



Číslo : OU-TN-OVBP2-2018/014683-002/Gu

V Trenčíne, dňa 25.04.2018

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesená dňa: .....

Zvesená dňa: .....

Podpis a odtlačok pečiatky:

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len "odvolací orgán"), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") v spojení s čl. I § 4 písm. b) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len "stavebný zákon") a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe odvolania účastníka konania: Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31820174, v zastúpení predsedom združenia Marcelom Slávikom, (ďalej len "odvolateľ"), preskúmal rozhodnutie mesta Nová Dubnica č. VÚPaD/2708/2017/Gá; 396/2018 zo dňa 18.01.2018 v odvolacom konaní a

**rozhodol** takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Nová Dubnica č. VÚPaD/2708/2017/Gá; 396/2018 zo dňa 18.01.2018 a vec **v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

## Odôvodnenie

Mesto Nová Dubnica (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 18.01.2018 rozhodnutie č. VÚPaD/2708/2017/Gá; 396/2018 (ďalej len "prvostupňové rozhodnutie"), ktorým bola na základe žiadosti stavebníka REALITKA 4U, s.r.o., Námestie SNP 7, 911 01 Trenčín, IČO: 46928286 (ďalej len „stavebník“) povolená stavba pod názvom „Penzión Dubový háj - DUBČEK“ na pozemkoch parc. č. KNC 778/38, 778/138, 789, 790/3, 778/229 (pozemok parc. č. KNC 790/3 vznikol na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku z pozemku parc. č. KNC 790 a pozemok parc. č. KNC 778/229 vznikol zameraním pozemku z parc. č. KNE 616/24), v katastrálnom území Veľký Kolačín (ďalej „stavba“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľovi doručené dňa 12.02.2018. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ dňa 19.02.2018, t.j. v zákonom stanovenej lehote, odvolanie.

Odvolateľ vo svojom odvolaní uviedol nasledovné:

I. Nepreukázanie splnenia všeobecných požiadaviek na projekciu stavieb

Podľa odvolateľa ust. § 47 písm. e) a j) stavebného zákona požaduje také projektové riešenie, ktoré čo najviac zohľadňuje klimatické pomery, čiže treba zvoliť taký mix opatrení, ktoré je lepšie ako akákoľvek iná alternatíva. Odvolateľom navrhované opatrenia (dažďové záhrady, drenážna dlažba, zelené strechy) sú praxou overenou kombináciou, ktorá je nákladovo efektívna, zrealizovateľná, dostupná a podľa odvolateľových znalostí najlepšie zohľadňujúca klimatické pomery ale aj iné environmentálne ciele podľa osobitných zákonov, pričom nekoliduje s inými záujmami či stavebno-konštrukčnými riešeniami bežne používanými v stavebníctve. Odvolateľ pripúšťa aj iné technické riešenie, avšak toto musí byť lepším riešením a preukázať to príslušnými odbornými výpočtami.

Zároveň upozornil na strategický dokument "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (adaptačná stratégia). Hoci adaptačná stratégia používa odporúčaciu terminológiu, právna záväznosť vyplýva z už citovaného ustanovenia § 47 písm. j) stavebného zákona. Z odporúčaných opatrení je potrebné zostaviť taký mix, ktorý v danom projekte za daných podmienok čo najlepšie zohľadňuje klimatické pomery.

Požiadavka na lokálny parčík nie je požiadavkou na realizáciu mestského parku v zmysle územno-plánovacej dokumentácie (územného plánu) ale požiadavka na úpravu nezastavaných plôch a ich technických parametrov tak, aby spĺňali isté zákonné environmentálne parametre (predovšetkým zachovanie vodnej bilancie, nezhoršenie odtokových pomerov, odvod a infiltrácia dažďových vôd).

Prvostupňový orgán v napadnutom rozhodnutí nepostupoval tak, že by si overil splnenie všeobecných požiadaviek na projekciu stavieb a neaplikoval ich ani na rozhodnutie o opodstatnenosti požiadaviek Združenia domových samospráv; hoci podľa § 10 ods. 1) písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ich mal v rozhodnutí uviesť ako záväzné podmienky rozhodnutia.

## II. Absencia vodoprávneho rozhodnutia

Prvostupňový orgán zamietol požiadavku predložiť vodoprávne rozhodnutie, v ktorom sa určujú podmienky z hľadiska záujmov štátnej vodnej správy s odôvodnením, že je to samostatné stavebné správne konanie. S tým, že sa jedná o samostatné konanie odvolateľ súhlasí, všeobecný stavebný úrad ako aj stavebný úrad pre komunikácie však môže byť vydané až po vodoprávnom konaní a musí byť ich podkladom.

## III. Petit odvolania a ďalšie procesné náležitosti

Vzhľadom na konštatované pochybenia v stavebnom konaní odvolateľ žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie podľa § 59 ods. 3 zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Toto odvolanie má podľa § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok.

Odvolateľ k svojmu odvolaniu pripojil aj námietky, ktoré uplatnil v rámci konania na prvostupňovom orgáne.

Prvostupňový orgán upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a umožnil im k podanému odvolaniu vyjadriť sa v lehote do 7 dní. K odvolaniu sa v stanovenej lehote nevyjadril žiadny účastník konania.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 12.04.2018 odvolanie so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po obdržaní postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu

odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku.

Na stavbu vydal prvostupňový orgán územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 30.06.2017 pod č. VÚPaD/65/2017/Gá; 4485/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2017 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Stavebník podal dňa 06.12.2017 na prvostupňovom orgáne žiadosť o povolenie stavby. Súčasťou žiadosti sú aj záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v súlade s § 140b ods. 1 stavebného zákona: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne; Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja; Slovak Telekom, a.s.; SVP, š.p., odštepny závod Piešťany; Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne; Mesto Nová Dubnica; SPP – distribúcia, a.s.; Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, za jeho jednotlivé zložky; Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor; Krajský pamiatkový úrad Trenčín; Považská vodárenská spoločnosť, a.s.; Okresný úrad Ilava, odbor krízového riadenia; a rozhodnutia: Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor o odnímaní poľnohospodárskej pôdy; Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, povolenie na osobitné užívanie vôd; Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, povolenie na uskutočnenie vodnej stavby.

Dňa 13.12.2017 prvostupňový orgán podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil kópiu podanej žiadosti o stavebné povolenie na úradnej tabuli mesta Nová Dubnica a internetovej stránke mesta.

Dňa 14.12.2017 oznámil prvostupňový orgán začatie konania o povolení stavby s nariadením ústneho pojednávania na deň 11.01.2018 podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona. Z ústneho pojednávania vyhotovil prvostupňový orgán zápisnicu obsahujúcu predpísané náležitosti podľa § 22 správneho poriadku.

V konaní uplatnil nasledovné podmienky odvolateľ:

- K predmetnej stavbe „Penzión Dubový Háj – Dubček“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si odvolateľ uplatnil pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z. z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy odvolateľa. Podľa §140c ods. 1 stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní odvolateľ uplatňuje v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiada vyhodnotiť jednotlivo.
- Žiada predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravnej kapacitnej cestnej infraštruktúry.
- Žiada predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- Žiada predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len „vodný zákon“).
- Žiada preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 vodného zákona a environmentálnych cieľov podľa vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
- Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmito otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom

odvolateľom navrhované pripomienky sú zrealizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplanv.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

V predchádzajúcich bodoch odvolateľ požadoval a navrhol konkrétne overené opatrenia; pripúšťa však aj alternatívne opatrenia ak stavebník preukáže minimálne obdobnú funkcionálnosť a účinnosť.

- Dokumentácie pre stavebné povolenie musí vyhovovať požiadavkám § 65 a § 18 ods. 5 vodného zákona.
- Žiada preukázať, že projekt stavby „Penzión Dubový Háj – Dubček“ predpokladá realizáciu sadových úprav s charakterom lokálneho parčíka v zmysle pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a podľa podmienok územného rozhodnutia s preukázateľnými ekostabilizačnými funkcionalitami pre dané územie. Žiada preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e) a j) stavebného zákona.
- Žiada preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e) a j) stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Navrhuje splnenie tejto požiadavky formou dažďových záhrad ([www.samospravvdomov.orR/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravvdomov.orR/files/dazdove_zahrady.pdf)), ktoré plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovaniu vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinné riešenie. Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených).
- Spôsob naplnenia všeobecných požiadaviek podľa §47 písm. e) a j) formou navrhovaných opatrení rieši Adaptačná stratégia SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. Hoci adaptačná stratégia používa odporúčacie pojmy, v dôsledku požiadavky „čo najlepšieho zohľadnenia miestnych klimatických pomerov“ a v dôsledku §3 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. OPK je podľa odvolateľa stavebník povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie tak, že z odporúčaných opatrení z Adaptačnej stratégie vyskladá také projektové riešenie, ktoré je najlepšie, t.j. lepšie ako všetky ostatné alternatívy. Opatrenia vyplývajúce z Adaptačnej stratégie:

- Všeobecná opatrenia: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolupôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.
- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
  - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
  - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
  - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na hudovách a v dopravnej infraštruktúre
  - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
  - Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam. Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
    - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
    - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
    - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.
- Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel pricsakovej plochy a preukázateľne zadržiavajú minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravaydomov.orR/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravaydomov.orR/files/retencna_dlazba.pdf)). Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie vodou - priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložením, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.
  - Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>.
  - Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods. 1 písm. a) a §8 ods. 3 písm. c) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obalv/registre-a-zoznamv/poh-sr-2016-2020vestnik.pdf>). Drenážna funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov podľa §65 a §18 ods.5 vodného zákona.
  - Navrhované stavebno-konštrukčné prvky drenážnych dlažieb zo zhodnotených odpadov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Odvolateľ na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.
  - Zo skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiada v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.
  - Žiada adekvátne k stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
  - Žiada preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 vodného zákona v dokumentácii pre stavebné povolenie.
  - Žiada predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou

- podľa §3 ods.5 zákona č. 543/2002 Z. z. OPK
- Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob pre jednotlivé druhy odpadu.
  - Podľa §10 ods. 1 písm. e) vyhlášky č.453/2000 Z. z. stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods. 3 písm. b) resp. ods.4 písm. d) stavebného zákona a v zmysle §10 ods. 1 písm. e) vyhlášky č.453/2000 Z. z.

Dňa 15.01.2018 bolo na prvostupňový orgán doručené záväzné stanovisko dotknutého orgánu Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-IL-OSŽP-2018/000012-002 GRA zo dňa 10.01.2018.

Dňa 16.01.2018 bolo na prvostupňový orgán doručené vyjadrenie stavebníka k podmienkam odvolateľa, ktoré uplatnil v rámci konania. Stavebník k týmto námietkam uviedol, že sa s nimi riadne vysporiadal v dokumentácii pre stavebné povolenie, kde sú všetky podmienky odvolateľa riešené a zohľadnené. V závere vyjadrenia stavebník skonštatoval, že dotknutá verejnosť alebo iná osoba sa pred ústnym pojednávaním o projekte na prvostupňovom orgáne nezaujímal, nenahliadla do dokumentácie, nezúčastnila sa ústneho pojednávania a ani nenavrhol doplnenie. Stavebník má za to, že podmienky uplatnené odvolateľom majú iba obštrukčný charakter, tak ako aj pri dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Dňa 18.01.2018 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým stavebníkovi povolil stavbu, ktorá je predmetom tohto konania o odvolaní. O námietkam a pripomienkam odvolateľa bolo rozhodnuté v bode III. výroku prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaní napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrení k nemu a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a pretože je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti na vrátenie veci prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 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 § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 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 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; právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou; právo vyplývajúce z iných právnych predpisov; užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona základným dokladom, ktorý musí stavebník k žiadosti o stavebné povolenie priložiť, je doklad o vlastníctve alebo inom práve k pozemku podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona. Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom parc. č. KNC 778/38, 778/138, 789 a 790/3 k. ú. Veľký Kolačín, a to právo vyplývajúce z listu vlastníctva č. 3181. Iné právo nie je preukázané k pozemku parc. č. KNC 778/229, na ktorom má byť uskutočnená stavba. Predmetný pozemok je vlastníctve fyzickej osoby – Bohumil Hanzel, Pod Brezinou 63, 911 01 Trenčín. Odvolací orgán zároveň poukazuje na podmienku územného rozhodnutia č. 22 v znení, cit.: „V stavebnom konaní stavebník preukáže že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu všetkých stavebných objektov (§ 58 ods. 2 stavebného zákona).“

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú stavebník; osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

V konaní neboli priznané práva všetkým účastníkom konania. V zmysle § 59 ods. 1 písm. e) stavebného zákona účastníkom konania sa stáva aj projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby. Projektant stavby v súlade s jeho postavením podľa § 46 stavebného zákona je nositeľom práv a povinností, ktorý koná vo vlastnom mene. Projektant koná vo vlastnom mene alebo ako zamestnanec v mene právnickej osoby oprávnenej podnikat' v oblasti projektovania. Vzhľadom na uvedené odvolací orgán poukazuje na opomenutie účastníka konania, ktorým je projektant stavby pre časť Vetranie, chladenie - Ing. Ján Kubiš, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie 5949\*14.

Podľa § 10 ods. 2 vyhl. č. 453/2002 Z. z. k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu zistil, že projektová dokumentácia, ktorá sa nachádza v administratívnom spise, nie je overená v zmysle § 10 ods. 2 vyhl. č. 453/2002 Z. z. Z uvedeného je zrejmé, že prvostupňový orgán rozhodoval bez relevantného dokladu – overenej projektovej dokumentácie.

V podmienke č. 1 prvostupňového rozhodnutia je pritom uvedené, že stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovali oprávnené kvalifikované osoby podľa stavebného zákona a osobitných predpisov a v bode 2 podmienky pre uskutočnenie stavby je určené, že stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Takáto overená dokumentácia odvolaciemu orgánu nebola predložená.

Podľa § 56 správneho poriadku správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrnutých dôkazov.

O podanom odvolaní nebol upovedomení účastník konania Peter Evetke, Bernolákova 1489/1, 949 01 Nitra, čím mu bolo odňaté právo vyjadriť k sa podanému odvolaniu.

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

Podľa § 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.

Po ústnom pojednávaní, dňa 15.01.2018, bolo na okresný úrad doručené záväzné stanovisko dotknutého orgánu Okresného úradu Ilavu, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-IL-OSŽP-2018/000012-002 GRA zo dňa 10.01.2018, ktoré tvorí jeden z podkladov pre rozhodnutie (viď. podmienka č. 19 prvostupňového rozhodnutia). Ďalším z podkladov pre rozhodnutie je rozhodnutie Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie vydané pod č. OU-IL-OSŽP-2018/000063-09REN dňa 18.01.2018, ktorým bola povolená vodná stavba „SO 04 Kanalizačná prípojka“ (viď. podmienka č. 20 prvostupňového rozhodnutia), vydané v rovnaký deň ako prvostupňové rozhodnutie.

Tým, že prvostupňový orgán žiadnym spôsobom neumožnil účastníkom konania oboznámiť sa s podkladmi jeho rozhodnutia a nedal im ani možnosť k týmto podkladom a k spôsobu ich získavania



v primeranej lehote vyjadriť, došlo k porušeniu práv účastníkov konania, ktoré právo im priznáva ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku. Odvolací orgán v tejto veci poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis. zn. 3Szd7/2009 zo dňa 23.03.2010, v ktorom uviedol, že: „Právo účastníka správneho konania na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia je širšie a za podmienok ustanovených správnym poriadkom zahŕňa prístup k všetkým podkladom správneho rozhodnutia, ktoré správny orgán použil na rozhodnutie. Odopretie tohto práva účastníkovi administratívneho konania má za následok porušenie práva na poskytnutie inej právnej ochrany podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Ide o jeden z pilierov zákonnosti administratívneho konania, ktorý vyvažuje postavenie účastníka administratívneho konania oproti mocenskému postaveniu orgánu verejnej správy, ktorý z titulu verejnej moci danej mu zákonom vedie a ovláda konanie.“

Odvolací orgán upozorňuje, že rozhodnutia zahrnuté v podmienke č. 20 prvostupňového rozhodnutia – rozhodnutie Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie vydané pod č. OU-IL-OSZP-2018/000036-04REn zo dňa 08.01.2018 a rozhodnutie Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie vydané pod č. OU-IL-OSZP-2018/000063-09REn zo dňa 18.01.2018, neboli v čase vydania prvostupňového rozhodnutia právoplatné, a teda ani vykonateľné.

Odvolací orgán poukazuje na záznam spísaný v zápisnici z ústneho pojednávania zo dňa 11.01.2018 v znení, cit.: „*Na základe výsledkov stavebného konania stavebný úrad po doplnení časti technickej správy o chýbajúce časti stavby, stavebný úrad vydá stavebné povolenie na realizáciu stavby podľa predloženej PD*“, z ktorého nie je zrejmé, aké konkrétne podklady prvostupňový orgán žiadal doložiť, a či tieto podklady boli resp. neboli doplnené, a ak boli doplnené, kedy sa tak stalo. Pokiaľ stavebník v priebehu konania doplní podklady k rozhodnutiu, prvostupňový orgán je povinný označiť ich odtlačkom úradnej pečiatky s dátumom doručenia a následne postupovať v zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a dať účastníkom konania možnosť oboznámiť sa s doplnenými podkladmi i k spôsobu ich zistenia.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na podmienku č. 8 územného rozhodnutia, v ktorej sú zapracované odporúčania a opatrenia, ktoré vyplývajú z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydané pod č. OU-IL-OSZP-2017/000074-020 GRA zo dňa 10.01.2017, konkrétne bod 1) v znení, cit.: „*Pre akúkoľvek činnosť na pobrežných pozemkoch drobného vodného toku alebo v jeho imundačnom území je potrebné požiadať o súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení (ďalej len „vodný zákon“.)*“ (str. 4 územného rozhodnutia) a na podmienku č. 19 územného rozhodnutia, v ktorej prvostupňový orgán zaviazal stavebníka rešpektovať vyjadrenia dotknutých orgánov vydané podľa osobitných predpisov. Vo vyjadrení Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-IL-OSZP-2017/000385-02REN zo dňa 27.2.2017 je v bode 8 uvedené, cit.: „*Stavebný objekt SO 09 Voľno-časové aktivity (malé golfové ihrisko a detské ihrisko) sú podľa predloženej koordinačnej situácie z decembra 2016 umiestnené na pobrežnom pozemku bezmenného prítoku Kolačinského potoka. Na uskutočnenie stavieb vo vodách a na pobrežných pozemkoch je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona. O súhlas je stavebník povinný požiadať Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie a k žiadosti predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie objektu SO 09 Voľno-časové aktivity spolu so stanoviskom správcu predmetného bezmenného prítoku Kolačinského potoka k objektu SO 09 – SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Odštepný závod Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku 843/3, 921 80 Piešťany. Stavebný úrad nemôže vydať stavebné povolenie na predmetný stavebný objekt bez citovaného súhlasu!!!*“ (str. 8 územného rozhodnutia). Taktiež vo vyjadrení Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., OŽ Piešťany zo dňa 06.12.2017 ku konaniu o povolení stavby je podmienka, cit.: „*Na predmetnú stavbu je v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) potrebný súhlas OÚ OSoŽP – OSS Ilava.*“



Odvolací orgán preskúmaním odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia zistil, že vyššie spomínaný súhlas v spisovej dokumentácii chýba.

Do spisovej dokumentácie odvolaním napadnutého rozhodnutia je potrebné doplniť chýbajúce doklady, ktoré sú podkladom pre rozhodnutie a na ktoré v prvostupňovom rozhodnutí prvostupňový orgán poukazuje:

- vyjadrenie Dopravného úradu Bratislava zo dňa 20.11.2017,
- súhlas mesta Nová Dubnica na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 a § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- geometrický plán na oddelenie pozemkov parc. č. KNC 778/229 a 790/3 vypracovaný Ing. Norbertom Molnárom.

Odvolací orgán sa zaoberal aj dôvodmi uvedenými odvolateľom v podanom odvolaní:

- I. Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Podľa ods. 2 projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. Projekt stavby musí navrhnuť stavbu tak, aby boli splnené podmienky vyplývajúce z ust. § 47 stavebného zákona. V zmysle § 62 stavebného zákona stavebný úrad v konaní preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia; či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi; či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie; či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania; či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Vzhľadom na to, že odvolací orgán ruší prvostupňové rozhodnutie a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, prvostupňový orgán v novom prejednaní veci posúdi žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona vrátane vyjadrení účastníkov konania a ich námietok a projektovú dokumentáciu preskúma z hľadísk, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov.

- II. Prvostupňový orgán v podmienke č. 20 prvostupňového rozhodnutia pre uskutočnenie stavby určil dodržať podmienky rozhodnutí vydané podľa osobitných predpisov. Medzi tieto rozhodnutia zahrnul aj rozhodnutie Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-IL-OSPZ-2018/000036-04REN zo dňa 08.01.2018, ktorým bolo povolené osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. j) vodného zákona a rozhodnutie Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-IL-OSPZ-2018/000063-09REN zo dňa 18.01.2018, ktorým bola povolená vodná stavba „SO – 04 Kanalizačná prípojka“ podľa § 26 vodného zákona a § 66 stavebného zákona. Keďže účastníci konania nemali možnosť sa

pred vydaním prvostupňového rozhodnutia oboznámiť s týmito podkladmi a nemohli sa vyjadriť k spôsobu ich získania, došlo k porušeniu práv účastníkov konania, ktoré právo im priznáva ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku. Odňatie práva na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia je jedným z dôvodov na zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

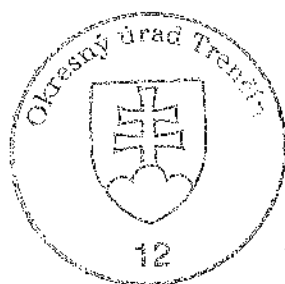
V novom prejednaní bude prvostupňový orgán postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vyvaruje sa chýb, uvedených v tomto rozhodnutí o odvolaní. Prvostupňový orgán vyzve stavebníka na doplnenie žiadosti o chýbajúce náležitosti. Pokiaľ stavebník doplní podklady do súladu s § 58 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku dá účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia vo veci mohli vyjadriť k doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Na základe doplnených podkladov a ich prerokovania v potrebnom rozsahu s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi nanovo rozhodne, pričom sa vyvaruje chýb vytknutých v tomto rozhodnutí o odvolaní. V odôvodnení nového rozhodnutia prvostupňový orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku prvostupňový orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť doručením v časovom slede poslednému účastníkovi konania.

### Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.



Ing. Milan Petrik  
vedúci odboru  
výstavby a bytovej politiky

**Doručí sa:**

## Účastníkom konania:

1. REALITKA 4U, s.r.o., Námestie SNP 7, 911 01 Trenčín,
2. Mesto Trenčianske Teplice, mestský úrad, M. R. Štefánika 4, 914 51 Trenčianske Teplice,
3. Bohumil Hanzel, Pod Brezinou 63, 911 01 Trenčín,
4. Slovenský pozemkový fond, Nám. A. Hlinku 29/34, 017 01 Považská Bystrica,
5. Vladimír Marek, Hanulova 1831/9, 841 02 Bratislava – Dúbravka,
6. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava,
7. Michal Štefan, Ľ. Podjavorinskej 250/15, 018 51 Nová Dubnica,
8. Dagmar Leitmanová, Sládkovičova 98/652, 018 51 Nová Dubnica,
9. Doc. RNDr. Dušan Holý, CSc., Ľ. Štúra 224/5, 018 51 Nová Dubnica,
10. Ing. Jana Šošovičková, PhD., Okružná 148/35, 018 51 Nová Dubnica,
11. Dagmara Štofániková, Okružná 139/17, 018 51 Nová Dubnica,
12. Ing. arch. Ján Šimko, Ulica Víťazná 594/32, 958 04 Partizánske,
13. Peter Evetke, Bernolákova 1489/1, 949 01 Nitra,
14. Ing. Tomáš Keresztesi, Kvetná 3051/2, 924 01 Galanta,
15. Ing. Marián Gulik, Zápolie 509/16, 956 21 Jacovce,
16. Milan Tomiš, Horná 1422/18, 958 03 Partizánske,

## Verejnou vyhláškou:

17. Spoluvlastníci pozemku parc. č. KNC 940 k. ú. Trenčianske Teplice,
18. Spoluvlastníci pozemku parc. č. KNE 628 k. ú. Veľký Kolačín,
19. Spoluvlastníci pozemku parc. č. KNE 627 k. ú. Veľký Kolačín,

## Na vedomie:

20. Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia.