



OU-TT-00P3-2020/019104

22.04.2020

## ROZHODNUTIE (Verejná vyhláška)

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný odvolací orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. b) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) na základe odvolania Ing. Jozefa Chudého, Gaštanova 2901/16, 921 01 Piešťany proti rozhodnutiu Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Piešťany“) č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/001550-Dr zo dňa 27.12.2019, ktorým prvostupňový správny orgán vydal žiadateľovi TMS – Invest, s.r.o., Pluhová 2010/8, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 35 859 083 povolenie na uskutočnenie vodnej stavby: „SO-07 Vodovod (E 1.3.1-Vodovod)“ a „SO-08 Kanalizácia (E 1.3.2-Kanalizácia)“ v rámci stavby: „Bytové domy – Piešťany, Hollého ulica“ podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a v súlade s § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na pozemkoch parc. č. 7445, 7382/1, 7382/2, 7382/3, 7368/3, 7368/2, 7368/1, 7369/2, 7381/3, 7381/2, 7381/1, 7374/1, 7376, 7379/1, 7379/2 v k.ú. Piešťany

### rozhodol takto:

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Trnava, OOP“) v súlade s ustanovením § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní ruší rozhodnutie č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/001550-Dr zo dňa 27.12.2019 a zároveň vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

### O d ô v o d n e n i e

OÚ Piešťany vydal dňa 27.12.2019 rozhodnutie č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/001550-Dr, ktorým vydal žiadateľovi TMS – Invest, s.r.o., Pluhová 2010/8, 900 28 Ivanka pri Dunaji povolenie na uskutočnenie vodnej stavby: „SO-07 Vodovod (E 1.3.1-Vodovod)“ a „SO-08 Kanalizácia (E 1.3.2-Kanalizácia)“ v rámci stavby: „Bytové domy – Piešťany, Hollého ulica“ podľa § 26 vodného zákona a v súlade s § 66 stavebného zákona, na pozemkoch parc. 7445, 7382/1, 7382/2, 7382/3, 7368/3, 7368/2, 7368/1, 7369/2, 7381/3, 7381/2, 7381/1, 7374/1, 7376, 7379/1, 7379/2 v k.ú. Piešťany.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie Ing. Jozef Chudý, ktorý v odvolaní okrem iného uvádza, že napadnuté rozhodnutie považuje za nezákonné najmä z dôvodu, že stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia po uplynutí doby platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby. Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestom Piešťany č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008 nadobudlo

právoplatnosť dňa 13.08.2008. Ďalej odvolateľ uvádza, že v čase od 09.02.2009 do právoplatného skončenia veci Krajský súd v Trnave uznesením č. 14S/102/2008 odložil vykonateľnosť rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby vydaného Mestom Piešťany č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008. Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa odvolateľa rozhodnutie o umiestnení stavby mohlo byť právoplatné buď od 13.08.2008 do 08.02.2009 (179 dní), následne bolo plynutie doby platnosti tohto rozhodnutia prerušené od 09.02.2009 do 01.02.2017 a následne pokračovala doba platnosti (dvojročná) od 02.02.2017 do 06.08.2018, alebo od 13.08.2008 do 13.08.2010, teda je zrejmé, že stavebník podal v každom prípade žiadosť o vydanie stavebného povolenia po uplynutí platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby vydaného Mestom Piešťany č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008.

Ďalej odvolateľ namieta, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zásadou materiálnej pravdy, že prvostupňový správny orgán pri vydávaní rozhodnutia vychádzal i z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Trnave č. TT-05/1064/3453 zo dňa 06.06.2005, že uvedený poklad k vydaniu rozhodnutia je neaktuálny a nemožno naň vôbec pre jeho neaktuálnosť prihliadať.

Ďalej odvolateľ uvádza, že prvostupňový správny orgán mal tiež pri vydávaní napadnutého rozhodnutia skúmať, či stavebné povolenie nie je v rozpore s platným územným plánom Mesta Piešťany a VZN Mesta Piešťany č. 15/2001 v jeho aktuálnom znení. V zmysle platného územného plánu a plánu CMZ Piešťany je v uvedenom území Bloku B 23 určený koeficient zastavanosti - 0,31. Z predloženej stavebnej dokumentácie je zrejmý rozpor projektu s koeficientom zastavanosti určeným v územnom pláne, ktorý však podľa odvolateľa prvostupňový správny orgán vôbec neskúmal.

Ďalej odvolateľ uvádza, že v rozhodnutí sa prvostupňový správny orgán nevysporiadal s jeho námietkami, týkajúcimi sa i tzv. dažďových záhrad. Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5°C v tropických dňoch, že svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene obyvateľov, že odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne, že sa jedná o technické, ako aj krajinárske dielo. Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona, zo strategického dokumentu SR "Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014, ako aj zákona o odpadoch. Žiada preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zväzil.

Ďalej odvolateľ uvádza, že prvostupňový správny orgán tiež neuviedol, prečo zamietol jeho žiadosť na zhotovenie povrchových státí a iných spevnených vodorovných plôch z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80%-ný podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržia minimálne 8 l vody/m po dobu prvých 15 minút dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, že podľa § 2 zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia.

Vzhľadom na uvedené odvolateľ žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu späť na ďalšie konanie.

Listom zo dňa 24.03.2020 doplnil Ing. Chudý svoje odvolanie, v ktorom opäť zdôrazňuje, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola podaná po uplynutí platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008, že prvostupňový správny orgán pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal z potvrdenia vydaného Mestom Piešťany, v ktorom podľa odvolateľa Mesto Piešťany bez právneho podkladu a v rozpore so skutkovým a právnym stavom vydalo potvrdenie o jeho platnosti, pričom toto potvrdenie právne odôvodňovalo listinou „žiadosť o predĺženie termínu platnosti územného rozhodnutia č. 11715/15/22/27/2005-Ko - Bytové domy Piešťany z 20.08.2008“, ktorá bola

podľa odvolateľa dodatočne vložená do administratívneho spisu Mesta Piešťany č. 19/857/22/1/2006-Hz niekedy počas roka 2019. K veci ďalej odvolateľ uvádza, že sa jednalo nepochybne o listinu vykazujúcu znaky dodatočného zhotovenia, teda antidatovanú listinu, pričom z uvedených dôvodov už bolo Okresným riaditeľstvom PZ Trnava, OKP začaté trestné konanie vo veci podstaty trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa. Ako dôkaz doložil kópiu uznesenia Okresnej prokuratúry Piešťany 1Pn 532/19/2204-9 zo dňa 09.03.2020.

Ďalej k veci odvolateľ uviedol, že po oboznámení sa s obsahom listiny “Oznámenie o výsledku Petície č. 15/2001 zo dňa 18.03.2020” zistil, že dňa 30.01.2020 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Mesta Piešťany č. 2680/487/2019/OVAD MM, ktorým Mesto Piešťany zastavilo stavebné konanie vo veci vydania stavebného povolenia stavby: “Bytové domy Piešťany” stavebníka: TMS - Invest, s.r.o., miesto stavby Hollého ul. v Piešťanoch na pozemkoch CKN p.č. 7368/1,2,3, 7369/2, 7374/1, 7375, 7376, 7379/1,2, 7381/1,2,3, 7382/1,2,3 a 7383/3 vedenej Mestom Piešťany č.k. 2680/48/2/2019-MM. Právoplatným zastavením konania zanikli účinky podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia vo vzťahu k platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, a preto je možné konštatovať, že podkladom na vydanie napadnutého prvostupňového rozhodnutia bolo neplatné rozhodnutie o umiestnení stavby. Ako dôkaz doložil odvolateľ kópiu Oznámenia o výsledku Petície č. 15/2001 zo dňa 18.03.2020.

OÚ Piešťany listom č.j. OU-PN-OSZP-2-2020/000428-019 zo dňa 20.02.2020 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku účastníkov konania s obsahom podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 7 pracovných dní od doručenia upovedomenia. V stanovenej lehote sa k obsahu podaného odvolania vyjadril žiadateľ TMS Invest, s.r.o. Ivanka pri Dunaji. Vo svojom stanovisku okrem iného uvádza, že uznesením Krajského súdu v súdnej veci sp. zn. 14S/102/2008 až do právoplatného skončenia súdnej veci bola odložená vykonateľnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 11715/22/27/2005. Ďalej uvádza, že v spise Mesta Piešťany č. 11715/22/27/2005-Ko, je list Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 06.03.2017, ktorým nadriadený orgán stavebného úradu Piešťany určil, že dátum právoplatnosti 13.08.2008 má byť nahradený dátumom právoplatnosti 02.02.2017. Na doplnenie uvádza, že dňa 20.08.2008 bola podaná žiadosť o predĺženie termínu platnosti územného rozhodnutia, avšak o tejto žiadosti stavebný úrad osobitne nerozhodol, keď bol viazaný rozhodnutím a právnym názorom Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí zo dňa 16.03.2017. V závere vyjadrenia žiada, aby odvolací orgán odvolanie Ing. Chudého zamietol a potvrdil napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu.

Prvostupňový správny orgán nerozhodol v zmysle § 57 ods. 1 zákona o správnom konaní o odvolaní, a preto listom č.j. OU-PN-OSZP-2020/00428-024 zo dňa 25.03.2020 odvolanie odstúpil spolu so spisovým materiálom na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov na rozhodnutie.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán, na základe odvolania odvolateľa v zmysle § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní, preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia a celý spisový materiál, výsledky svojich zistení porovnal s príslušnými právnymi predpismi a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

Dňa 25.01.2019 bola na OÚ Piešťany doručená žiadosť stavebníka TMS – Invest, s.r.o., Ivanka pri Dunaji o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: „SO-07 Vodovod (E 1.3.1-Vodovod)“ a „SO-08 Kanalizácia (E 1.3.2-Kanalizácia)“ v rámci stavby: „Bytové domy – Piešťany, Hollého ulica“ na pozemkoch parc. 7445, 7382/1, 7382/2,

7382/3, 7368/3, 7368/2, 7368/1, 7369/2, 7381/3, 7381/2, 7381/1, 7374/1, 7376, 7379/1, 7379/2  
v k.ú. Piešťany.

OÚ Piešťany oznámil začatie stavebného konania vo veci povolenia predmetnej vodnej stavby všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám oznámením č. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/001550-Dr zo dňa 15.05.2019. Zároveň ich upozornil, že svoje námietky k žiadosti o stavebné povolenie môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne nemusí prihliadať.

Na základe oznámenia boli prvostupňovému správne orgánu doručené námietky Ing. Chudého, ktoré OÚ Piešťany vo výroku napadnutého rozhodnutia zamietol, a to z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

K námietkam Ing. Chudého sa vyjadril žiadateľ TMS - Invest, s.r.o., Ivanka pri Dunaji. K námietke neplatnosti územného rozhodnutia uvádza, že ich spoločnosť podala dňa 20.08.2008 žiadosť o predĺženie lehoty platnosti územného rozhodnutia č. 11715/22/27/2005 na dobu neobmedzenú, resp. do vyriešenia súdneho sporu, kde bude dohodnutá lehota jeho platnosti. K ostatným uvádzaným námietkam uvádza, že ide pri nich o požiadavky nad rámec právoplatného územného rozhodnutia, že uznesenia vlády SR nie sú všeobecne záväzné právne predpisy, s ktorými sa majú správne orgány vysporiadať. Podľa žiadateľa akákoľvek štátna politika musí byť premietnutá v právnom predpise a tvrdenia Ing. Chudého ohľadom vodovodu a pozemku parc. č. 1631 považuje za skutkovo a právne irelevantné.

OÚ Piešťany na základe vodoprávneho konania a predložených dokladov – projektovej dokumentácie, vyjadrení dotknutých orgánov, výpisu z listu vlastníctva č. 9876, 5700, originál kópie katastrálnej mapy, súhlas s vydaním stavebného povolenia č. 486/2/2019-Ko zo dňa 01.02.2019, rozhodnutie o umiestnení stavby č. č. 11715/22/27/2005 zo dňa 27.12.2019, rozhodnutia MŽP SR č. 3461/05-1.6/ak zo dňa 13.01.2006, ktorým určilo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., žiadosť odpoveď č.k. 2680/48/2019/OVaD-MM zo dňa 16.09.2019, ktorú vydalo Mesto Piešťany, vyjadrenia k námietkam k žiadosti o stavebné povolenie Ing. Jozefa Chudého zo dňa 28.06.2019, ktoré doručila spoločnosť TMS – Invest, s.r.o., Ivanka pri Dunaji a správneho poplatku vo výške 100,- eur, vydal žiadateľovi TMS – Invest, s.r.o., Ivanka pri Dunaji rozhodnutie, ktorým povolil uskutočnenie predmetnej vodnej stavby.

OÚ Piešťany k odvolaniu proti napadnutému rozhodnutiu uvádza, že pri rozhodovaní vo veci vydania povolenia na uskutočnenie predmetnej vodnej stavby vychádzal zo všetkých dostupných podkladov a informácií. V čase vydávania povolenia bola predložená Odpoveď Mesta Piešťany č. 2680/48/6/2019/OVaD zo dňa 16.09.2019.

Odvolací orgán k dôvodom odvolania uvádza nasledovné:

Námietky, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola podaná po uplynutí platnosti územného rozhodnutia č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008, právoplatné dňa 13.08.2008, že prvostupňový správny orgán pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzal z potvrdenia vydaného Mestom Piešťany, v ktorom podľa odvolateľa Mesto Piešťany bez právneho podkladu a v rozpore so skutkovým a právnym stavom vydalo potvrdenie o jeho platnosti, **sú opodstatnené.**

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na

terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Podľa § 52 ods. 1 zákona o správnom konaní rozhodnutie, proti ktorému sa nemožno odvolať (podať rozklad), je právoplatné.

Podľa § 52 ods. 2 zákona o správnom konaní rozhodnutie je vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladný účinok.

V napadnutom územnom rozhodnutí je vo výroku v bode 10/ uvedená podmienka citujem: „*toto rozhodnutie platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na týmto rozhodnutím umiestňovanú stavbu, prípadne žiadosť o predĺženie platnosti tohto rozhodnutia*”.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že rozhodnutie o umiestnení stavby č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008 nadobudlo právoplatnosť až po právoplatnom rozhodnutí o riadnom opravnom prostriedku - odvolaní, a to dňa 13.08.2008, keď Krajský stavebný úrad v Trnave rozhodnutím č. KSÚ-OSP-0675/2008/Gi zo dňa 11.07.2008 zamietol odvolanie proti uvedenému rozhodnutiu a potvrdil rozhodnutie Mesta Piešťany č.11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, ako sme už uviedli **13.08.2008**.

Z preskúvaného spisového materiálu je zrejma aj tá skutočnosť, že proti tomuto právoplatnému rozhodnutiu Krajského stavebného úradu v Trnave bol podaný mimoriadny opravný prostriedok – žaloba, o ktorej v II. stupni rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom č. 8Sžo/151/2015. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa **02.02.2017**. Uvedeným rozsudkom bol potvrdený rozsudok Krajského súdu v Trnave vo veci preskúmania zákonnosti právoplatného rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Trnave. Rozhodnutie Mesta Piešťany o umiestnení stavby č.11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008, ako aj druhostupňové rozhodnutie Krajského stavebného úradu č. KSÚ-OSP-0675/2008/Gi zo dňa 11.07.2008, právoplatné dňa 13.08.2008 neboli citovaným rozsudkom zrušené, ich právoplatnosť sa však týmto rozsudkom nemenila, ako to uvádza Mesto Piešťany vo svojom vyjadrení č. 2680/48/4/2019-MM zo dňa 09.09.2019.

Stavebník TMS – Invest, s.r.o., vo vyjadrení k námietkam Ing. Chudého uvádza, že dňa 20.08.2008 požiadal o predĺženie lehoty platnosti územného rozhodnutia č. 11715/22/27/2005-Ko zo dňa 15.02.2008, na dobu neobmedzenú, resp. do vyriešenia súdneho sporu. K predmetnému uvádzame, že v administratívnom spise sa síce nachádza táto žiadosť, ale bez evidenčnej pečiatky a podľa odvolateľa je antidatovaná a dodatočne doložená. Na podporu svojho tvrdenia doložil v doplnenom odvolaní kópiu Uznesenia Okresnej prokuratúry Piešťany č. 1 Pn 532/19/2204-9 zo dňa 09.03.2020. Predmetným uznesením Okresná prokuratúra zrušila uznesenie OR PZ Trnava, ktorým odmietol trestnú vec podozrenia zo spáchania prečinu zneužívania právomoci verejného činiteľa a uložila vyšetrovateľovi, aby vo veci znovu konal a rozhodol (viď príloha č. 41). O predĺžení lehoty platnosti územného rozhodnutia však rozhodnuté nebolo, čo vyplýva aj z listu Mesta Piešťany č. 2680/48/4/2019-MM zo dňa 09.09.2019, v ktorom sa okrem iného uvádza, že predĺženie platnosti územného rozhodnutia stavebník spojil s inou listinou (14414/2008) zo dňa 20.08.2008, a to vo veci búracieho povolenia (viď príloha č. 14).

Z listu Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, zo dňa 06.03.2017 (viď príloha č. 40), na ktorý stavebník odkazuje, nevyplýva zmena dátumu

právoplatnosti územného rozhodnutia, a to zo dňa 13.08.2008 na deň 02.02.2017. Predmetným listom č. OÚ-TT-OVBP2-2017/009382 zo dňa 06.03.2017 Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky vracia Mestu Piešťany spisový materiál č. 11715/22/27/2005-Ko v právnej veci žalobcov Ing. Jozefa Chudého a Ing. Jozefa Kočnieru vo veci územného rozhodnutia stavby: „Bytové domy Piešťany“ pre navrhovateľa TMS – Invest, s.r.o., Ivanka pri Dunaji, ktorý bol vrátený z Krajského súdu v Trnave. Prílohou tohto listu bola aj kópia listu Krajského súdu v Trnave, v ktorom oznamuje Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, že po právoplatnom vybavení veci - právoplatné dňa 02.02.2017, vracia zapožičaný spisový materiál.

Podľa stavebníka v zmysle uvedeného listu začala od 02.02.2017 plynúť nová dvojiročná lehota platnosti územného rozhodnutia, čo je podľa názoru tunajšieho odvolacieho orgánu v rozpore s § 52 ods. 1 zákona o správnom konaní, ako aj v rozpore s § 40 ods. 1, 3 stavebného zákona a právoplatného územného rozhodnutia. Vzhľadom k tomu, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola podaná dňa 25.01.2017, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.08.2008 a nebolo príslušným orgánom rozhodnuté o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, tunajší odvolací orgán považuje podanie žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia po lehote, a to po uplynutí platnosti územného rozhodnutia.

Podotýkame, že uvedeným dňom 02.02.2017 sa stalo územné rozhodnutie vykonateľným a nie právoplatným. Uznesením Krajského súdu v Trnave sp.zn. 14S/102/2008-141 (vid' príloha č. 23), bola odložená vykonateľnosť územného rozhodnutia, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci. Záverom ešte raz zdôrazňujeme, že vzhľadom k tomu, že nebolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, žiadosť o stavebné povolenie bola podaná po uplynutí platnosti tohto rozhodnutia.

Námietky, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zásadou materiálnej pravdy, že prvostupňový správny orgán pri vydávaní rozhodnutia vychádzal i z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Trnave č. TT-05/1064/3453 zo dňa 06.06.2005, že uvedený podklad k vydaniu rozhodnutia je neaktuálny a nemožno naň vôbec pre jeho neaktuálnosť prihliadať, **sú neopodstatnené.**

Vzhľadom k tomu, že na území Mesta Piešťany sú lokality z obdobia paleolitu, neolitu, doby bronzovej, železnej a rímskej, ako aj osídlenie s obdobia s ranného a vrcholného stredoveku, Krajský pamiatkový úrad Trnava v uvedenom rozhodnutí určil podmienku, že sa musí vykonať archeologický výskum. Ide o podmienku, ktorá je stále aktuálna, rozhodnutie nemá obmedzenú platnosť, a preto tunajší odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán konal v tomto prípade v súlade so zásadou materiálnej pravdy.

Námietky, že prvostupňový správny orgán mal tiež pri vydávaní napadnutého rozhodnutia skúmať, či stavebné povolenie nie je v rozpore s platným územným plánom Mesta Piešťany a VZV Mesta Piešťany č. 15/2001 v jeho aktuálnom znení, že v zmysle platného územného plánu a plánu CMZ Piešťany je v uvedenom území Bloku B 23 určený koeficient zastavanosti - 0,31, že z predloženej stavebnej dokumentácie je zrejmý rozpor projektu s koeficientom zastavanosti určeným v územnom pláne, ktorý však podľa odvolateľa prvostupňový správny orgán vôbec neskúmal, **sú opodstatnené.**

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona dotknutý orgán je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

Podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty.

Z citovaných ustanovení vyplýva, že dotknutým orgánom v tomto prípade je Mesto Piešťany, ktoré malo posúdiť súlad povoloanej stavby s územným plánom Mesta Piešťany a nie prvostupňový správny orgán. Mesto Piešťany predložilo listom č. 486/2/2019-Ko zo dňa 01.02.2019 záväzné stanovisko v zmysle § 140b stavebného zákona - súhlas k vydaniu stavebného povolenia stavby: "Bytové domy Piešťany - SO 07 Vodovod, SO 08 Kanalizácia", avšak v stanovisku nie je vyhodnotený súlad tejto stavby s platným územným plánom mesta Piešťany a CMZ Piešťany.

K danému uvádzame, že odvolateľ v doplňujúcom odvolaní doplnil list Mesta Piešťany č. 1956/2/2020-Ko zo dňa 18.03.2020 s názvom "Petícia za zmenu VZN Mesta Piešťany č. 15/2001 za vyhlásenie stavebnej uzávery a proti výstavbe stavby: Bytové domy Piešťany (lokalita Hollého ulica) - oznámenie o výsledku prešetrovania petície". V tomto liste Mesto Piešťany okrem iného oznamuje, že stavebný úrad Mesto Piešťany rozhodnutím č. 2680/487/2019/OVAD-MM zo dňa 25.09.2019, právoplatné dňa 30.01.2020 zastavil stavebné konanie na stavbu: "Bytové domy - Piešťany"(viď príloha č. 41).

Námietky, že prvostupňový správny orgán sa nevysporiadal s jeho námietkami týkajúcimi sa tzv. dažďových záhrad, že navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona, zo strategického dokumentu SR "Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014, ako aj zákona o odpadoch, **sú neopodstatnené.**

Z hľadiska vodného zákona OÚ Piešťany vydal vyjadrenie, v ktorom určil za akých podmienok je možné realizovať predmetnú vodnú stavbu. Čo sa týka „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ ide o materiál spracovaný MŽP SR, ktorý bol predkladaný na rokovanie vlády SR s cieľom priniesť čo najširšiu informáciu o súčasných adaptačných procesoch SR a na základe ich analýzy navrhnúť rámcový koordinačný mechanizmus, ktorý by mal pomôcť pri ich zefektívnení a tiež zvýšiť celkovú informovanosť o tejto problematike. Z tohto materiálu však nevyplývajú pre stavebné úrady ani pre iné orgány štátnej správy žiadne záväzné ani odporúčacie závery, ktorými by sa mali pri svojej rozhodovacej činnosti riadiť.

Námietky, že prvostupňový správny orgán neuviedol, prečo zamietol jeho žiadosť na zhotovenie povrchových státí a iných spevnených vodorovných plôch z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80%-ný podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržia minimálne 8 l vody/m po dobu prvých 15 minút dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, že podľa § 2 zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia, **sú neopodstatnené.**

Predmetom tohto konania nie je povolenie alebo rekonštrukcia pozemných komunikácií v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.


V novom konaní bude musieť prvostupňový správny orgán vyzvať stavebníka, aby v určenej lehote doložil právoplatné a platné územné rozhodnutie. Zároveň ho poučí, že ak v stanovenej lehote požadovaný doklad nedoloží, zastaví konanie v zmysle § 73 ods. 14 vodného zákona a § 60 stavebného zákona.

Na základe všetkých hore uvedených skutočností tunajší odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti 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 nie je preskúmateľné súdom.



  
Ing. Alena Stupjanská  
poverená zastupovaním vedúceho zamestnanca

### Doručí sa

1. TMS-INVEST, s.r.o., Pluhova 2010/8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
2. Ing. Jozef Chudý, Gaštanova 2901/16, 921 01 Piešťany
3. Mesto Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbova 6, 917 01 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
10. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
11. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
12. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
13. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
14. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpekcia kúpeľov a žriedel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
15. Ostatným účastníkom verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie má podľa § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods. 2 musí byť rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Piešťany a OÚ Trnava, OOP. Posledný deň vyvesenia rozhodnutia sa považuje za deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: