



Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava – OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní sa Ing. Henricha Harcsu, bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka, proti rozhodnutiu mesta Piešťany Č.k. 03411/48/5/2016-Ty zo dňa 26. 07. 2017, ktorým bolo v zmysle ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené územné konanie vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“, na pozemkoch parc. č. 7734/3, 7735/3 v kat. ú. Piešťany (lokalita Námestie slobody), pre navrhovateľov Ing. Henricha Harcsu a manželku Bc. Zuzanu Harscovú, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka

rozhodol takto:

OU Trnava - OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Ing. Henricha Harcsu, bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka zo dňa 11. 09. 2017 **z a m i e t a** a rozhodnutie mesta Piešťany Č.k. 03411/48/5/2016-Ty zo dňa 26. 07. 2017 **p o t v r d z u j e**.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím Č.k. 03411/48/5/2016-Ty zo dňa 26. 07. 2017 stavebný úrad, mesto Piešťany v zmysle ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavil územné konanie vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“, na pozemkoch parc. č. 7734/3, 7735/3 v kat. ú. Piešťany (lokalita Námestie slobody), pre navrhovateľov Ing. Henricha Harcsu a manželku Bc. Zuzanu Harscovú, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka.

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Podľa ust. § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 47 ods. 4 správneho poriadku poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Podľa ust. § 54 ods. 3 správneho poriadku, pokiaľ účastník konania v dôsledku nesprávneho poučenia alebo pre to, že nebol poučený vôbec, podal opravný prostriedok po lehote, predpokladá sa, že ho podal včas, ak tak urobil najneskôr do 3 mesiacov odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Stavebný úrad, mesto Piešťany vyhodnotil podané odvolanie navrhovateľa Ing. Henricha Harcsu, bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka zo dňa 11. 09. 2017 ako oneskorené odvolanie.

Z predloženého spisového materiálu OU Trnava – OVBP2 zistil nasledovné: Rozhodnutie o zastavení územného konania vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“, bolo účastníkom konania doručované doporučenou zásielkou s určením do vlastných rúk s opakovaním doručením v prípade nezastihnutia adresáta, ako aj formou verejnej vyhlášky.

Navrhovateľovi Ing. Henrichovi Harcsovi, bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka, bolo rozhodnutie doručované 11. 08. 2017, opakovane doručované a uložené na pošte 11. 08. 2017. Navrhovateľ si uloženú písomnosť prevzal dňa 28. 08. 2017.

Podľa návrhu zákona č. 149/2017 Z.z, ktorým sa mení zákon č. 71/1967 Zb. správnom konaní v znení neskorších predpisov v ust. § 24 ods. 2 tretia veta znie: „Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správneho orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel“.

Podľa novej úpravy účinnej od 01. 07. 2017 je zmena fikcie doručenia v tom, že **v prípade prevzatia uloženej písomnosti na pošte sa považuje za deň doručenia deň reálneho prevzatia tejto písomnosti na pošte a len v prípade, ak si adresát zásielku počas jej uloženia nevyzdvihne, považuje sa 18. deň lehoty za deň doručenia**, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Z toho vyplýva, že Ing. Henrich Harcsa, prevzal uložené rozhodnutie 28. 08. 2017. Odvolanie voči rozhodnutiu mesta Piešťany Č.k. 03411/48/5/2016-Ty zo dňa 26. 07. 2017 mohol podať do 15 dní od prevzatia rozhodnutia, t.j. do 11. 09. 2017. Jeho odvolanie bolo podľa pečiatky podané na Mestský úrad Piešťany dňa 11. 09. 2017, čiže v pätnásťdňovej lehote.

OU Trnava – OVBP2 po preskúmaní spisu dospel k záveru, že zo strany Ing. Henricha Harcsu, bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka boli splnené podmienky pre riadne podané odvolanie, nakoľko toto bolo ním podané včas.

Proti uvedenému rozhodnutiu mesta Piešťany sa 11. 09. 2017 v zákone stanovenej lehote odvolal navrhovateľ, Ing. Henrich Harcsa, ktorý nesúhlasí s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správny orgán postupoval v konaní v rozpore so zákonmi a inými právnymi predpismi. Nechránil práva a záujmy navrhovateľov ako účastníkov v konaní. Samotné znenie rozhodnutia je dôkazom o zámernom prekrúcaní významu znenia a účinnosti legislatívnych predpisov odborne spôsobilou osobou. Rozhodnutia boli vypracované na základe neaktuálnych zákonov. V rozhodnutí bolo použité znenie ust. § 2 správneho poriadku, ktorý bol dňom 01. 01. 2004 zrušený. Použitie výroku „Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb“ preto tento súhlas od navrhovateľa už nepožadoval“ sa vzhľadom k dĺžke konania a jednotlivých úkonov v

konaní ani nedá rozumne pochopiť. Správny orgán použil v priebehu konania inštitút „Doplnkového územného konania“, čo však legislatíva SR nepozná. Správny orgán neakceptoval svetlotechnický posudok vypracovaný znalcom v obore stavebnej fyziky, pričom prekročil svoje právomoci, lebo spochybníť takýto posudok možno len na základe iného posudku. Taktiež sa nedržal Stanoviska MDVRR č.: 532/2004-920 k aplikácii § 6 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, časť „Odlíšné riešenia“, ktoré je pre umiestnenie predmetnej stavby relevantné. Požadovanie svetlotechnického posúdenia na priestory v apartmánovom dome ENZO je rozpore s Vyhláškou MZ č. 259/2008 čl.5 preslenie taktiež v rozpore s STN vzhľadom relevantných azimutov. V rozhodnutí správny orgán uvádza „Nakoľko však podľa vyjadrenia TAVOSu a.s., majiteľ prípojky má právo kedykoľvek odpojiť ostatných odberateľov vody pripojených na jeho prípojku, stavebný úrad je povinný zohľadniť námietku, ktorou v konaní vyjadril nesúhlas s napojením na sieť na jeho pozemku. Takéto vyjadrenie TAVOSu a.s. sa v spise nenachádza a je v príkrom rozpore s legislatívou, vrátane Ústavy SR. Postupoval v rozpore s vydanými záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a pritom nepostupoval zákonom stanoveným spôsobom.

- Správny orgán použil právny výraz „ochrana vlastníckeho práva k pozemku v územnom konaní je docieľená súhlasom vlastníka, ktorý sa vyžaduje na umiestnenie stavby“ čo nemá oporu v legislatíve SR, zvlášť v spojení s inžinierskymi sieťami. Podľa ust. § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť je nezrozumiteľné. Inžinierske siete sa riešia v územnom konaní v zmysle nižšie uvedených ustanovení legislatívy.
- Podľa ust. § 126 stavebného zákona, ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov
 - Podľa ods. 1 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 ods. 2, ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov, postupujú podľa neho dotknuté orgány uvedené v odseku 1.
- Stavebný úrad napriek prebiehajúcemu správne konaniu katastra o oprave chyby X40/2017 vyvodzoval závery, ktoré mu neprináležia. Oba správne orgány boli uzročené, že prebiehajú súčasne dve správne konania, pričom ani jeden z nich si nevyžiadal záväzné stanovisko od toho druhého, pričom sa jednalo o priame príčinné súvislosti majúce zásadný vplyv na zákonnosť oboch rozhodnutí.

- Ak vznikol rozpor v dôsledku záväzného stanoviska vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. c), je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom ministerstvo, do pôsobnosti ktorého patrí vlastník sietí a zariadení.
- Ust. § 138 ods. 2 stavebného zákona, stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.
- V zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie
 - a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
 - b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
 - c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- Podľa ust. § 139b ods. 7 písm. c) stavebného zákona, za drobné stavby sa považujú aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby.
- Podľa ust. § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.
- Podľa ust. § 140a ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.
- Podľa ust. § 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 ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.
- Podľa ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov,

- projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.
- Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.
 - Podľa ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.
 - Správny orgán nepostupoval v konaní v úzkej súčinnosti s navrhovateľmi ako účastníkmi konania a nedal im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania-navrhovateľom, správny orgán neposkytoval pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.
 - Správny orgán sa nezaoberal svedomite a zodpovedne každou vecou, ktorá bola predmetom konania, nevybavil ju včas a bez zbytočných prietáhov a nepoužil najvhodnejšie prostriedky, ktoré by viedli k správneému vybaveniu veci. Rozhodnutie správneho orgánu nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Úradná tabuľa správneho orgánu nie je nepretržite prístupná verejnosti.
 - Účastníci - navrhovatelia nemali v konaní rovnaké procesné práva. V rozhodnutí sú uvádzané skutočnosti, ktoré neboli navrhovateľom známe a pred rozhodnutím nebola daná možnosť sa k nim vyjadriť alebo poskytnúť dôkazy. Správny orgán nepožadoval preukázanie vlastníckych alebo iných práv k prípojke vody, pričom sa riadil len vyjadreniami iných účastníkov v konaní bez prítomnosti alebo možnosti poskytnúť dôkazy účastníkom konania-navrhovateľom.
 - Podľa ust. § 9 ods. 1 správneho poriadku, zamestnanec správneho orgánu Ing. arch. Zuzana Tyrolová nebola vylúčená z prejednávania a rozhodovania veci, so zreteľom na jej pomer k veci, že je blízkym rodinným priateľom s účastníkom konania Mgr. Danielou Botekovou. Toto nezákonné rozhodnutie vylučuje akúkoľvek pochybnosť o jej nepredpojatosti, ktorou sa ani netajila. Z prejednávania a rozhodovania pred správnymi orgánmi žiada vylúčiť osoby, ktoré sa v tej istej veci zúčastnili na konaní ako zamestnanec správneho orgánu iného stupňa. V zmysle ust. § 11 ods. 1 správneho poriadku, zamestnanec správneho orgánu Ing. arch. Zuzana Tyrolová skutočnosti nasvedčujúce jej vylúčenie, neoznámila to bez meškania svojmu najbližšie nadriadenému vedúcemu. Podľa ods. 2 predpojatý zamestnanec správneho orgánu Ing. arch. Zuzana Tyrolová neurobila iba také úkony, ktoré nepripúšťajú odklad ale viedla konanie až do vydania rozhodnutia.
 - V zmysle ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán v rozpore so zákonom priznal účastníctvo v konaní Mudr. Rudolfovi Botekovi bez toho, aby náležite preukazal o aké jeho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
 - Podľa ust. § 34 ods. 3 stavebného zákona, účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

- V zmysle ust. § 18 ods. 3 správneho poriadku, o začatí konania správny orgán neupovedomil všetkých známych účastníkov konania, vlastníkov „bytov“ a nebytových priestorov v „apartmánovom dome“ ENZO, Mgr. Danielu Botekovú.
- Podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona, v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
- V zmysle ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom ... Stavebný úrad neoznámil začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná a požadovalo doplnenie návrhu až po ústnom pojednávaní. Ústne pojednávanie bolo zvolané na deň 28. 07. 2016 do miestnosti na MsÚ, pričom pred začatím bola uskutočnená obhliadka bez prítomnosti navrhovateľa. Na ústne pojednávanie správny orgán neprizval všetkých účastníkov konania- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v apartmánovom dome“ ENZO. Ústne pojednávanie je neverejné, pokiaľ osobitný zákon alebo správny orgán neustanovia inak. Na ústnom pojednávaní bol prítomný Mudr. Rudolf Botek, ktorý v tomto konaní nemal priznané práva účastníka konania.
- Správny orgán nespísal zápisnicu (ust. § 22 správneho poriadku) o obhliadke vodovodnej prípojky a nie je zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili (navrhovateľ tam nebol), ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali.
- Zápisnicu zo dňa 28.07.2016 nepodpísali po prečítaní osoby (ust. § 22 ods. 3 správneho poriadku), ktoré sa na konaní zúčastnili, a ďalší prítomný zamestnanec stavebného úradu. V zápisnici je taktiež nepravdivý záznam o podaní písomných požiadaviek na ústnom konaní za ENZO Apartmány s.r.o. - nebol prítomný.
- Podľa ust. § 23 ods. 1 správneho poriadku, účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. Dňa 02. 06. 2017 v rámci nazretia do spisu si nechal vyhotoviť kópiu spisového obalu 3411/2016. Následne zistil, že v spise nie sú zaevidované všetky dokumenty súvisiace s týmto konaním a spis nie je vedený v súlade s registratúrnym poriadkom. Zároveň po zistení, že už dňa 15. 05. 2017 bolo vyhotovené rozhodnutie Č.k.03411/48/5/2016-Ty.
- Podľa ust. § 24 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutia neboli doručené opomenutým účastníkom konania-vlastníkom bytov, konateľ spoločnosti ENZO- Apartmány Piešťany s.r.o..Rastislav ILČIK nepreukázal jeho splnomocnenie na preberanie zásielok. Účastník konania - konateľ spoločnosti ENZO - Apartmány Piešťany s.r.o., Rastislav ILČIK nepreukázal, že je zástupcom s plnomocenstvom vlastníkov „bytov“ a nebytových priestorov v „apartmánovom dome“ ENZO na celé konanie. Správny orgán písomnosti určené do vlastných rúk jednotlivým vlastníkom „bytov“ a nebytových priestorov v „apartmánovom dome“ ENZO doručil iba tomuto „akože“ zástupcovi.
- Doručenie verejnou vyhláškou použil správny orgán nesprávne účastníkom konania-vlastníkom „bytov“ a nebytových priestorov v „apartmánovom dome“ ENZO napriek tomu, že ich pobyt mu je známi.
- Správny orgán zastavil konanie napriek tomu, že doložil všetky požadované poklady potrebné pre vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby.
- V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán nezistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si neobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie. Podľa ods. 2 podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo

známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Správny orgán napriek tomu, že sú mu známe rozhodnutia o zmenách stavby na pozemku 7728/1, kde došlo k zmene bytovej budovy na polyfunkčnú bytovú budovu s prevádzkarňami a komerčnými kanceláriami s podmieneným prístupom verejnosti, námietku vlastníka ohľadom zníženia kvality bývania z dôvodu zvýšeného pohybu osôb akceptoval. Ďalšie tvrdenie vlastníka o obmedzení užívania pozemku pre účely súkromného dvora je taktiež v rozpore so skutočnosťou, že na danom pozemku bolo zriadené zmluvou vecné bremeno práva prechodu v rámci rozdelenia pozemku.

- Podľa ods. 3 na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.
- Podľa ust. § 33 ods. 1 správneho poriadku, účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie o klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke. Podľa ods. 3 správny orgán nedal účastníkom konania-navrhovateľom možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.
- Podľa ust. § 34 správneho poriadku, na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka. Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.
- Podľa ust. § 37 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán môže uložiť účastníkovi konania alebo inej osobe, ktorá má listinu potrebnú na vykonanie dôkazov, aby ju predložil.
- Bolo porušené ust. § 38 ods. 3 správneho poriadku, na vykonané miestne ohliadky správny orgán neprizval účastníka konania-navrhovateľa.
- V zmysle ust. § 46 ods. 1 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 ods. 3 v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.
- Podľa ust. § 49 ods. 2 správneho poriadku, v ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.
- Konanie začalo dňa 27. 05. 2016 a ústne pojednávanie bolo zvolané na deň 28. 07. 2016. Správny orgán nedodrжал ani lehotu na vydanie rozhodnutia a účastníkov konania-navrhovateľov neupovedomil.
- Záverom prikladá právny názor riešenia sporu súvisiaceho s prípojkou vody: Vlastník prípojky môže byť totožný s vlastníkom verejného vodovodu, ak naňho bolo toto vlastníctvo prevedené, vlastníkom môže byť ten, kto zriadil vodovodnú prípojku na svoje náklady (týka sa to aj prípadu, keď predchádzajúci majiteľ zriadil prípojku na svoje náklady a nehnuteľnosť predal tak toto vlastníctvo prešlo na nového majiteľa). Osobitne

upozorňuje na ust. § 4 ods. 6 cit. zákona, v zmysle ktorého je vlastníkom vodovodnej prípojky osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady; pričom ak je vlastníkom nehnuteľnosti vlastníkom vodovodnej prípojky prechádza pri zmene vlastníctva nehnuteľnosti vlastníctvo vodovodnej prípojky na nového vlastníka nehnuteľnosti. O trase verejného vodovodu a vodovodnej prípojky rozhoduje výhradne prevádzkovateľ siete a jeho stanovisko je záväzné. Takáto formulácia je v zákone nevyhnutná hlavne z dôvodu zabezpečenia funkčnosti vodovodu ako celku v čo najoptimálnejšej podobe.

Stavebný úrad, mesto Piešťany v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky, listom Č.k. 03411/48/6/2016-Ty/Bo zo dňa 18. 09. 2017 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu podaného odvolania sa účastníci konania nevyjadrili.

Stavebný úrad, mesto Piešťany, o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 03. 11. 2017, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava – OVBP2 ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie mesta Piešťany Č.k. 03411/48/5/2016-Ty zo dňa 26. 07. 2017 v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a dospel k záveru, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

K dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Ako ustanovuje ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona záväzným podkladom, z ktorého stavebný úrad vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny, ak je pre dané územie spracovaný. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad v územnom rozhodovaní v prvom rade skúma súlad navrhovanej stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania – súlad s platným územným plánom obce príp. s jeho zmenou a doplnkom.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým

požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

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

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad stavby „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch parc. č. 7734/3, 7735/3 v kat. ú. Piešťany (lokalita Námestie slobody), pre navrhovateľov Ing. Henricha Harcsu a manželku Bc. Zuzanu Harscovú, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany a zistil nasledovné: Navrhovaná stavba bude umiestnená na pôdoryse pôvodného objektu, bude podpivničená s tromi nadzemnými podlažiami, pričom tretie je podkrovné a so západnej časti ustúpené s pultovou strechou. V suteréne budú skladové a technické priestory, 1.NP bude pre polyfunkciu, na 2.NP bude fitness s bytom a v podkroví bude umiestnený byt. Zastavaná plocha objektu je 115,9 m².

- Podľa grafickej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (schváleného uznesením č. 299/2001, záväzná časť vyhlásená VZN č. 15/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany) výkresu „Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie“ sa navrhovaná stavba „Polyfunkčného objektu“ nachádza v regulačnom bloku „B2“.
- Podľa záväznej časti územného plánu zóny je hlavná funkčná náplň bloku „B2“ zmiešané centrálné plochy ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení). Okrem uvedeného je možné umiestňovať v území bloku aj budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy), v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.
- Priestorová regulácia je územným plánom zóny definovaná nasledovne:
 - počet nadzemných podlaží 4-5, počet podzemných podlaží 0-2 a počet ustúpených podlaží 0-1
 - maximálny koeficient zastavanosti je 0,46 – neuplatňuje sa, nakoľko stavba sa nachádza na pôdoryse pôvodného objektu.
- Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch parc. č. 7734/3 a 7735/3 v kat. ú. Piešťany je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany.
- Súčasne je potrebné dodržiavať aj ostatné ustanovenia stavebného zákona, t. j. zabezpečiť prístup k nehnuteľnosti, čo nie je z grafickej časti územného plánu zřejmé.

Navrhovatelia Ing. Henrich Harcsa a manželka Bc. Zuzana Harscová, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka, podali dňa 27. 05. 2016 na stavebný úrad, mesto Piešťany návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt“, na pozemkoch parc. č. 7734/3, 7735/3 v kat. ú. Piešťany (lokalita Námestie slobody).

Stavebný úrad, mesto Piešťany listom Č.k. 03411/48/1/2016-Ty zo dňa 29. 06. 2016 formou verejnej vyhlášky, oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania, začatie územného konania a na prerokovanie žiadosti nariadil na deň 28. 07. 2017 ústne pojednávanie na Mestskom úrade v Piešťanoch. Účastníci konania boli v zmysle ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona súčasne upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu

uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, lebo inak na ne nebude prihliadnuté. Do podkladov rozhodnutia mohli účastníci konania nahliadnuť na stavebnom úrade – Mestskom úrade v Piešťanoch počas úradných hodín.

Počas ústneho pojednávania konaného dňa 28. 07. 2017, prítomní účastníci územného konania vyjadrili do zápisnice námietky k umiestňovanej stavbe. Prítomní účastníci územného konania, ktorí sa zúčastnili ústneho pojednávania podpísali zápisnicu (ust. § 22 ods. 3 správneho poriadku), ktorá je súčasťou preskúmaného spisového materiálu.

Účastníci konania: Juraj Lulovič a Vlasta Lulovičová, ENZO – Apartmány Piešťany s.r.o. a Mgr. Daniela Boteková predložili dňa 28. 07. 2017 stavebnému úradu písomné námietky.

Vzhľadom na požiadavky vznesené na predmetnom pojednávaní, stavebný úrad rozhodnutím Č.k. 03411/48/2/2016-Ty zo dňa 04. 10. 2016 v zmysle ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku, prerušil konanie a zároveň podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval navrhovateľov aby v lehote do 60 dní od obdržania tohto rozhodnutia návrh doplnili o nasledujúce doklady:

- upravenú projektovú dokumentáciu, ktorá bude v súlade s názvom stavby - polyfunkčný objekt. Je potrebné vyšpecifikovať, akej inej funkcii okrem bývania bude objekt slúžiť, vrátane pomenovania miestností, určených na túto funkciu. Vzhľadom na to, že k nehnuteľnosti nie je právo prejazdu motorovým vozidlom, nie je možné, aby súčasťou projektovej dokumentácie bola garáž. Taktiež nie je možné do fasády, nachádzajúcej sa na hranici pozemku, osadiť okenný otvor so štandardnou výškou parapetu. Tento treba nahradiť plným zasklením (napr. sklobetónom) alebo okenným otvorom so zvýšeným parapetom nad úrovňou očí,
- súhlas autora projektu so zmenami, vzhľadom na skutočnosť, že ide o dielo chránené autorským zákonom a nie je teda možné do projektovej dokumentácie svojvoľne zasahovať, sprievodnú správu doplnenú o výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 a spôsob jej riešenia,
- stanovisko Tavo-u k napojeniu na vodovod a kanalizáciu.

Stavebný úrad mesto Piešťany upozornilo navrhovateľov, že ak svoj návrh na vydanie územného rozhodnutia v určenej lehote nebudú nedostatky podania odstránené, bude územné konanie v zmysle ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Navrhovateľ, dňa 19. 12. 2016, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby doplnil.

Nakoľko navrhovateľ doložil upravenú projektovú dokumentáciu a zároveň nový návrh uvažoval s vybudovaním studne na zásobovanie vodou, stavebný úrad rozhodnutím Č.k. 03411/3/2016-Ty zo dňa 23. 01. 2017 v zmysle ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku, prerušil konanie a zároveň podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval navrhovateľov aby v lehote do 60 dní od obdržania tohto rozhodnutia návrh doplnili o nasledujúce doklady:

- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
- Vyjadrenie Mesta Piešťany - Oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta – životného prostredia k zámeru vodnej stavby podľa § 28 zákona o vodách
- svetelnotechnický posudok zohľadňujúci zmenu projektu
- doklad o zaplatení správneho poplatku 40.-€ za vybudovanie studne

Stavebný úrad mesto Piešťany upozornilo navrhovateľov, že ak svoj návrh na vydanie územného rozhodnutia v určenej lehote nebudú nedostatky podania odstránené, bude územné konanie v zmysle ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Navrhovateľ v stanovenej lehote, dňa 15. 02. 2017, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby čiastočne doplnil s textovým odôvodnením nedoplnenia všetkých požadovaných dokladov.

Vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu konania došlo k zmene projektovej dokumentácie, ako aj k zmene okruhu účastníkov konania, Mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad oznámilo listom Č.k. 03411/48/4/2016-Ty zo dňa 01. 03. 2017 formou verejnej vyhlášky začatie doplnkového územného konania vo veci umiestnenia predmetnej stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska, upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť písomne v lehote najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

V zákonnej lehote si uplatnili písomné námietky účastníci konania: Michal Vodička, bytom Veľké Nepodřice 27, 397 01 Písek, Česká republika, Mgr. Daniela Boteková, bytom Nám. Slobody 19, 921 01 Piešťany a ENZO - Apartmány Piešťany, s.r.o., so sídlom Hraničná 55, 821 05 Bratislava. Námietky po lehote uplatnilo Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava.

Námietky účastníkov konania smerovali k obmedzeniu užívania pozemku parc. č. 7728/1 v kat. ú. Piešťany, cez ktorú má navrhovateľ zriadené právo prechodu, nesúhlas s vodovodnou prípojkou ako aj obmedzenie pohody bývania v rodinnom dome s. č. 1709 vo vlastníctve Mgr. Botekovej a zhoršenia svetelnej pohody v apartmánovom dome ENZO.

Odvolací orgán preskúmaním zistil, že predložená projektová dokumentácia nespĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 stavebného zákona a ust. § 7 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

V zmysle ust. § 47 stavebného zákona stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Podľa ust. § 7 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.

Z listov vlastníctva predložených v správnom konaní, ktoré sú súčasťou administratívneho spisu ako aj z výpisov listov vlastníctva z internetovej stránky www.katasterportal.sk je nesporné, že vlastníkom pozemku parc. č. 7728/1 v kat. ú. Piešťany, ktorý je vedený na LV ako zastavané plochy a nádvoria je Michal Vodička, bytom Veľké Nepodřice 27, 397 01 Písek, Česká republika. V časti t'archy LV je zriadené vecné bremeno – povinnosť vlastníka parcely 7728/1 v kat. ú. Piešťany trpieť právo prechodu cez parcelu 7728/1 v prospech parcel č. 7734/3, 7735/3 v kat. ú. Piešťany, ktorých vlastními sú Ing. Henrich Harcsa a manželka Bc. Zuzana Harscová, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka a nie právo prejazdu motorovými vozidlami.

Podľa ust. § 8 ods. 1 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, stavba musí mať pred svojím vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

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

Podľa ust. § 8 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme STN 73 61110.

Podľa výpočtu nárokov statickej dopravy pre polyfunkčný objekt je potrebné zabezpečiť 3 dlhodobé a 1 krátkodobé parkovacie miesto. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky, na ktorom má byť umiestnená stavba nie je priamo napojený na komunikáciu, je tieto potrebné v zmysle STN 73 61110 zabezpečiť vo vzdialenosti 100 m pre krátkodobé a 200 metrov pre dlhodobé parkovanie. V návrhu je riešený spôsob parkovania odkazom na verejné parkovisko AUPARK a záchytné parkovisko na Nálepkovej ulici. Navrhovateľ však nepredložil doklad o zabezpečení týchto parkovacích miest.

V predloženej projektovej dokumentácii v časti zdravotníctva, výkres č. ZT-01-situácia sa nová vodovodná prípojka k polyfunkčnému objektu od jestvujúcej vodomernej šachty vybuduje o celkovej dĺžke 7 m. Nová navrhovaná kanalizačná prípojka k polyfunkčnému objektu od jestvujúcej kanalizačnej šachty sa vybuduje o dĺžke cca 14,5 m.

Nové navrhované prípojky (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, NTL prípojka plynu a NN prípojka) sú podľa predloženej projektovej dokumentácie vedené cez pozemok parc. č. 7728/1 v kat. ú. Piešťany, ktorý je vedený na LV ako zastavané plochy a nádvoria a je vo vlastníctve Michala Vodičku, bytom Veľké Nepodřice 27, 397 01 Písek, Česká republika. Preto je potrebné, aby navrhovatelia preukázali v územnom konaní súhlas vlastníka daného pozemku s vedením (s povolením rozkopávky) inžinierskych sietí.

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno podľa ust. § 38 stavebného zákona bez súhlasu vlastníka stavbu umiestniť len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Vlastník pozemku parc. č. 7728/1 v kat. ú. Piešťany v podaných námietkach zo dňa 31. 03. 2017 k začatiu územného konania vyjadril jednoznačný nesúhlas s umiestnením prípojok na jeho pozemku, a nemožno tento pozemok vyvlastniť, pretože nespĺňa predpoklady na vyvlastnenie.

V stavebnom konaní v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa ust. § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa ust. § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Túto skutočnosť je stavebný úrad povinný skúmať v stavebnom konaní a zabezpečiť, aby nedošlo k porušeniu vlastníckych práv účastníkov konania.

V zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,

- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

K aplikácii ustanovenia 139b ods. 7 písm. c) stavebného zákona OU Trnava – OVBP2 uvádza, že za drobné stavby sa považujú aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby. Pokiaľ stavebníci budú požadovať povoliť novostavbu, ktorá podlieha stavebnému konaniu, súčasne s budovou sa povolia aj prípojky (z hľadiska hospodárnosti konania). Postup ohlásenia sa využíva najmä pri povolení prípojky k jestvujúcej stavbe. Ale aj vtedy je potrebné preukázať vzťah k pozemku, teda súhlas s vedením (s povolením rozkopávky) inžinierskych sietí a tento navrhovateľa od vlastníka daného pozemku nemajú.

V prípade nedoloženia svetelnotechnického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby polyfunkčného objektu na okolité objekty a tvrdenia navrhovateľa, že stavebný úrad mesto Piešťany spochybnil predložený svetelnotechnický posudok, OU Trnava – OVBP2 k danej námietke uvádza nasledovné:

Stavebný úrad, mesto Piešťany nespochybnil vypracovaný svetlotechnický posudok, ktorý je súčasťou predloženého spisového materiálu a len v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že tento posudok bol vypracovaný k predloženému návrhu o umiestnení stavby „Rodinný dom“. Tento rieši mieru preslnenia a zatienenia susedného objektu - apartmánového domu ENZO stavbou rodinného domu a nie navrhovanou stavbou polyfunkčného objektu.

Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví v zmysle ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Stavebný úrad, mesto Piešťany tento zákonom stanovený postup v konaní dodržal. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené závery a zistenia bol takýto postup odôvodnený pre zabezpečenie dostatočných podkladov pre riadne posúdenie veci.

K ďalším dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

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

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

Podľa ust. § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na

ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 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 ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Podľa ust. § 136 ods. 3 stavebného zákona ak vznikol rozpor v dôsledku záväzného stanoviska vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je dotknutým orgánom podľa ust. § 140a ods. 1 písm. c), je pre účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom ministerstvo, do pôsobnosti ktorého patrí vlastník sietí a zariadení.

V preskúmvanej veci nešlo o rozpor medzi stanoviskom dotknutého orgánu a názorom stavebného úradu, ale o námietky zo strany účastníka konania, Michala Vodičku, bytom Veľké Nepodřice 27, 397 01 Písek, Česká republika, vlastníka pozemku parc. č. 7728/1 v kat. ú. Piešťany, cez ktorý majú byť vedené prípojky inžinierskych sietí navrhovaného polyfunkčného objektu, a nedal súhlas k daného pozemku s vedením (s povolením rozkopávky) inžinierskych sietí.

K námietke doručovania písomností OU Trnava – OVBP2 uvádza, že v zmysle ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad, mesto Piešťany zvolil doručovanie verejnou vyhláškou a zároveň doručovanie do vlastných rúk. Doručovanie verejnou vyhláškou bolo zvolené v prípade veľkého počtu účastníkov konania apartmánového domu ENZO.

OU Trnava – OVBP2 upozorňuje stavebný úrad, mesto Piešťany, že ak je dôvod doručovať písomnosti verejnou vyhláškou, zákonné podmienky tohto doručenia sú tak striktné a jasné, že automaticky vylučujú použitie iných druhov doručovania, napríklad doručovanie do vlastných rúk.

K námietke zaujatosti zamestnankyne stavebného úradu, mesta Piešťany Ing. arch. Zuzany Tyrolovej OU Trnava - OVBP2 uvádza:

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

Podľa ust. § 10 správneho poriadku, účastník konania oznámi správne mu orgánu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu (§ 9), len čo sa o nich dozvie. Vylúčenie pre predpojatosť sa môže týkať len zamestnancov správneho orgánu, nie správneho orgánu ako celku.

Podľa ust. § 19 správneho poriadku, podanie sa podáva na vecne a miestne príslušnom orgáne (§ 5 až 7). Ak zaujatosť zamestnanca namieta sám účastník konania, robí tak podaním podľa ust. 19 správneho poriadku.

Podľa ust. § 12 ods. 1 správneho poriadku, o tom, či je zamestnanec správneho orgánu z konania vylúčený, rozhoduje orgán, ktorému boli dôvody vylúčenia oznámené (ust. § 11 ods. 1); ak sa rozhodlo, že zamestnanec správneho orgánu je vylúčený, urobí tento orgán opatrenie na zabezpečenie riadneho uskutočnenia ďalšieho konania.

Štatutárnym orgánom obce je starosta, teda je správny orgánom v administratívnych vzťahoch. Starosta obce nemá postavenie zamestnanca obce, resp. stavebného úradu, preto sa na neho nevzťahujú ustanovenia správneho poriadku o posudzovaní zaujatosti zamestnancov vo vzťahu k prejednávanej veci.

Námietku zaujatosti zamestnanca uplatní účastník konania bezodkladne po tom, ako sa o takejto skutočnosti dozvedel oznámením správne mu orgánu (obci, starostovi).

K námietke zaujatosti OU Trnava - OVBP2 uvádza, odvolací orgán sa nebude touto námietkou zaoberať, nakoľko Ing. arch. Zuzana Tyrolová už nie je pracovníčkou stavebného úradu, mesta Piešťany.

Na stavebný úrad, mesto Piešťany bola dňa 10. 04. 2017 doručená žiadosť MUDr. Rudolfa Boteka, bytom Námetstie Slobody 19, 921 01 Piešťany o pribratie za účastníka konania, pretože sa cíti byť dotknutý vo svojich právach.

Podľa ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa ust. § 14 ods. 2 správneho poriadku, účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Vychádzajúc z citovaných ustanovení, správny poriadok pojem účastníka konania vymedzuje veľmi všeobecne. Pri posudzovaní otázky, kto je účastníkom konania pri tak všeobecnej formulácii, akú používa správny poriadok, je potrebné vždy posudzovať všetky súvislosti. Odpoveď na to, koho správny poriadok za účastníka konania považuje, dávajú predpisy hmotného práva.

V danom prípade je takýmto predpisom hmotného práva zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pričom, kto je účastníkom konania v územnom konaní upravuje ust. § 34 stavebného zákona.

V konaní o umiestnení stavby v zmysle ust. § 34 stavebného zákona:

- 1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov.
- 2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, sú **účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.**
- 3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Odvolačný orgán uvádza, v prípade že sa niekto domáha mať postavenie účastníka konania, stavebný úrad je povinný ho zobrať do tohto konania, a toto postavenie účastníka mu priznať až do doby, kým ho rozhodnutím o nepriznaní postavenia účastníka z konania nevyľúči. Následne, po nadobudnutí právoplatnosti takéhoto rozhodnutia, adresát tohto rozhodnutia prestáva byť účastníkom konania. Stavebný úrad, mesto Piešťany nevydal rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníka konania.

Účastnícke územného konania, vlastnícke susedných pozemkoch parc. č. 7733, 7735/4 a 7728/2 v kat. ú. Piešťany Mgr. Daniele Botekovej, bytom Námestie Slobody 1709/19, 921 01 Piešťany bolo listom Č.k. 03411/48/1/2016-Ty zo dňa 29. 06. 2016 doporučené do vlastných rúk oznámené začatie konania o umiestnení predmetnej stavby. V predložennom spisovom materiáli sa nachádza doručka o prevzatí uvedenej písomnosti, s dátumom prevzatia 07. 07. 2016.

Podľa ust. § 49 ods. 1 správneho poriadku v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.

Podľa ust. § 49 ods. 2 správneho poriadku v ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania, vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní, ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.

Podľa ust. § 18 ods. 1 správneho poriadku, konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Navrhovatelia Ing. Henrich Harcsa a manželka Bc. Zuzana Harscová, obaja bytom Podhorská 4953/76, 921 01 Banka podali na stavebný úrad, mesto Piešťany návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby dňa 27. 05. 2016. Následne stavebný úrad, mesto Piešťany listom Č.k. 03411/48/1/2016-Ty zo dňa 29. 06. 2016 formou verejnej vyhlášky, oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania, začatie územného konania a na prerokovanie žiadosti nariadil až na deň 28. 07. 2017 ústne pojednávanie na Mestskom úrade v Piešťanoch. Stavebný úrad, mesto Piešťany len nariadil na 60 deň prerokovanie predloženej žiadosti.

I keď je zrejmé, že stavebný úrad Mesto Piešťany nedodrжал lehoty v zmysle ust. § 49 správneho poriadku, nejde o také porušenie zákona, z ktorého by odvolací orgán mal rozhodnutie zrušiť a vrátiť na nové konanie.

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 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 ust. § 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.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom 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 správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti.

Podľa ust. § 33 ods. 1 správneho poriadku, účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní.

Podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa ust. § 34 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka. Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Vykonávanie dôkazov patrí správnemu orgánu. Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

V zmysle ust. § 22 ods. 1 správneho poriadku, o ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.

Podľa ust. § 22 ods. 2 správneho poriadku, zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali.

Počas ústneho pojednávania konaného dňa 28. 07. 2017, prítomní účastníci územného konania vyjadrili do zápisnice námietky k umiestňovanej stavbe. Prítomní účastníci územného konania, ktorí sa zúčastnili ústneho pojednávania podpísali zápisnicu (ust. § 22 ods. 3 správneho poriadku), ktorá je súčasťou preskúmaného spisového materiálu.

Z predloženého spisového materiálu nevyplýva, že by správny orgán prvého stupňa nekonal v súčinnosti s navrhovateľmi a poučil ich o ich procesných právach, pretože stavebný úrad už v oznámení o začatí územného konania poučil účastníkov územného konania a teda aj navrhovateľov o ich procesných právach a to nahliadať do spisu, vznášať námietky a pripomienky, o práve nechať sa v konaní zastupovať, ďalej im bol oznámený termín miestneho šetrenia, na ktorom sa aj zúčastnil dňa 28. 07. 2016 navrhovateľ- Ing. Henrich Harcsa, kde mal právo vzniesť svoje námietky ako aj sa právo vyjadriť k vzneseným námietkam.

OU Trnava – OVBP2 uvádza, že napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci, správneho právneho posúdenia a rozhodnutie bolo riadne odôvodnené, pričom v konaní boli v dostatočnej miere zabezpečené procesné práva všetkých účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

