokumentácie s predpismi na úseky ochrany pred požiarom boli potvrdené záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, a to Dopravný úrad, číslo stanoviska 9819/2024/ROP-002/12597, zo dňa 29.02.2024, Okresný úrad Trnava, číslo stanoviska OU-TT-OSZP2-2024/017779-002, zo dňa 14.03.2024, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, číslo stanoviska ORHZ-PN1-2024/000137-001, zo dňa 07.03.2024, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, číslo stanoviska KRPZ-TT-KDI3-2024/ 001189-014, zo dňa 12.03.2024, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, číslo stanoviska ORPZ-TT-ODI1-2024/ 001930-089, zo dňa 21.03.2024. Bezpečnosť stavby z hľadiska zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov odsúhlasil stanoviskom č. 240600159/03/2024/PD dňa 20.03.2024 Technický skúšobný ústav Piešťany.

Čo sa týka opatrení proti hluku, prachu, svetelnému smogu odvolateľka nekonkretizuje dôvody, iba tvrdí, že projektová dokumentácia je nedostatočná. Odvolací orgán uvádza, že projektová dokumentácia bola spracovaná odborne spôsobilou osobou a jej súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami potvrdili všetky dotknuté orgány svojimi súhlasnými záväznými stanoviskami. Napokon odvolateľka namietala nesprávny a zmatečný procesný postup stavebného úradu. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, odvolací orgán neidentifikoval žiadne procesné pochybenie stavebného úradu, ktoré by malo viesť k zrušeniu napadnutého rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti má odvolací orgán za to, že neexistujú dôvody na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia ani na vrátenie vecí správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

V zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie konečné a nemožno sa proti nemu odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Piešťany a správneho orgánu a CUET. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli oznámi Mesto Piešťany písomne Okresnému úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

.....

pečiatka, podpis

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

- ostatným účastníkom konania - majiteľom susedných pozemkov

Ing. Tomáš Polák  
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10004

Doručuje sa

Mesto Piešťany, úradná tabuľa, Námestie SNP 3, 921 45 Piešťany, Slovenská republika

Na vedomie

JUDr. Ing. Michal Juhás, advokát, Mojzírova 12, Košice-Staré Mesto, Košice I