



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín

Trenčín, 22.11.2024  
Číslo rozhodnutia: 07108/2024-20.1.2  
41808/2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (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 § 4a písm. a) 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 v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe odvolania účastníka konania: Dušan Letaši, bytom Lánska 949/4, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „odvolateľ“) preskúmal rozhodnutie Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica číslo Odd.SP/653/2024/49483 zo dňa 12.06.2024 v odvolacom konaní a takto

### r o z h o d o l :

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie Mesta Považská Bystrica č. Odd.SP/653/2024/49483 zo dňa 12.06.2024 a **vec v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

### O d ô v o d n e n i e

Mesto Považská Bystrica ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „prvostupňový orgán“) vydal dňa 12.06.2024 rozhodnutie číslo Odd.SP/653/2024/49483 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým na návrh navrhovateľa: MGM Lány, s.r.o., Hliny 2719, 017 07 Považská Bystrica IČO 54 198 054 (ďalej len „navrhovateľ“) v územnom konaní povolil umiestnenie stavby „Rezidencia Lány 37 b.j. – bytový dom - novostavba“ v katastrálnom území Považská Bystrica na pozemku C-KN

parc. číslo 2529/2 (ďalej len „stavba“) s použitím pozemkov parc. č. KN-C 1001, KN-C 2529/3, KN-C 978/1, KN-C 978/2, KN-C 2537/1 (KN-E 6102/1), KN-C 6111/13 (KN-E 6111/6, KN-E 5951/12), KN-C 6111/3 (KN-E 5951/4), KN-C 6136/1 (KN-C E 1008, KN-E1009, KN-E 2533/2, KN-E 2533/4) pre prístup, parkovanie a uloženie inžinierskych sietí a zároveň boli navrhovateľovi určené podmienky pre umiestnenie stavby. Ide o novostavbu, určenú najmä na bývanie doplnenú priestormi pre občiansku vybavenosť – prevádzku rýchleho občerstvenia, pre parkovanie a potrebnej technickej vybavenosti, ktoré sú navrhnuté na I. nadzemnom podlaží. Budova bude mať 9 nadzemných podlaží, pričom 9. nadzemné podlažie je ustupujúcim strešným podlažím. Na 2. – 9. NP sú navrhnuté bytové priestory.

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou zverejnenou v meste Považská Bystrica dňa 12.06.2024 a zvesenou dňa 27.06.2024. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolateľ odvolanie s doručením prvostupňovému orgánu dňa 24.06.2024, t. j. v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v odvolaní uvádza svoje námietky, ktoré si uplatnil v rámci konania a neboli stavebným úradom akceptované, v nasledovnom rozsahu:

1. Odvolateľ upozorňuje na personálne prepojenie vlastníka pozemkov KN-C par. č. 2529/2, KN-C par. č. 1001 a KN-C par. č. 2529/3 t.j. MGM s. r. o., ktorý poskytol súhlas na umiestnenie stavby navrhovateľa MGM Lány, s. r. o. .
2. Odvolateľ poukazuje, že v prvostupňovom rozhodnutí je umiestnenie stavby súladné s územným plánom mesta Považská Bystrica. Upozorňuje, že v záväznej časti zmien a doplnkov Územného plánu Mesta Považská Bystrica č. 4/2014 pre stanovený regulatív dotknutej zóny UC 01 B v odseku podmienečne vhodné (prípustné) funkcie pod bodom 7 sú uvedené „hromadné formy bývania v bytových domoch“ s poznámkou, že pri novo navrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú a podrobnú výškovú reguláciu stanovené v procese následnej územnoplánovacej prípravy. Namieta neskúmanie takýchto podmienok v zmysle zmien a doplnkov Územného plánu mesta Považská Bystrica č. 4/2014, respektíve ich nestanovenie v Územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.
3. Odvolateľ namieta „absenciu kvalifikovaného odôvodnenia zamietnutia“ námietky vo veci jeho nesúhlasu so spôsobom schvaľovania navrhovateľom požadovaného rozsiahleho odstránenia verejnej zelene. Námietku podal na ústnom pojednávaní dňa 28.05.2024.
4. Odvolateľ zotrváva v názore, že správny orgán nie je v konaní nestranný. V danej veci podal námietku na ústnom pojednávaní dňa 04.01.2024 a opätovne dňa 28.05.2024.
5. Odvolateľ žiada o prehodnotenie umiestnenia, hustoty a počtu navrhovaných parkovacích miest a prepojovacích komunikácií medzi nimi v časti navrhovanej stavby SO 03 príľahlej k domu Lánska 949/2 a Lánska 949/4, z dôvodu predpokladanej značne zníženej pohody bývania a ochrany majetku vlastníkov pred navrhovanou

stavbou parkovacích stojísk okolo dotknutého domu. Navrhovateľom dodaný znalecký posudok odvolateľovi spoľahlivo nevyvrátil predpoklad zníženej pohody bývania. Vlastníci bytov dotknutého domu Lánska 949/2 a 949/4 by uskutočnením stavby parkovacích stojísk podľa návrhu navrhovateľa stratili možnosť prístupu do svojho nebytového priestoru v prízemí domu, v ktorom plánujú zriadiť garážové státia a tiež možnosť vybudovať prístup do domu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Odvolateľ poukazuje, že podľa § 6 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 v znení neskorších predpisov, odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Ďalej poukazuje, že z podkladov k rozhodnutiu o umiestnení stavby Lány 37 b. j. nie je zrejmé riešenie zosúladenia požiarnych prístupových komunikácií, požiarnych nástupných plôch k domu Lánska 949/2 a 949/4 po vybudovaní parkovacích státií v okolí domu. Z uvedených dôvodov navrhuje zamietnuť vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Prvostupňový orgán upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich k podanému odvolaniu vyjadriť sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Oznámenie číslo Odd. SP/653/2024/53459 malo povahu verejnej vyhlášky vyvesenej dňa 18.07.2024, zvesenej dňa: 02.08.2024.

Dňa 26.07.2024 sa k odvolaniu v určenej lehote vyjadril účastník konania MGM Lány s.r.o., ktorý navrhol odvolanie zamietnuť a rozhodnutie číslo Odd.SP/653/2024/494483 potvrdiť. K bodu 1. odvolania poukázal, že súhlas vlastníka pozemkov dodali v zmysle stavebného zákona. K bodu 2. konštatoval, že správny orgán musí podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR konať na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. K bodu 3. poukázal na súladnosť s územným plánom mesta a pre umiestnenie stavby, projektovú prípravu stavebný úrad určil rozsiahle podmienky aj za účasti dotknutých orgánov. Poukázal na to, že obyvatelia využívajú pozemky vo vlastníctve MGM s.r.o. na parkovanie, na drobné stavby. Účastník konania konštatoval, že v minulosti vlastníci pozemkov pri príprave stavby jednal s obyvateľmi bytovky o možnosti vytvorenia parkovacích miest aj pre nich najmä v časti pred bytovkou. Konštatoval, že dotknuté orgány k veci podali kladné stanovisko. Poukázal, že stavebný úrad podrobne skúmal námietky účastníkov konania, vyhovel námietke odvolateľa na zachovanie stojísk pre nádoby na komunálny odpad. Pri námietke voči stanovisku RÚVZ Považská Bystrica prerušil konanie a vyžiadal si vyjadrenie od dotknutého orgánu napadnutého záväzného stanoviska. Navrhuje, aby odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

K odvolaniu sa v určenej lehote na rovnakom predtlačenom tlačive vyjadrilo 51 účastníkov konania – vlastníci bytov Lánska 949/2 a 949/4 (okrem Anny Severínovej a Heleny Počarovskej, u ktorých nebol preukázaný vlastnícky vzťah k obytnému domu):

- Dňa 05.08.2024 - Ing. Rizmanová Janka, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Šinkovič Oto, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Ing. Bednár Milan, Lánska, 949/2, Považská Bystrica; Šamajová Irena, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Šamaj Marián, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Severínová Anna, Lánska 949/2, Považská Bystrica, Mária Severínová, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Severín Eduard, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Rojková Anna, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Hlavčo Milan, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Melicheríková Anna, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Šadlákova Ľubomíra, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Miklošová Ingrid, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Krajná Alžbeta, Lánska 949/4, Považská Bystrica; JUDr. Vašutová Gabriela, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Mgr. Marenčín Slavomír, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Chovančíková Soňa, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Markechová Jana, Ing., Lánska 949/4, Považská Bystrica; Bajza Ladislav a Viera Bajzová, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Paulecová Viera, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Mgr. Šterdasová Zdena, Lánska 949/4, Považská Bystrica, Ridillová Mária, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Kvaššayová Eva r. Francová, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Janík Ján, Hliny 1422/27, Považská Bystrica, Počarovská Helena, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Kršíková Anna, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Kršíková Erika, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Kušan Viktor, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Bučko Tibor, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Gaššo Richard, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Fortuníková Blažena, Lánska 949/4, Považská Bystrica, Sučíková Gabriel, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Babíková Vlasta, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Novák Matej, Považská Bystrica; Hudec Ľubomír, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Gajdošík Pavol, Lánska 949/4, Považská Bystrica Špánik Ivan, Ivana Krasku 489/16, Púchov - Horné Kočkovce; Špánik Vladimír, Lánska 949/4, Považská Bystrica;
- Dňa 06.08.2024 - Počarovská Helena, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Ježková Emília, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Erika Hajčíková, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Hajčík Miroslav, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Lohyňa Ivan, Lánska 949/4, Považská Bystrica;
- Dňa 07.08.2024 – Eva Kuchtiaková, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Kuchtiak Ľubomír, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Grbalová Štefánia, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Murková Mária, Lánska 949/2, Považská Bystrica; Bulla Daniel, Hliny 1280/103, Považská Bystrica;
- Dňa 08.08.2024 - Vojtko Július, Lánska 949/4, Považská Bystrica; Pavlovičová Zuzana Lánska 949/2, Považská Bystrica.

Vo vyjadrení k odvolaniu uvádzajú súhlasné stanovisko ku všetkým námietkam odvolateľa. Namietajú obstavanie obytného domu Lánska 949/2 a 949/4 parkovacími stojiskami v súkromnom vlastníctve, ktoré môže spôsobiť obmedzenia pre vlastníkov obytného domu, znehodnotenie hodnoty bytov a zmarenie záujmu potencionálnych záujemcov o stavebné zhodnotenie nebytových priestorov.

Dňa 12.08.2024 sa vyjadril účastník konania MGM Lány, s.r.o., Hliny 2719, Považská Bystrica k dodatočnému podaniu obyvateľov bytovky č. 949 v Považskej Bystrici a žiadal, aby podľa neho na oneskorené podanie neprihliadal.

Prvostupňový orgán o odvolaní sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 23.08.2024 odvolanie so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Odvolací orgán po predložení postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku a zistil tieto skutočnosti:

Dňa 10.08.2023 bol prvostupňovému orgánu doručený návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidencia Lány 37 b.j. – bytový dom - novostavba“ s prílohami, doklad o uhradení správneho poplatku a stanoviská dotknutých orgánov:

- MGM, s. r. o. stavebná spoločnosť – Vyjadrenie súhlasu vlastníka pozemku k umiestneniu stavby, zo dňa
- Mestský úrad Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica –Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k umiestneniu stavby a súhlas (vyjadrenie k parcelám) v zastavanom území mesta Považská Bystrica, zo dňa 09.11.2022,
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín – Záväzné stanovisko ku stavbe „Rezidencia Lány – 37 b. j.“ parc. č. KNC 2529/2, k. ú. Považská Bystrica a určenie podmienok, č. KPUTN-2023/2676-2/7486/FAK, zo dňa 27.01.2023,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepny závod, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok – Vyjadrenie k územnému konaniu stavby Rezidencia Lány 37 b. j. - Považská Bystrica, Bytový objekt – novostavba v k. ú. Považská Bystrica. č. CS SVP OZ PN 8227/2022/2, CZ 33475/210/2022, zo dňa 07.06.2023,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepny závod, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok – Vyjadrenie k územnému konaniu „SO 04 Prekládka vodovodu“ v súvislosti so stavbou Rezidencia Lány 37 b. j. - Považská Bystrica, Bytový objekt – novostavba v k. ú. Považská Bystrica, č. CS SVP OZ PN 5481/2023/2, CZ 19057/210/2023, zo dňa 07.06.2023,
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Považskej Bystrici, Okresný dopravný inšpektorát, Oddelenie výkonu služby, Kukučínova 186/1, 017 01 Považská Bystrica–Stanovisko k projektovej dokumentácii „Rezidencia Lány, Novostavba bytového domu“, v k. ú. Považská Bystrica, pre územné konanie – súhlas a podmienky, č. ORPZ-PB-ODI-40-015/2023, zo dňa 08.02.2023,
- Mestský úrad Považská Bystrica, Centrum 2, 017 13 Považská Bystrica, referát výstavby a údržby pozemných komunikácií – Vyjadrenie k umiestneniu stavby a k PD pre ÚR , č. VaŽP/4147/2023/29600, zo dňa 17.05.2023,

- Regionálny úrad verejného zdravia so sídlom v Považskej Bystrici, Slovenských partizánov 1130/50, 017 01 Považská Bystrica – Záväzné stanovisko č. RÚVZPB/OHŽPaz/1329/5946/2023 zo dňa 20.07.2023,
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 20, 911 49 Trenčín – Stanovisko na účely územného konania č. KRHZ-TN\_OPP 2022/000139-003 zo dňa 19.09.2022
- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor krízového riadenia, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica - Záväzné stanovisko č. OU-PB-OKR-2023/001976-002 (civilná ochrana) zo dňa 23.01.2023,
- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor Odbor starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica – Vyjadrenie k dokumentácii v územnom konaní (úsek štátnej správy odpadového hospodárstva) č. OU-PB-OSZP-2023/002232-002 zo dňa 06.02.2023,
- Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica – Vyjadrenie (úsek štátnej vodnej správy) č. OU-PB-OSZP-2023/002055-002 zo dňa 08.02.2023,
- Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica – Vyjadrenie podľa zákona 24/2006 z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení č. OU-PB-OSZP-2023/002079-002 zo dňa 19.01.2023,
- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor Odbor starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica(úsek ochrany prírody a krajiny) – Záväzné stanovisko č. OU-PB-OSZP-2023/002077-002 zo dňa 19.01.2023,
- Teplo GGE, s.r.o., Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica - Vyjadrenie k umiestneniu stavby a k PD pre ÚR (na parciálnu časť stavby: „SO 04 Prekládka vodovodu“) zo dňa 31.07.2023,
- Teplo GGE, s.r.o., Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica - Vyjadrenie k umiestneniu stavby „Rezidencia Lány 37 b.j. – Považská Bystrica – novostavba“, č. 088/23, zo dňa 30.01.2023
- Mestský úrad Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica - Stanovisko za verejné osvetlenie a odpadové hospodárstvo č. OddSMaOH/5032/2023/56383, zo dňa 03.08.2023,
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – Vyjadrenie k územnému rozhodnutiu bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave č. 202307-UR-0075-1, zo dňa 21.09.2023,
- Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica – Vyjadrenie k projektovej dokumentácii časti stavby „SO 04 Prekládka vodovodu“ v rámci stavby „Rezidencia Lány 37 b. j.“ č. 8675/2023-KGa, zo dňa 21.06.2023,
- Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica – Vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Rezidencia Lány 37 b. j.“ č. 8688/2023-KGa, zo dňa 23.06.2023,

- Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava – Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č.TD/NS/0681/2023/Šk, zo dňa 30.06.2023,
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. 6612320570, zo dňa 27.07.2023,
- MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – Vyjadrenie o existencii PTZ Orange SLOVENSKO a.s. č. BA-2597 2023, dňa 02.08.2023.

Podľa § 142 ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Prvostupňový orgán listom č. Odd.SP/5973/2023/66752 zo dňa 22.11.2023 oznámil začatie územného konania a nariadenie ústneho pojednávania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Účastníkom konania doručil prvostupňový orgán oznámenie verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány vyzval, aby v rovnakej lehote oznámili svoje stanoviská podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 04.01.2024 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bol spísaný zápis. Na tomto pojednávaní podal písomné námietky odvolateľ. Odvolateľ poukazoval na to, že Mesto Považská Bystrica je v územnom konaní nielen v postavení stavebného úradu, ale je aj jedným z účastníkom konania a ide podľa neho o konflikt záujmov. Odvolateľ ďalej namietal proti plánovanému odstráneniu „verejnej zelene“ na parcele KN-C 2529/2. Odvolateľ namietal voči stanovisku RÚVZPB/OHŽP a Z/1329/5946 zo dňa 20.07.2023, ktorý podľa neho neskúma vplyv stavby na vlastníkov príslušného domu Lánska s. č. 949. Žiadal minimálne odborné vyjadrenie, ktoré takéto vplyvy objektívne preskúma a posúdi. Odvolateľ uviedol námietku z možného negatívneho vplyvu stavebnej mechanizácie, dopravy, prachu a exhalátov súvisiacich s výstavbou. Poukázal na nejasné umiestnenie nádob na komunálny odpad pre dom Lánska s. č. 949 vrátane organizácie odpadového hospodárstva.

K územnému konaniu dňa 04.01.2024 pri ústnom pojednávaní vzniesli námietky účastníci konania Anna Severínová a Ing. Jana Moravčíková, PhD. s požiadavkou konania pojednávania v popoludňajších hodinách, pričom obidve nemajú preukázaný vlastnícky vzťah k obytnému domu.

Podľa §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 § 140b ods. 5 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.

Z dôvodu odvolateľom vznesených námietok smerujúcich proti obsahu záväzného stanoviska, dňa 08.01.2024 prvostupňový orgán vydal verejnou vyhláškou rozhodnutie o prerušení konania na dobu vyriešenia rozporov v súvislosti s vydaným záväzným stanoviskom Mesta Považská Bystrica, Odboru právneho, životného prostredia a krízového manažmentu a Regionálneho úradu verejného zdravia so sídlom v Považskej Bystrici ako príslušných orgánov verejnej správy, ktoré sú dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona. Zároveň ich vyzval, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy predložili stanovisko k námietkam účastníka konania. Mesto Považská Bystrica, oddelenie životného prostredia a ŠFRB listom č. Odd.ŽPaŠF/1165/2024/1260 zo dňa 08.02.2024 uviedol, že záväzné stanovisko zo dňa 24.01.2023 č. Odd. VaŽP/1125/2023/2538 nemení. Prvostupňový orgán listom Odd.SP/653/2024/7426 zo dňa 26.02.2024 vyzval Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1, 017 01 Považská Bystrica (úsek ochrany prírody a krajiny) o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska č. Odd. ŽPaŠF/1165/2024/1260 zo dňa 08.02.2024. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie odporučil prvostupňovému orgánu, aby sa ním nezaoberal, záväzné v zmysle § 140b ods.1 stavebného zákona je stanovisko č. OU-PB-OSZP-2023/002077-002 zo dňa 19.01.2023. Regionálny úrad verejného zdravia so sídlom v Považskej Bystrici zaslal listom č.RÚVZPB/OHŽPaZ/121/602/2024 zo dňa 24.01.2024 stanovisko, že na pôvodnom znení stanoviska č. RÚVZPB/OHŽPaZ/1329/5946/2023 zo dňa 20.07.2023 trvá. Prvostupňový orgán listom Odd.SP/653/2024/7427 zo dňa 26.02.2024 vyzval o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Úrad verejného zdravotníctva SR, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava, ktorý napadnuté záväzné stanovisko č. RÚVZPB/OHŽPaZ/1329/5946/2023 zo dňa 20.07.2023 potvrdil.

Dňa 12.02.2024 sa k obsahu podaných námietok vyjadril stavebník, ktorý nesúhlasil s vyjadrením odvolateľa. Ohľadne postavenia Mesta Považská Bystrica v konaní má za to, že si mesto plní svoje funkcie na úseku samosprávy, hospodárenia s majetkom i v kompetenciách súvisiacich s preneseným výkonom štátnej správy. Ďalej nesúhlasil s označením stromov a porastov na pozemku za „verejnú zeleň“, nakoľko na liste vlastníctva č. 4366 je uvedený druh pozemku ako zastavaná plocha a nádvorie. Zeleň, stromy a porasty sú chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Poukázal, že namietané Záväzné stanovisko Mesta Považská Bystrica nie je v zmysle platnej legislatívy súhlasom na výrub drevín a oprávnená osoba z oboru geodézie a kartografie spracovala podrobný polohopisný a výškopisný podklad, vrátane zákresu stromov na pozemku pre kategorizáciu drevín a vytýčenie inžinierskych sietí ich



správca. Vyjadril nesúhlas s námietkou účastníka konania ohľadom stavebného riešenia, umiestnenia stavby, ochrany verejného záujmu a poukazuje na súladnosť s Územným plánom mesta. K pripomienke ohľadne umiestnenia nádob uviedol, že vlastník pozemku pri schvaľovaní umiestnenia stavieb na pozemku v rámci projektu stavby pre vydanie územného rozhodnutia, vymedzil voľné plochy i pre umiestnenie nádob na komunálny odpad i pre uvedený bytový dom, vymedzil vjazd, výjazd a prístup cez pozemky s rešpektom všetkých oprávnených nárokov vlastníkov bytov a nebytových priestorov susednej nehnuteľnosti.

Prvostupňový orgán oznámil pokračovanie územného konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou zverejnenou dňa 25.04.2024 a zvesenou dňa 10.05.2024. Na ústnom pojednávaní dňa 28.05.2024 o 9:30, vzniesol písomné námietky odvolateľ. Odvolateľ uviedol, že na svojich námietkach podaných dňa 04.01.2024 trvá, žiada predloženie spisu nadriadenému orgánu z dôvodu existencie konfliktu záujmov stavebného úradu. ďalej žiada, aby umiestnenie, hustota a počet navrhovaných parkovacích miest a prepojovacích komunikácií v dotyku s domom Lánska 949/2 a 949/4 boli dôkladne posúdené a korigované pre zachovanie pohody bývania a ochrany majetku vlastníkov.

Dňa 12.06.2024 prvostupňový orgán vydal odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým v územnom konaní povolil umiestnenie stavby a zároveň boli navrhovateľovi určené podmienky pre umiestnenie stavby.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania, vyjadrení k nemu a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní zistil dôvody, ktoré viedli k zrušeniu prvostupňového rozhodnutia a vrátenia veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 20.09.2024 odvolací orgán listom č. 07108/2024-20.1.2, 31216/2024 požiadal prvostupňový orgán o súčinnosť zaslaním územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre bytový dom s. č. 949, stavebného povolenia a kolaudačného povolenia pre parkovisko, ak bolo vydané príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 stavebného zákona v spojení s § 16 zákona č. 135/1961 zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Ďalej žiadal o vyjadrenie k spôsobu riešenia parkovania pred existujúcim bytovým domom súpisné číslo 949. Dňa 04.10.2024 prvostupňový orgán doručil odpoveď listom č. Odd.SP/653/2024/60081 spolu s dokumentáciou a dokladmi z Okresného archívu Považská Bystrica v rozsahu:

- Rozhodnutie Mestského národného výboru v Považskej Bystrici odbor výstavby a vodného hospodárstva č. Výst. 4085/1972-328.2-XXX-A-10 zo dňa 20.12.1972, ktorým povoľuje stavebníkovi Považské strojárne n. p., Považská Bystrica, stavbu „Pohotovostná ubytovňa- 600+80 postelí“,
- Rozhodnutie Mestského národného výboru v Považskej Bystrici odbor výstavby a vodného hospodárstva č. Výst. 55/77 zo dňa 10.05.1972, ktorým povoľuje stavebníkovi Považské strojárne n. p., Považská Bystrica užívanie stavby „Pohotovostná ubytovňa - 600+80 postelí“,

- Listina o určení súpisného a orientačného čísla vydaná Mestom Považská Bystrica č. 1615/03/VC-A-75 zo dňa 19.02.2003,
- Technickú správu ku stavbe „Pohotovostná ubytovňa - 600+80 postelí“,
- Situačný výkres ku stavbe „Pohotovostná ubytovňa - 600+80 postelí“.

Dňa 14.10.2024 bola odvolaciemu orgánu doručená e-mailom od MGM, s.r.o., Hliny 2719, 017 01 Považská Bystrica, kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zo dňa 03.06.2004, ktorou sa MGM, s.r.o., Hliny 2719, 017 01 Považská Bystrica stáva výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov CKN par. č. 2529/2, parc. č. 2529/3, par. č. 1001 v k. ú. Považská Bystrica.

Dňa 23.10.2024 odvolací orgán podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil účastníkom konania o možnosti oboznámiť sa s doplnenými podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim i k spôsobom ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie v lehote do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou vyvesenou dňa 24.10.2024 a zvesenou dňa 11.11.2024 na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a na úradnej tabuli Mesta Považská Bystrica vyvesenou dňa 28.10.2024 a zvesenou dňa 12.11.2024

Dňa 31.10.2024 bolo doručené od spoločnosti MGM Lány s.r.o. vyjadrenie pred vydaním rozhodnutia spolu s listinami - Oznámenie o schôdzi vlastníkov /nájomcov/ bytov a nebytových priestorov a Uznesenie č. 1/2021, ktoré sa v spise už nachádzali. Dňa 05.11.2024 sa dostavil na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín Dušan Letaši za účelom nahliadania do spisu č. 07108/2024-20.1.2 a doplnil spis o anonymizovanú fotokópiu Zmluvy o prevode vlastníctva k bytu z 02.10.2003 a kópiu listu vlastníctva č. 8601 z 31.10.2003. Doložené listiny nie sú podkladom pre rozhodnutie, preto odvolací orgán už s nimi neoboznamoval ostatných účastníkov konania. Odvolací orgán tieto listiny zašle prvostupňovému orgánu na vyžiadanie.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán postupoval v predmetnom konaní procesne nesprávne a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy.

Podľa § 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, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Z ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že 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. V technickej správe projektovej dokumentácie časti C.3 Dopravné riešenie, v ktorej sa rieši

umiestnenie stavebného objektu SO 03 – Komunikácie, spevnené plochy, sadové úpravy pri popise riešeného územia sa uvádza, že predmetná zástavba sa nachádza na parcelách č. 1001, 2529/2, 3 k. ú. Považská Bystrica, pričom je pozemok na výstavbu označený ako voľný. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán nedostatočne zistil skutkový stav, nakoľko na parcelách č. 2529/2 a č. 2529/3 je v súčasnosti účelová komunikácia a pred bytovým domom s. č. 949/2,4 je parkovisko, ktoré využívajú vlastníci obytného domu. Ich umiestnenie je zrejmé z doložených dokladov prvostupňového orgánu, najmä situačného výkresu. Tak ako prvostupňový orgán v odpovedi na žiadosť o súčinnosť č. Odd. SP/653/2024/60081 zo dňa 27.09.2024 uvádza, parkovanie pred obytným domom Lánska 949/2, 4 bolo riešené v rozhodnutí o povolení stavby v r. 1972 v počte 20 státí pre pohotovostnú ubytovňu. I keď doložené podklady – Situačný výkres, Legenda a Technická správa k pohotovostnej ubytovni 600 postelí, Považská Bystrica, nie sú potvrdené stavebným úradom a podľa navrhovateľa znázornený technický návrh zástavby nezodpovedá skutočnosti, v súčasnosti parkovisko a účelová komunikácia okolo obytného domu existuje. Prvostupňový orgán sa s touto skutočnosťou nevysporiadal. Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa odvolacieho orgánu prvostupňový orgán nemohol rozhodnúť o určení stavebného pozemku a umiestnení stavby na pozemku parcely č.2529/2 a parcely č. 2529/3 k. ú. Považská Bystrica. Takéto rozhodnutie je v rozpore so zákonom, konkrétne s ustanovením § 39 ods. 1 stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že musí ísť o pozemok, ktorý ešte nebol určený na zastavanie alebo nie je zastavaný. V danom prípade však nejde o nezastavaný pozemok alebo voľný pozemok v tom zmysle, že by bolo možné na ňom umiestniť stavbu. Zákon jednoznačne neumožňuje územným rozhodnutím umiestniť stavbu na zastavaný pozemok, nakoľko rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok a umiestňuje sa stavba na ňom, čo je možné len v prípade, ak takýto pozemok ešte nie je zastavaný. Je nevyhnutné, aby konaniu a rozhodnutiu o umiestnení navrhovanej stavby - parkoviska predchádzalo nielen konanie a vydanie rozhodnutia o odstránení jestvujúcej stavby, ale aj jeho faktická realizácia.

Odvolací orgán zastáva názor, že spoľahlivo zistený stav vecí (§ 46 správneho poriadku) pre vydanie územného rozhodnutia nemusí byť podmienený vopred vydaným právoplatným rozhodnutím o odstránení stavby na dotknutom stavebnom pozemku v prípade, že správne posúdenie umiestnenia stavby v území je možné aj bez tohto rozhodnutia. Táto podmienka sa v územnom konaní teda javí ako nehospodárna a nevyhnutá, relevantná a logická by bola až v ďalšom, a to stavebnom konaní, resp. v zlúčenom konaní podľa stavebného zákona. Z návrhu na vydanie územného rozhodnutia však musí byť zrejmé, ako sa navrhovateľ mieni vysporiadať s existenciou stavby na pozemku, ktorého nové usporiadanie navrhuje.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení

dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odvolačný orgán má za to, že prvostupňový orgán sa dostatočne nezaoberal námietkou č. 8 odvolateľa podanou dňa 28.05.2024 na ústnom pojednávaní (str. 33 Rozhodnutia č. Odd.SP/653/2024/49483 zo dňa 12.06.2024). Podľa § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z.), umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Pohoda bývania predstavuje občianskoprávnu námietku. Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší. Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Listinou o určení súpisného čísla vydanou Mestom Považská Bystrica dňa 19.02.2003 č. 1615/03/VC-A-75 bol obytný dom s. č. 949/2,4 zapísaný na list vlastníctva č. 8601 k. ú. Považská Bystrica do katastra nehnuteľností Okresného úradu Považská Bystrica ako obytný dom. Podľa najstarších záznamov na LV č. 8601 k. ú. Považská Bystrica, v tomto období bolo prevádzané vlastníctvo k bytom. Napriek skutočnosti, že z predložených dokumentov nevyplýva pre obytný dom rekolaudácia na účel, v akom je stavba užívaná dnes. Napriek uvedenej skutočnosti podľa § 44 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. bytový dom musí mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt. Ak nemožno garážové stojisko situovať v dome alebo stavebným napojením naň, musí byť vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla. Odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku. Parkovacie miesta v blízkosti bytového domu s. č. 949/2, 4 sú dlhodobo využívané. Prvostupňový orgán by sa mal vysporiadať s tým, či v okolí bytového domu sú odstavné plochy a stojiská v dostatočnom množstve, ktoré by mohli obyvatelia bytového domu s. č. 949/2,4 používať, nakoľko sa zrušia existujúce parkovacie miesta. Z pohľadu obyvateľov bytového domu s ohľadom na § 5 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, môžu mať pocit, že dôjde k zásahu do pokojného stavu a môžu sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zasah

zakázat' alebo uložit', aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje prvostupňový orgán na uhradenie správneho poplatku podľa položky 59 písmena a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správnych poplatkoch), ktorý je pri návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia pre právnickú osobu stanovený na 100 €. Pri podaní bol zaplatený správny poplatok vo výške 100 € podľa položky č. 59 písm. a) bod 2. Cenníka správnych poplatkov ako prílohy k zákonu o správnych poplatkoch. Avšak v poznámke č. 2 tejto položky sa uvádza, ak územné rozhodnutie zahŕňa umiestnenie viacerých samostatných objektov, vyberie sa podľa písmena a) súhrnný poplatok za všetky samostatné objekty uvedené v územnom rozhodnutí okrem prípojok. V tomto prípade je vyrubený správny poplatok za bytový dom, ale absentuje vyrúbenie poplatku za ostatné stavebné objekty, ktorý sa vyrubuje samostatne vo výške 100 € podľa položky č. 59 písm. a) bod 2. Prvostupňový orgán preskúma skladbu stavebných objektov a stavebníka stavby vyzve na zaplatenie správneho poplatku postupom podľa § 8 ods. 1 zákona o správnych poplatkoch na jeho zaplatenie. Nezaplatenie správneho poplatku je právnou prekážkou na začatie, resp. postupovanie v konaní v zmysle § 9 zákona o správnych poplatkoch.

Odvolací orgán k podanému odvolaniu uvádza, že sa s ním dôkladne oboznámil, zaoberal sa v celom rozsahu podaných námietok a vyhodnotil ich nasledovne:

K bodu č. 1 odvolania odvolací orgán konštatuje, že podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje, ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenia sa pozemok nedá vyvlastniť. V administratívnom spise je založený súhlas vlastníka pozemku, preto nie je dôvod, aby sa prvostupňový orgán zaoberal personálnym prepojením vlastníka pozemku s navrhovateľom. Z tohto hľadiska odvolací orgán považuje námietku č. 1 za nedôvodnú a neopodstatnenú.

K bodu č. 2 odvolania odvolací orgán uvádza, že doplňujúce ustanovenia, ktoré sú súčasťou záväzného regulatívu daného obytného bloku, striktne neuvádzajú potrebu určiť, že pri novo navrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú a podrobnú výškovú reguláciu stanovené v procese následnej územnoplánovacej príprave. Ak by sa tieto podmienky stanovili, nesmú byť v rozpore s prípustnými funkciami regulatívu UC 01 B Mestský obytný blok. Odvolací orgán konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom mesta, a preto považuje námietku za bezpredmetnú.

K bodu č. 3 odvolania odvolací orgán vo veci „odstránenia verejnej zelene“ uvádza, že sa stotožňuje s názorom prvostupňového úradu, ktorý o nej rozhodol v prvostupňovom rozhodnutí a svoje rozhodnutie náležite zdôvodnil. Verejná zeleň je v zastavanom území obce na miestach

voľne prístupných verejnosti, pričom odvolateľom uvedená zeleň sa nachádza na parcele č. 2529/2 k. ú. Považská Bystrica, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti MGM s.r.o., Hliny 2719, 017 01 Považská Bystrica, teda nie je verejnosti voľne prístupná. Prvostupňový orgán sa vysporiadal s touto námietkou správne, pretože v podmienkach prvostupňového rozhodnutia (strana č. 4, odstavec 5) uviedol, že k žiadosti o stavebné povolenie navrhovateľ predloží v súlade s § 69 ods. 1 pís. d) zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov rozhodnutie mesta Považská Bystrica o vydaní súhlasu na výrub drevín rastúcich v zastavanom území obce podľa § 47 ods. 3 tohto zákona. Odvolací orgán preto považuje námietku za nedôvodnú a neopodstatnenú.

K bodu č. 4 odvolania ohľadom pochybnosti odvolateľa o nestrannosti konania správneho orgánu, odvolací orgán uvádza, že prvostupňový orgán postupoval v odôvodnení námietky správne a podľa stavebného zákona. Podľa § 33 stavebného zákona je na územné konanie príslušný stavebný úrad. Podľa § 117 stavebného zákona stavebným úradom je obec, ktorého pôsobnosť je preneseným výkonom štátnej správy. Podľa § 118 vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad. Podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie. Prvostupňový orgán nie je v predmetnom územnom konaní ani navrhovateľom, ani stavebníkom, ani vlastníkom stavby, ani budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve, ani žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác. Odvolací orgán sa stotožňuje s názorom prvostupňového orgánu. Podľa § 119 ods. 4 na určenie príslušného stavebného úradu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Inštitút vylúčenia sa podľa správneho poriadku vzťahuje na zamestnancov alebo členov správneho orgánu. Avšak samotná skutočnosť, že odvolateľovi sa nepáči spôsob jeho rozhodovania, nie je dôvodom zakladajúcim jeho vylúčenie. Za predpokladu však nemožno považovať zamestnanca len z dôvodu, že rozhoduje spôsobom, s ktorým účastník nesúhlasí.

K bodu č. 5 odvolania odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán pri posudzovaní o umiestňovaní stavby vychádzal zo všetkých predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné, a ktorých podmienky zahrnul do výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia medzi podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a ktoré bude stavebník v konaní o povolení stavby povinný rešpektovať.

Z dôvodu predpokladanej zníženej pohody bývania a ochrany majetku vlastníkov pred navrhovanou stavbou parkovacích stojísk odvolateľ uviedol, že predložený posudok, týkajúci sa kvality životného prostredia, spoľahlivo nevyvrátil jeho predpoklad zníženej pohody bývania. Odvolací orgán poukazuje, že Hodnotenie zdravotných rizík a hodnotenie vplyvov na verejné zdravie bolo vypracované Ing. Jurajom Hamzom vo februári 2024, ktorý je zapísaný v zozname pre hodnotenie rizík a hodnotenie dopadov ako odborne spôsobilá osoba pod č. OLP/5207 a č. OOD8819/2015 podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane podpore a ochrane verejného zdravia

v platnom znení. V záverečnom zhrnutí hodnotí autor stavbu bez významného vplyvu na zdravie dotknutých obyvateľov z hľadiska fyzikálnych a chemických faktorov. Na základe uvedených skutočností odvolací orgán konštatuje, že obavy zo zníženej pohody bývania z hľadiska zhoršenia kvality životného prostredia sú neopodstatnené.

Po preštudovaní projektovej dokumentácie odvolací orgán uvádza, že vlastníci bytov dotknutého domu Lánska 949/2 a 949/4 nestratia možnosť prístupu a všetky prístupy zostanú zachované. Navrhovaná parkovacia plocha nie je stavbou, ktorá by bránila prístupu k obytnému domu za účelom uskutočnenia nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác. Podľa § 135 stavebného zákona môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

V projektovej dokumentácii v súhrnnej technickej správe na str. 17 je stanovený počet odstavných a parkovacích miest, ktorý zodpovedá slovenskej technickej norme STN 73 6110. Na základe súhlasného stanoviska Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne č. KRHZ-TN-OPP 2022/000139-003 zo dňa 19.09.2022, odvolací orgán zistil, že stavba spĺňa protipožiarne podmienky. Podľa stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Okresného riaditeľstva PZ v Považskej Bystrici, Okresného dopravného inšpektorátu Považská Bystrica č. ORPZ-PB-ODI-40-0152023 zo dňa 08.02.2023, ktoré je súhlasné, dopravné napojenie navrhovanej stavby podľa projektovej dokumentácie je v súlade so stavebným zákonom a s § 7, § 8 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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

V novom prerokovaní veci je prvostupňový orgán povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a odstrániť uvedené nedostatky v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu v tomto rozhodnutí. Prvostupňový orgán je povinný dôsledne sa zaoberať všetkými konkrétnymi a relevantnými námietkami účastníkov konania a na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci vydať nové zákonom zodpovedajúce rozhodnutie, ktoré v intenciách naznačených odvolacím orgánom aj riadne zdôvodní, aby zodpovedalo § 47 ods. 3 správneho poriadku.

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

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Spisový materiál sa zasiela späť prvostupňovému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### **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. Miloš Mičega  
riaditeľ

### **Doručí sa účastníkom konania (verejnou vyhláškou):**

1. MGM Lány, s.r.o., Hliny 2719, 017 07 Považská Bystrica
2. MGM, s.r.o., Hliny 2719, 017 07 Považská Bystrica
3. Mesto Považská Bystrica, odbor majetkový a rozvoja mesta, oddelenie nakladania s majetkom
4. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 01 Bratislava
5. Vlastníci nehnuteľností susediacich s nehnuteľnosťami dotknutými stavbou
6. Oprávnení z vecných bremien spočívajúcich na dotknutých nehnuteľnostiach a na nehnuteľnostiach susediacich s dotknutými nehnuteľnosťami

Toto rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli správneho orgánu Mesto Považská Bystrica.

Dátum vyvesenia:..... 27. 11. 2024

Úrad pre úzer  
Stav  
Regionálny úr  
a v  
Brnianska

nie a výstavbu  
bliky  
iné plánovanie  
rčín  
05 Trenčín

Dátum zvesenia:.....

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

### **Doručí sa na zverejnenie:**

- MESTO Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 01 Považská Bystrica

### **Doručí sa na vedomie:**

1. Dušan Letaši, Lánska 949/4, 017 01 Považská Bystrica
2. MGM Lány, s.r.o., Hliny 2719, 017 07 Považská Bystrica



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaní  
Identifikátor: 7108/41808/2024/20.1.2.

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Miloš Mičega OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 27.11.2024 07:56:23 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 27.11.2024 06:56:36 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 7108/41808/2024/20.1.2.

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Eva Valková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent

Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464

Dátum vytvorenia doložky: 27.11.2024

Podpis a pečať:

Úrad pre úze  
Slc  
Regionálny ú  
a  
Briansk

ie a výstavbu  
sliky  
né plánovanie  
ičín  
05 Trenčín