



OU-TT-OVBP2-2017/027318/PaHo
OU-TT-OVBP2-2018/002478/PaHo

Trnava 19.02.2018

R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa §-u 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, §-u 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §-u 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel v spojení s §-om 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), v konaní o odvolaní Ing. Pavla Kracinu, bytom Smuha 46/13, 908 77 Borský Mikuláš proti rozhodnutiu stavebného úradu obec Borský Mikuláš č.j. OcU/BM/344/2017/Čech zo dňa 01.06.2017 o umiestnení stavby „Radové rodinné domy s infraštruktúrou – 1. Etapa“ na pozemkoch parc. reg C KN č. 3313/9, 3161/12, 3265/1, 3266/8, 3266/9, 3266/10, 3268/14, 3268/15, k.ú. Borský Peter, obec Borský Mikuláš pre stavebníka HÍLEK a spol., a.s. so sídlom Vajanského 24, 905 01 Senica v zast. Jana Hílková, bytom Záhradná 5251/2C, 901 01 Malacky

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

OÚ Trnava - OVBP2 rozhodnutie stavebného úradu Borský Mikuláš č.j. OcU/BM/344/2017/Čech zo dňa 01.06.2017 podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku pre porušenie §§-ov 3, 32 a 46 správneho poriadku a §-u 37 ods. 1 stavebného zákona **z r u š u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Obec Borský Mikuláš ako stavebný úrad prvého stupňa vydal podľa §§-ov 39 a 39a stavebného zákona v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z.z. dňa 01.06.2017 pod č. j. OcU/BM/344/2017/Čech rozhodnutie o umiestnení stavby „Radové rodinné domy s infraštruktúrou – 1. Etapa“ na pozemkoch parc. reg C KN č. 3313/9, 3161/12, 3265/1, 3266/8, 3266/9, 3266/10, 3268/14, 3268/15, k.ú. Borský Peter, obec Borský Mikuláš pre stavebníka HÍLEK a spol., a.s. so sídlom Vajanského 24, 905 01 Senica.

Proti predmetnému rozhodnutiu sa odvolal v zmysle §-u 53 správneho poriadku Ing. Pavol Kracina, ktorý uviedol nasledovné:

Stavebný úrad obec Borský Mikuláš „zbežne“ posúdil žiadosť stavebníka a na základe toho

jej vyhovet bez toho, aby sa žiadosťou a jej prílohami podrobnejšie zaoberal, resp. aby náležité preskúmal všetky potrebné listiny - minimálne tento záver možno vyvodiť z veľmi stručného a nie dostatočne preskúmateľného odôvodnenia.

Nepreskúmateľnosť rozhodnutia

Vychádzajúc z právnej teórie, rozhodnutie je výsledok a cieľ celého správneho konania a svojou podstatou individuálny správny akt. Rozhodnutie je pritom perfektné, ak je vydané v písanej forme príslušným správnym orgánom, je vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, obsahuje náležitosti určené všeobecnou právnou úpravou správneho konania i náležitosti ustanovené osobitnými právnymi predpismi.

Obsahovými náležitosťami rozhodnutia pritom sú:

Výrok - je jadrom celého rozhodnutia, lebo obsahuje rozhodnutie vo veci, z ktorého musia byť zrejme priznané oprávnenia, ukladané právne povinnosti a aplikované právne ustanovenia. Výrok musí byť stručný a nemá poskytovať možnosť dvojakeho výkladu.

Odôvodnenie - zahŕňa a hodnotí všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutia, podáva celkový prehľad o priebehu konania, reakcia na pripomienky, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania. Medzi výrokom a odôvodnením musí byť logická zhoda. Odôvodnenie musí obsahovať také skutočnosti, aby bolo všetkým zrejmé, akými okolnosťami sa správny orgán riadil, aké dôkazy, skutočnosti preveroval, ako ho vyhodnotil, atď.. Odôvodnenie musí byť presvedčivé.

Poučenie o riadnom opravnom prostriedku - obsahuje informáciu, či možno podať opravný prostriedok, ak áno v akej lehote a ktorému orgánu prípadne vylúčenie odkladného účinku.

Napadnuté rozhodnutie však vyššie uvedené zásady, obsahové náležitosti nerešpektuje. Napadnuté rozhodnutie je jednoznačne nepreskúmateľné, keďže neobsahuje logicky postup, akým stavebný úrad preveril splnenie všetkých zákonom predpokladaných náležitostí žiadosti a jej príloh. Napadnuté rozhodnutie je teda nepreskúmateľné, keďže spätne nie je možné postupy a logické pochody stavebného úradu preveriť.

Nesprávnosť rozhodnutia a rozpor s územným plánom obce

Napadnuté rozhodnutie je v rozpore s platným územným plánom obce. V rozhodnutí je síce konštatované, že riešenie danej oblasti je riešené v rámci schváleného územného plánu obce Borský Mikuláš v lokalite „C - územie bývania ÚB - 3 Zemanská“, čo však nezodpovedá skutočnosti, pretože časť C územného plánu nerieši minimálne pozemky s parc. č. 3265/1 a 3266/8, tzn. napadnuté rozhodnutie nie je v tejto časti správne.

Je síce pravda, že časť „C - územie bývania ÚB - 3 Zemanská“ je určená na zastavanie rodinnými domami, avšak radové rodinné domy nie sú „klasickými“ rodinnými domami, ale možno ich považovať skôr za bytové domy, keďže tomu zodpovedá ich výzor, umiestnenie, spôsob výstavby. Možno teda jednoznačne uvažovať o tom, že takouto výstavbou dôjde k porušeniu územného plánu. Zároveň v zmysle územného plánu nie sú dodržané optimálne veľkosti, výmery pozemkov, odstupové vzdialenosti, optimálny rozsah zastavania pozemkov, optimálne prestrešenie šikmou strechou do 45°, pretože podľa územného plánu platí, že

- dominantným spôsobom výstavby sú izolované rodinné domy v rozsahu 100%
- prípustné sú len dvojdomy a teda nie „sedemdomy“ tak, ako je to uvedené v napádanom rozhodnutí,
- minimálna výmera pozemkov pre izolované domy a dvojdomý (nie „sedemdomy“) je minimálne 500 m² (optimálne 600-800m²), čo v napádanom rozhodnutí jednoznačne nie je rešpektované,
- minimálna šírka pozemkov je 18 m pri izolovaných rodinných domoch a pri dvojdomoch (nie „sedemdomy“) 16 m, čo v napádanom rozhodnutí jednoznačne nie je rešpektované,

- optimálne odstupové vzdialenosti medzi izolovanými rodinnými domami, resp. dvojdomami sú 10 m resp. minimálna vzdialenosť je 7 m - v riešenom prípade je navrhovaná vzdialenosť medzi „sedemdomom“ a mojim rodinným domom len 7,5 m, teda je to takmer na spodnej hranici a určite to sa to ani len nepribližuje optimálnej vzdialenosti.

Rozpor s §-om 4 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z.

Z §-u 4 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. vyplýva, že „umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania“. Z popísaného znenia je jasne a jednoznačne zrejmé, že každá nová stavba musí „zapadnúť“ do existujúceho prostredia a samotné užívanie stavby nemôže neprímerane zaťažiť okolie. Tieto základné princípy však neboli dodržané, pretože

- oblasť, v ktorej sa má plánovaná výstavba radových „rodinných domov“ realizovať, je oblasťou s individuálnou výstavbou, teda výstavbou samostatne stojacich rodinných domov, čo jednoznačne radové rodinné domy nerešpektujú a sú neprímeraným zásahom do existujúceho charakteru prostredia. Tejto skutočnosti sa stavebný úrad nevenoval a posudzoval výlučne otázku súladu alebo nesúladu s územným plánom, resp. zaoberal sa skutočnosťami, ktoré pre nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia nedokážem posúdiť,
- užívanie budúcich radových „rodinných“ domov jednoznačne zaťaží okolie, pretože na pomerne malom pozemku, má byť umiestnených až sedem „rodinných“ domov. Tieto majú byť umiestnené na pozemku, na ktorom sa v danom prostredí nachádzajú maximálne 3 rodinné domy. Väčší počet domov znamená väčší počet ľudí, motorových vozidiel a samozrejme aj s tým spojených služieb. Tejto skutočnosti sa stavebný úrad rovnako nevenoval a posudzoval výlučne otázku súladu alebo nesúladu s územným plánom, resp. zaoberal skutočnosťami, ktoré pre nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia nedokážem posúdiť.

Nedostatočne zistený skutkový stav

Z napadnutého rozhodnutia možno vyvodiť, že ja ako účastník som počas konania vzniesol námietku zatienenia jednej z mojich miestností v rodinnom dome so súp. č. 1752/3. Na túto námietku stavebný úrad reagoval tým, že požiadal stavebníka o predloženie svetlotechnického posudku, čo samozrejme znamená, že tento nebol v dostatočnej kvalite súčasťou dokladov predložených stavebnému úradu pred tým, ako som na to upozornil. Stavebný úrad sa pritom vo svojom rozhodnutí obmedzil na jednoduché konštatovanie, že navrhovaná výstavba radových „rodinných“ domov je v súlade s platnými STN a tejto otázke sa viac nevenoval. Podľa predloženého posudku je však zrejmé, že výsledky sú na spodnej hranici, ktoré predpokladajú platné STN, tzn. v prípade, ak sa príslušná osoba, ktorá posudok spracovala pomýlila čo i len v jednom parametre, výsledky by dopadli inak.

Na základe toho som presvedčený, že stavebný úrad rozhodol skôr, ako spoľahlivo zistil všetky skutočnosti potrebné pre svoje rozhodnutie - minimálne si neoveril závery svetlotechnického posudku.

Skutočnosti, ktoré sú na hornej hranici limitov predpokladaných platnými právnymi predpismi a STN pri navrhovanom charaktere zástavby určite negatívne ovplyvnia kvalitu bývania a zatienenie môjho rodinného domu, čomu však stavebný úrad nevenoval pozornosť a spoľahol sa len na predložené doklady.

Nsprávny úradný postup

Podľa §-u 8 ods. 1 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch platí, že „poplatky určené v sadzobníku pevnou sumou sa platia bez výzvy a sú splatné pri podaní, ktoré smeruje k vykonaniu úkonu alebo k uskutočneniu konania, ak pri jednotlivých položkách sadzobníka nie je ustanovené inak. Podaním vzniká zároveň poplatková povinnosť. Ak nebol poplatok zaplatený pri podaní alebo v určenej sume, je splatný do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správneho orgánu na jeho zaplatenie“.

Zároveň podľa §-u 9 uvedeného zákona platí aj to, že „ak poplatky splatné podľa §-u 8 tohto zákona nebudú zaplatené, správny orgán úkon nevykoná a konanie zastaví. Proti rozhodnutiu o zastavení konania pre nezaplatenie poplatku sa nemožno odvolať“.

Z popísaného je možno vyvodíť, že stavebný úrad nesprávne postupoval, keď vydal napadnuté rozhodnutie skôr, ako bol zaplatený správny poplatok. Správny poplatok je pritom splatný podaním žiadosti a skôr, ako sa nezaplatí, správny orgán požadovaný úkon nevykoná. To znamená, že správny orgán mal dňa 01.06.2017 konanie zastaviť pre nezaplatenie poplatku a nie vydať napadnuté rozhodnutie. Odvolateľ žiada predmetné rozhodnutie zrušiť.

Stavebný úrad obec Borský Mikuláš upovedomil podľa §-u 56 správneho poriadku účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 15 dní od doručenia vyjadrili k podanému odvolaniu.

K odvolaniu sa vyjadrili písomne účastníci konania Jana Hílková a stavebník HÍLEK a spol., a.s. Súčasne zaslal stavebnému úradu vyjadrenie Ing. Kracina, ktorý predložil hárky s podpismi 41 fyzických osôb súhlasiacich s odvolaním Ing. Kracinu a súčasne uvádzajúcich, že toto ich vyjadrenie je odvolaním, nakoľko sa o umiestnení stavby dozvedeli až v čase zaslania kópie odvolania Ing. Kracinu.

Jana Hílková vo svojom vyjadrení uviedla, že ako účastník konania poukazuje na klamstvo odvolateľa Ing. Pavla Kracinu v tej časti jeho odvolania, že napadnuté rozhodnutie Obce Borský Mikuláš je v rozpore s jeho územným plánom z dôvodu, že v predmetnom rozhodnutí nie je rešpektovaných minimálne 500 m² pozemku na rodinný dom. Prehlasuje, že je vlastníčkou všetkých pozemkov, na ktorých sa stavba umiestňuje a spolu so stavebníkom HÍLEK a spol., a.s. sú vlastníkami aj ďalších pozemkov, bezprostredne s nimi susediacich, parc. čísla 3313/5; 3313/33; 3313/9 a 3265/2 v k.ú. Borský Peter, predstavujúce celkovú výmeru viac ako 12000 m², ktoré môžu byť použité na rozparcelovanie, najmä pre záhrady k týmto rodinným domom. Z uvedenej skutočnosti jasne vyplýva, že ak budú mať budúci vlastníci rodinných domov záujem, tak každý môže získať do svojho vlastníctva pozemok nielen o rozlohe 500 m², ale aj viac ako 1700 m² za predpokladu, že sa táto celková výmera rozdelí rovnomerne medzi 7 plánovaných rodinných domov. Aj na základe tejto skutočnosti navrhuje p. Hílková, aby odvolanie Ing. Pavla Kracinu bolo zamietnuté.

Spoločnosť HÍLEK a spol., a.s. ako účastník konania - stavebník na základe upovedomenia o podaní odvolania zo dňa 07.07.2017, ktoré im bolo doručené dňa 14.07.2017, predkladá nasledujúce vyjadrenie k jednotlivým bodom odvolania Ing. Kracinu zo dňa 22.6.2017 v zmysle §-u 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok):

K bodu odvolania - Nepreskúmateľnosť rozhodnutia

Rozhodnutie bolo bezpochyby vydané stavebným úradom obec Borský Mikuláš (§ 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku) v písomnej forme v súlade s §-om 46 správneho poriadku, o čom svedčí jeho preukázateľné doručenie stavebným úradom účastníkom konania.

Rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi v zmysle §-u 47 správneho poriadku v spojení s §-mi 3 a 32 správneho poriadku bol zistený spoľahlivo skutočný stav veci. Za účelom zistenia presného a úplného skutočného stavu veci si stavebný úrad zabezpečil všetky podklady pre rozhodnutie tak, aby mohol nestranne a objektívne rozhodnúť, o čom svedčia aj jednotlivé doklady v spise.

Rozhodnutie obsahuje všetky náležitosti určené všeobecnou aj špeciálnou právnou úpravou ako uvedieme v ďalšom texte.

Územné rozhodnutie obsahuje správne vo výrokovvej časti presné umiestnenie stavby. Vzhľadom k tomu, že výroková časť musí obsahovať, čo sa umiestňuje a v akom území, výrok je správny. Pri umiestnení stavby spolu so stavebnými objektami sa nedá ani logicky očakávať, že by bol výrok stručný. Je úplne postačujúce a v súlade s §-om 47 ods. 2 správneho poriadku, aby bol výrok jasný a zrozumiteľný a neumožňoval iný výklad.

V zmysle §-u 47 ods. 3 správneho poriadku je odôvodnenie logickým rozvedením toho, čo sa uvádza vo výroku s tým, že správny orgán odôvodní prečo rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Súčasne skonštatoval stavebný úrad splnenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov pre vydanie územného rozhodnutia s uvedením dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sa vyjadrovali.

Poučenie oriadnom opravnom prostriedku je v odvolaní napadnutom rozhodnutí správne, v súlade s §-om 47 ods. 4 správneho poriadku a jeho obsah je v plnej miere zrozumiteľný.

Vzhľadom k tomu, že do spisu boli predložené všetky potrebné podklady pre vydanie územného rozhodnutia, je rozhodnutie preskúmateľné a to predložením spisového materiálu, v ktorom sú k dispozícii všetky doklady, o ktoré sa predmetné územné rozhodnutie opiera (vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov). Dôvody odvolania v tejto časti sú irelevantné.

K bodu odvolania - Nesprávnosť rozhodnutia a rozpor s územným plánom obce

Stavebník považuje za žart tvrdenie odvolateľa Ing. Kracinu, ktorý uvádza, že radové rodinné domy sú bytovými domami. V zmysle §-u 2 zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa pod pojmom bytový dom rozumie na účely tohto zákona budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V zmysle platného ÚP obce v časti C územie bývania ÚB - 3 Zemanská, ÚB-10 je určený dominantný spôsob zástavby rodinné domy, jedná sa o pôvodnú zástavbu, ktorá má byť z 90% rodinné domy a 10% ostatné, vzhľadom na to, že celé k.ú. je pôvodná zástavba, 10% radová výstavba spĺňa s rezervou.

Vo veci optimálnej vzdialenosti je potrebné uviesť § 6 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len vyhl. 532/2002 Z.z.). Dolná hranica je 7,0 m pri umiestňovaní rodinných domov vtedy, keď sa na protíahlých stenách domov nachádzajú okná z obytných miestností. Uvedená hranica je bežne povolenou. V prípade, ak odvolateľ chcel bývať na samote, mal si kúpiť aj okolité pozemky, alebo postaviť svoj RD na samote.

O vhodnosti umiestnenia svedčia aj kladné stanoviská dotknutých orgánov. Obec Borský Mikuláš vydala dňa 19.12.2016 pod č. OA-915/2016-Čech súhlasné záväzné stanovisko pre umiestnenie stavby „Radové rodinné domy“ v lokalite C územie bývania - ÚB-3 Zemanská.

K bodu odvolania - Rozpor s §-om 4 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z.

Radová zástavba sa radí medzi individuálnu výstavbu. Nie je zrejmé z textu odvolania, čím radové domy nerešpektujú a sú neprimeraným zásahom do existujúceho charakteru prostredia. Povoľovaná radová zástavba spĺňa požiadavky ÚP obce, sú to dvojpodlažné objekty so strešným sklonom do 45°. Uvedená lokalita je lokalitou s individuálnou výstavbou, pričom radová výstavba je individuálnou výstavbou v lokalite, ktorá je striktne určená na individuálne bývanie. Z hľadiska záťaže predmetného prostredia obce Borský Mikuláš je smerodajné vyjadrenie dotknutých orgánov štátnej správy, vrátane vyjadrenia OR PZ ODI v Senici. Pre posúdenie dopravných pomerov v území nie sú rozhodujúce subjektívne pocity odvolateľa, ale je dôležité stanovisko ODI, ktoré bolo kladné.

K bodu odvolania - Nedostatočne zistený skutkový stav

Pre samotné zhotovenie svetlotechnického posudku nie sú rozhodujúce opäť subjektívne pocity odvolateľa. Svetlotechnický posudok nie je štandardným dokladom, ktorý sa predkladá do konania na vydanie územného rozhodnutia. V prípade, že sa v konaní preukáže potreba vypracovať svetlotechnický posudok, stavebný úrad vyzve navrhovateľa na jeho predloženie. Ide o legálny a bežne praktizovaný spôsob výkonu štátnej správy. Svetlotechnický (svetlotechnický) posudok sa vypracúva pri návrhu stavieb a ich umiestňovaní do územia z dôvodu posúdenia vplyvu navrhovanej stavby na okolité existujúce a plánované budovy z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia. Svetlotechnický posudok sa vypracováva pri návrhu a umiestňovaní rodinných domov vtedy, keď je medzi nimi odstup menší ako 7,0 m, ak sa na protiľahlých stenách domov nachádzajú okná z obytných miestností. V prípade nás ako stavebníka, ktorý má umiestnenie 7,5 m od domu odvolateľa, takáto povinnosť nebola zakotvená v zákone ani vykonávacom predpise. Umiestnenie radových domov s infraštruktúrou v plnom rozsahu rešpektuje STN 73 4301 Budovy na bývanie, STN 73 0580 Denné osvetlenie budov, STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. Časť 1: Základné požiadavky, STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie. Svetlotechnický posudok vypracovala osoba odborne spôsobilá, ktorá zodpovedá za všetky výpočty a údaje uvedené v svetlotechnickom posudku. Stavebník a rovnako stavebný úrad nedisponujú odborníkom, ktorý by mohol akýmkoľvek spôsobom spochybňovať legalitu výpočtov zo svetlotechnického posudku. Stavebný úrad nie je oprávnený ani kompetentný overovať závery svetlotechnického posudku vypracovaného odborne spôsobilou osobou. V uvedenej veci opakovane odvolateľ vychádza zo svojich subjektívnych pocitov a tak, ako aj v predchádzajúcom texte odvolania vytvára fabulácie o tom, že výsledky svetlotechnického posudku by nemuseli vyjsť a mohli by byť v prípade chyby iné. Ak by platili fabulácie odvolateľa, stavebné úrady by všetky podklady k rozhodnutiu vydávali sami, lebo by museli disponovať odborníkmi zo všetkých oblastí, keďže podľa odvolateľa je všetko spochybniteľné.

Odvolateľ vytvára fabulácie o tom, ako zástavba negatívne ovplyvní kvalitu bývania a zatienenie jeho domu a to aj napriek tomu, že to nevie odôvodniť. Je ťažko odôvodniť zatienenie domu, keďže stavby sú od seba vzdialené 7,5 m a vyššie uvádzaný vykonávací predpis stanovuje hranicu pre posúdenie zatienenia na 7,0 m. A aj napriek tomu, že predložený svetlotechnický posudok nebol nevyhnutný, jeho existencia je pre odvolateľa zasa bezdôvodne neprijateľná.

V §-e 4 vyhl. 532/2002 Z.z. je uvedený o.i. aj pojem pohoda bývania. Pohoda bývania je subjektívnou kategóriou, ktorá nie je legislatívne upravená, nemá legálnu definíciu a závisí na posúdení konkrétneho prípadu. V platnom územnom pláne obce Borský Mikuláš je lokalita ÚB-03 a súčasne aj lokalita ÚB-10 určená na bývanie. Výstavba radových domov v plnej miere rešpektuje bývanie v rodinných domoch individuálneho charakteru a nijakým spôsobom nenarušuje pohodu bývania okolitých subjektov. Je úplne irelevantné či v susedstve stoja radové rodinné domy, alebo

izolované rodinné domy. V oboch prípadoch ide o tú istú kategóriu bývania, ktorá nemôže byť rušivá v pohode bývania, a to ani výškovo.

K bodu odvolania - Nesprávny úradný postup

Celkom zjavne a logicky ide pri uvedení dátumu uhradenia poplatku o chybu v písaní a počítaní v zmysle §-u 47 ods. 6 správneho poriadku, nakoľko odvolaním napadnuté rozhodnutie bolo vydané dňa 01.06.2017 a v texte sa uvádza, že správny poplatok bol uhradený dňa 02.06.2017. Uvedenú chybu v písaní a počítaní nemožno považovať za nesprávny úradný postup.

Na základe uvedeného vyjadrenia žiadame odvolací orgán odvolanie Ing. Kracinu ako nedôvodné zamietnuť a rozhodnutie stavebného úradu obec Borský Mikuláš č. QcU/BM/344/2017/Čech zo dňa 01.06.2017 o umiestnení stavby „Radové rodinné domy s infraštruktúrou - 1.etapa“ ako vecne správne potvrdiť.

Stavebný úrad obec Borský Mikuláš odvolaniu nevyhovel a postúpil spisový materiál v zmysle §-u 57 ods. 2 správneho poriadku na rozhodnutie OÚ Trnava –OVBP2.

OÚ Trnava - OVBP2 preskúmal podľa §-u 59 ods. 1 správneho poriadku predložený spisový materiál v plnom rozsahu a zistil, že obec Borský Mikuláš realizuje zmenu územného plánu obce, do ktorej plánuje zahrnúť aj lokalitu, v ktorej sa má uskutočniť výstavba v zmysle územného rozhodnutia. Na základe uvedenej informácie OÚ-OVBP2 dňa 13.10.2017 vydal rozhodnutie č. OÚ-TT-OVBP2-2017/027318/PaHo, ktorým odvolacie konanie prerušil do doby schválenia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Borský Mikuláš.

Listom č. OU-TT-OVBP2-2017/027318/PaHo zo dňa 20.11.2017 požiadal OÚ-OVBP2 stavebný úrad obec Borský Mikuláš o informáciu o zmenách a doplnkoch ÚP obce.

Následne OÚ-OVBP2 dňa 03.01.2018 listom OU-TT-OVBP2-2018/002478 zaslal stavebnému úradu obec Borský Mikuláš urgenciu, v ktorej opakovane žiadal o zaslanie informácie o zmenách a doplnkoch ÚP obce Borský Mikuláš.

Stavebný úrad obec Borský Mikuláš dňa 15.01.2018 doručil odvolaciemu orgánu žiadané informácie, z ktorých vyplýva, že zmena ÚP pre danú lokalitu nebola zrealizovaná.

V súlade s vyššie uvedeným OÚ-OVBP2 pokračoval v prerušenom konaní o odvolaní Ing. Pavla Kracinu.

OÚ-OVBP2 po preskúmaní kompletného spisového materiálu konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obec Borský Mikuláš nie je procesne správne a bolo vydané v rozpore so správnym poriadkom a stavebným zákonom.

Podľa §-u 3 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy občanov a organizácií a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §-u 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V súlade s §-om 46 správneho poriadku je stavebný úrad povinný vydať rozhodnutie v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi.

V zmysle §-u 11 ods. 5 stavebného zákona
Územný plán obce ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

V zmysle §-u 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. V zmysle ods. 2 stavebný úrad okrem iného preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods. 1, t.z. s územným plánom obce alebo zóny.

Prvostupňový stavebný úrad nepostupoval v súlade s uvedenými paragrafmi a vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozpore so zákonom, nakoľko bol povinný presne a úplne zistiť skutkový stav, zabezpečiť si podklady k rozhodnutiu a tieto podklady preskúmať a posúdiť ich súlad so zákonom.

V zmysle §-u 47 ods. 3 správneho poriadku správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre 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. V súvislosti s aplikáciou uvedeného paragrafu je nutné uviesť, že na odôvodnenie rozhodnutia nestačí strohé konštatovanie, je potrebné, aby správny orgán uviedol skutočnosti ako podklad rozhodnutia vo vzájomných súvislostiach pri použití správnej úvahy. V zmysle uvedeného je potrebné, aby stavebný úrad riadne odôvodnil svoje rozhodnutie.

Stavebný úrad obec Borský Mikuláš vydal predmetné územné rozhodnutie v rozpore s platným územným plánom obce a preto odvolací orgán rozhodnutie zrušil.

K jednotlivým dôvodom odvolania uvádza OÚ-OVBP2, že nie je naplnená základná podmienka na vydanie územného rozhodnutia a to súlad s územným plánom obce a preto bolo predmetné územné rozhodnutie zrušené. Napriek vyššie uvedenej chybe rozhodnutia, bolo rozhodnutie riadne preskúmané v plnom rozsahu, nie je nepreskúmateľné tak, ako to tvrdí odvolateľ.

Odvolací orgán sa pri preskúmaní rozhodnutia zaoberal súladom s územným plánom obce a nakoľko sa ani pri zmene územného plánu nedosiahol súlad s územným plánom, rozhodnutie má takú vadu, ktorú nemožno odstrániť iným spôsobom, ako zmenou územného plánu. Nakoľko zmena územného plánu č. 1 neobsahovala zmeny v predmetnej lokalite, územné rozhodnutie bolo potrebné zrušiť. Radové domy nemožno považovať za bytové domy. Nie je zrejmé, čo myslel odvolateľ, keď uvádza v odvolaní, že radové domy považuje skôr za bytové domy z hľadiska ich výzoru, umiestnenia a spôsobu výstavby. Odstupové vzdialenosti 7 m sú hraničné vzdialenosti určené vo vyhláske č. 532/2002 Z.z., vzdialenosť 7,5 m prekračuje hranicu 7 m určenú zákonom. Uvedená hraničná vzdialenosť sa využíva v prípade, ak majú susediace nehnuteľnosti oproti sebe

okná z obytných miestností. V opačnom prípade stavebný úrad povolí vzájomnú vzdialenosť medzi stavbami aj menšiu a je to závislé od situácie na mieste samom. V slovenskom právnom systéme neexistuje definícia pojmu optimálna vzdialenosť a preto nie je namietanie 7,5 m vzájomnej vzdialenosti zo strany odvolateľa na mieste. Vzhľadom k tomu, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je v rozpore s územným plánom obce Borský Mikuláš, určenie osadenia domov je pre rozpor s územným plánom irelevantné.

K otázke zaťaženia okolia nad prípustnú mieru a ohrozovaniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách uvádza odvolací orgán, že predmetnú problematiku posudzuje príslušná zložka policajného zboru, ktorá sa záväzne vyjadruje k situácii na priľahlých komunikáciách. Subjektívny názor obyvateľov danej lokality nemôže byť jediným kritériom pri posudzovaní územného rozhodnutia. Úlohou správneho orgánu – stavebného úradu je posúdiť možnosť umiestniť stavbu v konkrétnom prostredí. V prípade, ak je pri umiestnení stavby naplnená litera zákona, nie je možné zamietnuť žiadosť stavebníka, len z dôvodu, že účastníci konania – vlastníci susedných nehnuteľností majú odmietavý postoj. Pri každom povolení, resp. zamietnutí žiadosti stavebníka musí stavebný úrad postupovať v súlade so zákonmi platnými v čase rozhodovania na území SR.

Vo veci vypracovania svetlotechnického posudku uvádza odvolací orgán, že tento nie je bežným dokladom predkladaným so žiadosťou o vydanie územného rozhodnutia. Ide o taký doklad v konaní, ktorý si môže stavebný úrad vyžiadať pri posúdení žiadosti. Na základe uvedeného stavebný úrad prvého stupňa posúdil žiadosť stavebníka a zistil, že umiestnenie v danej lokalite vedľa odvolateľa vyžaduje vyhotovenie svetlotechnického posudku. Výsledky svetlotechnického posudku s hraničnými hodnotami sú riadne akceptovateľné, nakoľko pre relevanciu výpočtu zo svetlotechnického posudku neplatí žiadna priama úmera, teda, čím lepší výsledok výpočtu, tým je väčšia možnosť stavbu umiestniť. Pri predložení svetlotechnického posudku, stavebný úrad zisťuje, či možno stavbu v danom území z hľadiska presvetlenia a preslnenia umiestniť. Po splnení príslušných hodnôt, aj keď sú hraničné, možno stavbu umiestniť. Stavebný úrad prvého stupňa pracuje so svetlotechnickým posudkom ako dokladom v konaní, ktorý vyhotovila oprávnená osoba a je za výsledky uvedené v posudku zodpovedná. Stavebný úrad neoveruje výsledky svetlotechnického posudku, nemá na to zákonnú kompetenciu. Z dôvodu, aby stavebný úrad zistil, či osadenie stavby bude mať negatívny vplyv na presvetlenie a preslnenie nehnuteľností odvolateľa, vyžiadal si od stavebníka svetlotechnický posudok. Úlohou stavebného úradu nie je špekulovať o tom, že sa spracovateľ znaleckého posudku mohol pomýliť. Takýto postup v konaní by bol protizákonný. Stavebný úrad postupoval v súlade so zákonom a tézy odvolateľa sa nezakladajú na žiadnych dôkazoch.

Vo veci nesprávneho úradného postupu sa nadriadený orgán prikláňa k tomu, že išlo o chybu v písaní, než o nesprávny úradný postup. Chyby v písaní, počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správneho orgánu umožňuje oprava rozhodnutia v zmysle §-u 47 ods. 6 správneho poriadku.

Odvolaním napadnuté rozhodnutie bolo zrušené z dôvodu rozporu s územným plánom obce a nie pre dôvody v odvolaní.

Vyjadrenie 41 fyzických osôb k odvolaniu Ing. Kracinu bolo v odvolacom konaní irelevantné, nakoľko územné rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou a verejnosť sa mohla v konaní odvolať. Podstatou je zrušenie rozhodnutia, čím bolo vyhovené návrhu Ing. Kracinu, s ktorým súhlasilo aj 41 fyzických osôb podpísaných vo vyjadrení k odvolaniu. Z uvedeného dôvodu nebral odvolací orgán ich vyjadrenie ani ako oneskorené odvolanie.

Po preskúmaní kompletného spisového materiálu v plnom rozsahu OÚ-OVBP2 má za to, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obec Borský Mikuláš nie je v súlade so

zákonmi platnými v čase vydania rozhodnutia na území Slovenskej republiky a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného OÚ-OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §-u 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Lubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručuje sa

1. HÍLEK a spol., a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica
2. Jana Hílková, Záhradná 5251/2C, 901 01 Malacky
3. Ing. Pavol Kracina, Smuha 46/13, 908 77 Borský Mikuláš
4. Verejnosť – verejná vyhláška
5. A.M.architects, s.r.o., Ing. Boris Schultz, Staré grunty 324/B, 841 04 Bratislava

Na vedomie

6. OR HaZZ, Priemyselná 282/22, 905 01 Senica
7. OR PZ, ODI, Hviezdoslavova 475, 905 01 Senica
8. OÚ, OCD a PK, Vajanského 17, 905 01 Senica
9. OÚ, OKR, Vajanského 17, 905 01 Senica
10. OÚ, PLO, Hollého 750, 905 01 Senica
11. OÚ, OSoŽP, Vajanského 17, 905 01 Senica
12. KPÚ, Cukrová 1, 917 01 Trnava
13. RÚVZ, Kolónia 557, 905 01 Senica
14. Lesy Sr, š.p., Banská Bystrica, OZ Šaštín, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
15. MO SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 831 03 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava
17. BVS, a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava
18. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 831 04 Bratislava
20. Michlovský a spol., s.r.o., Letná 796/6, 929 01 Piešťany (zast. Orange Slovensko, a.s.)
21. SVP, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
22. Obec Borský Mikuláš, stavebný úrad, spis po právoplatnosti