



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

Trenčín, 26.11.2024  
Číslo: 03942/2024-20.1.2.  
41940/2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín ako správny orgán príslušný na konanie 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 účastníkov konania: Mgr. Mária Petrú, bytom Ľ. Stárka 5/213, 911 01 Trenčín (ďalej len „odvolateľka 1“), Viola Berová, Ľ. Stárka 216/11, 911 05 Trenčín (ďalej len „odvolateľka 2“), Tibor Fiam, Ľ. Stárka 216/11, 911 05 Trenčín (ďalej len „odvolateľ 3“) a na základe spoločného odvolania účastníkov konania: Mgr. Alena Birasová a Marián Biras, obaja bytom Ľ. Stárka 217/13, 911 05 Trenčín (ďalej len „odvolateľka 4 a odvolateľ 5“) preskúmal rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/41214/125055/ FRŠ zo dňa 06. 12. 2023 v odvolacom konaní a

#### rozhodol takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/41214/125055/FRŠ zo dňa 06. 12. 2023 **zrušuje** a vec **vracia** tomuto správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

#### O d ô v o d n e n i e:

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) vydal dňa 06. 12. 2023 prvostupňové rozhodnutie, ktorým umiestnil stavbu „Rezidencia Stárková-ETAPA 1“, ktorej objektová skladba pozostáva z SO 103 Distribučné rozvody NN, SO 103 – 1 Chránička HDPE, SO 103-2 Prekládka NN, SO 103 – 3 Prekládka MVO, SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom, SO 202 prípojka vody, SO 203 Prípojka splaškovej vody

kanalizácie, SO 204 Dažďová kanalizácia, SO 205 Prípojka NN, SO 206 Areálové rozvody slaboprúdu, SO 208 Napojenie na verejnú komunikáciu, SO 209 Neverejná obslužná komunikácia, SO 210 Sadové úpravy a oplotenie umiestnenú na pozemkoch podľa KN registra „C“ parc. č. 530, 531, 532, 533 a na napojenie na inžinierske siete parc. č. 414/1, 556, 558/1, 558/153, katastrálne územie Zlatovce, (ďalej len „stavba“) pre navrhovateľa: FENIXON, s. r. o, so sídlom Bratislavská 466, 911 01 Trenčín, IČO: 52 793 109 v zastúpení na základe dohody o plnomocenstve: Milan Viskupič, Na vinohrady 27, 911 05 Trenčín (v zastúpení Dana Viskupičová, Na vinohrady 27, 911 05 Trenčín).

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky a vyvesené bolo dňa 08. 02. 2024 a zvesené dňa 23. 02. 2024.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podala odvolateľka I s doručením na prvostupňový orgán dňa 23. 02. 2024 odvolanie, t. j. v zákonnej lehote.

Vo svojom odvolaní uviedla, že úvodom poukazuje na to, že zotrváva na svojich námietkach, tak ako sú uvedené v prvostupňovom rozhodnutí a žiada, aby odvolací orgán tieto námietky preskúmal s ohľadom na podklady obsiahnuté v administratívnom spise v uvedenej veci.

Odvolateľka I v odvolaní poukazuje na to, že podľa projektovej dokumentácie je hlavná stavba navrhnutá na hranici pozemku v jej vlastníctve, avšak ako vyplýva aj zo zamerania stavby geodetickou kanceláriou GeometraGP, s. r. o., je zrejmé, že zateplením bude hlavná stavba presahovať na pozemok vo vlastníctve odvolateľky I a nebude teda na jeho hranici, čo vyplýva i z vyjadrenia uvedenej geodetickej kancelárie, ktoré je obsiahnuté v administratívnom spise. V projektovej dokumentácii sa ďalej píše o zosilnení základov v jestvujúcom suteréne navrhovateľa, avšak už nie je spomenutý akýkoľvek možný vplyv takejto plánovanej štvorpodlažnej budovy na dom postavený na pozemku parc. č. 528/1, pričom tento dom nie je stavaný z tehál, ale vzhľadom na to, že bol postavený v roku 1913, sú steny zliepané zo škváry a podobného neštandardného materiálu, čo v prípade výkonu rozsiahlych stavebných prác na susednom pozemku a v tesnej blízkosti domu, môže spôsobiť zrútenie domu alebo vážne narušenie statiky domu. Rovnako tak na strane stavebného objektu SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov súp. č. 214 a 215 smerom k domu vo vlastníctve odvolateľky I sú naprojektované okná, z ktorých bude priamy výhľad do interiéru jej domu, čím bude narušené súkromie odvolateľky I.

V podanom odvolaní ďalej odvolateľka I uvádza, že prvostupňový orgán nikde nevzal do úvahy to, že navrhovaná stavba má byť štvorpodlažná, no dom v jej vlastníctve má v dvoch podlažiach obytné miestnosti, čo nie je nijakým spôsobom zohľadnené v projektovej dokumentácii. Odvolateľka I dôvodí, že z predložených podkladov vyplýva, že umiestnenie stavby SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov súp. č. 214 a 215 je na hranici pozemku, a teda vo vzdialenosti od pozemkov v jej vlastníctve je to 0,0 m, čo znamená, že zadné dve štvorpodlažné bytovky by boli v zmysle prípadne vydaného územného rozhodnutia umiestnené na hranici pozemku odvolateľky I a tiež jej suseda. V súvislosti s tesnou blízkosťou stavebných objektov, najmä SO 201, SO 301 a SO 302 odvolateľka I namieta, že tieto stavebné objekty po zateplení zasahujú na jej pozemky, pričom stavebník nemá vo vzťahu k týmto pozemkom

zriadené žiadne užívacie právo ani vecné bremeno. Rovnako má odvolateľka za to, že stavba niektorých stavebných objektov sa vzhľadom na odstupové vzdialenosti objektov od jej pozemkov nezaobíde bez prístupu k stavbe cez jej pozemky, k čomu stavebník opätovne nemá od nej žiaden súhlas.

Odvolateľka 1 tiež v odvolaní namieta, že vykonaná svetelná štúdia nezodpovedá zmenám v projektovej dokumentácii a vplyv posunutia objektov nie je v tejto dokumentácii zaznačený. Zároveň stavebné objekty SO 201, SO 301 a SO 302 budú nadmieru tieniť pozemku a domu v jej vlastníctve, a teda nie sú splnené minimálne normované požiadavky v zmysle príslušných právnych predpisov na preslnenie interiéru budov a v tejto časti je rozhodnutie nepreskúmateľné.

Odvolateľka 1 v odvolaní uvádza, že sa tiež vyjadruje k niektorým častiam rozhodnutia nasledovne:

Poukazuje na chybu v písaní na str. 1 rozhodnutia, a to v dátume, kde je uvedené 31.10.2020, z uvedeného jej nie je zjavné, kedy sa malo uskutočniť ústne pojednávanie. Stavebné objekty SO 209 – Neverejná obslužná komunikácia, str. 6 rozhodnutia a parkovanie plochy nie sú vôbec špecifikované, t. j., nie je špecifikované potrebné množstvo parkovacích miest pre uvedenú stavbu SO 201, ani to ako sú umiestnené, ich počet, čo spôsobuje, že následne nemôže byť vydané stavebné povolenie na uvedený objekt, nakoľko prvostupňové rozhodnutie vôbec nehovorí o parkovisku a o potrebe parkovacích miest, a už vôbec nie o ich umiestnení. Na str. 1 prvostupňového rozhodnutia prvostupňový orgán uvádza objekt SO 210 Sadové úpravy a oplotenie, avšak absentuje o aký objekt sa jedná, jeho rozsah a teda sa k tomuto objektu účastník nemôže kvalifikovane vyjadriť, a teda v tejto časti je rozhodnutie nepreskúmateľné. Na strane 11 rozhodnutia bod 2 a 3 stanovisko TVK, predmetné stanovisko sa vzťahuje len na 3 rodinné domy, čo však nekorešponduje s projektom podľa prvostupňového rozhodnutia, stanovisko hovorí len o napojení 3 rodinných domov, avšak z logiky vecí vyplýva, že na vodovod by mala byť napojená aj stavba polyfunkčného objektu s bytmi, k čomu sa však TVK nevyjadrilo, má za to, že TVK nebol predložený projekt, ktorý počítal s polyfunkčným objektom. Na strane 13 prvostupňového rozhodnutia, opätovne rovnaká situácia ako s TVK, stanovisko Okresného úradu Trenčín, oddelenie životného prostredia. Ďalej na strane 13 rozhodnutia – navrhnutá je stavba 3 rodinných, dvojpodlažných domov, ku každému bude prístrešok pre 2 autá, priestor medzi bytovým domom a rodinnými domami bude slúžiť ako parkovisko s 15 parkovacími miestami, ktoré sa však v rozhodnutí nikde nespomínajú. Na strane 15 rozhodnutia, stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského zboru, realizáciou stavby budú priamo dotknuté pozemky parc. č. 536 a parc. č. 534, pričom stavebný úrad sa nezaoberal znehodnotením uvedených parciel. Na str. 16 a 17 rozhodnutia zo dňa 02. 08. 2020 platí dva roky odo dňa právoplatnosti, nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie, pričom táto v lehote podaná nebola, a preto uvedené rozhodnutie stratilo platnosť, a teda je pre účely prvostupňového rozhodnutia nepoužiteľné. Odvolateľka 1 záverom svojho odvolania uviedla, že stavebný úrad sa nedostatočne venoval požiadavkám a námietkam účastníkov konania, nebolo doložené technické riešenie, postup pri zabezpečovaní a spevňovaní základových konštrukcií, nakoľko objekt vo vlastníctve odvolateľky 1 je v tesnej blízkosti a hrozí v prípade realizácie stavby jeho vážne poškodenie, eventúálne spadnutie,

a teda v otázke vysporiadania sa s námietkami účastníkov konania považuje odvolateľka prvostupňové rozhodnutie v celosti za nepreskúmateľné.

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podali odvolateľka 2, odvolateľ 3, odvolateľka 4 a odvolateľ 5 s doručením na prvostupňový orgán dňa 26. 02. 2024, t. j. v zákonnej lehote obsahovo totožné odvolania.

Vo svojich odvolaniach uviedli nasledovné:

Stavebný úrad vydal uvedené územné rozhodnutie, ktorým sa umiestnila stavba s názvom „Rezidencia Stárková-ETAPA I“ pre navrhovateľa. Toto územné rozhodnutie je evidentne nezákonné a v rozpore s viacerými právnymi predpismi.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 ďalej uvádzajú, že prvostupňové rozhodnutie zároveň vykazuje znaky hraničiace až s podvodom, min. s účelnosťou a úmyselným zavádzaním účastníkov konania. Rozhodnutím sa umiestňuje ETAPA I, avšak v prvostupňovom rozhodnutí sa neriešia nasledujúce etapy výstavby, ktoré by z etapového názvu mali logicky nasledovať. Ak však budú nasledovať, tak územie sa malo posúdiť komplexne ako celok a nie len z hľadiska ETAPY 1. Je evidentné, že v prvej etape navrhovaná zastavanosť 18 % sa nasledujúcimi etapami bude meniť (navyšovať) a podiel zelene (61 %) znižovať, takže terajšie posúdenie prvej etapy sa javí ako úmyselné salámové posudzovanie. V niektorých častiach rozhodnutia sám stavebný úrad, možno aj z nevhľadnosti a nekompetentnosti uvádza v stanoviskách dotknutých orgánov ďalšie 3 budovy v území a s tým súvisiace pripojenia na verejné siete. Nastávajú logické otázky, a to - aká bude potom zastavanosť celého územia a či bude v súlade s územným plánom. Okresný úrad Trenčín vo svojom stanovisku na 13. strane dole popisuje ako skladbu stavieb aj ďalšie tri rodinné domy a ku každému prislúchajúci prístrešok pre dve autá. Ďalšie tri rodinné domy sa spomínajú aj v iných stanoviskách, len stavebný úrad prakticky o nich nič neuvádza. Toto rozhodnutie na stavebnom úrade pred jeho zverejnením nik nečítal alebo ho pravdepodobne písal analfabet. Obsahuje viac ako 100 vizuálne a evidentne viditeľných písárskych chýb. Možno pre niekoho nepodstatné, ale tieto chyby spolu s ostatnými formálnymi nedostatkami a vecnými nezrovnalosťami robia toto rozhodnutie nezrozumiteľným a zmätočným.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú v odvolaniach na to, že postup stavebného úradu bol protizákonný aj z hľadiska výberu správneho poplatku, keď bol zaplatený až deň pred vydaním rozhodnutia.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení „Poplatky určené v sadzobníku pevnou sumou sa platia bez výzvy a sú splatné pri podaní.“ a „Podaním vzniká zároveň poplatková povinnosť a ak poplatky splatné podľa § 8 tohto zákona nebudú zaplatené, správny orgán úkon nevykoná a konanie zastaví.“ Takže podľa uvedeného prvostupňový orgán nemal vôbec konať a konanie mal zastaviť, resp. navrhovateľa vyzvať na zaplatenie (doplatenie) správneho poplatku. Tu postupoval prvostupňový orgán jednoznačne v rozpore so zákonom. Vrcholom je však to, že pracovník stavebného úradu vybavujúci vec pravdepodobne finančne poškodil obyvateľov mesta Trenčín. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 majú za to, že správny poplatok bol zaplatený o 400 euro menší ako mal byť, takže vzniká viac podozrení a pochybení.

Táto suma môže byť ešte vyššia, lebo v rozhodnutí v popise chýba napr. SO 207, a to by vzhľadom na objekt, ktorý nie je len prípojkou (areálové rozvody) bolo ďalších 100 EUR.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach ďalej poukazujú na písárske chyby v prvostupňovom rozhodnutí a tiež na formálne chyby a nezrozumiteľnosť prvostupňového rozhodnutia na viacerých miestach vyplývajúca zo spojenia nesúvisiacich textov. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v tejto súvislosti poukazujú na chybu názvu SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom, ale hneď v šiestom riadku za týmto popisom je uvedený iný názov SO 201 a to, SO 201 Prístavba a nadstavba rodinného domu s. č. 215 na bytový dom. Formálna stránka prvostupňového rozhodnutia je podľa názoru odvolateľov 2, 3, 4 a 5 až hanbou všetkým slušným pracovníkom verejnej správy a mesta Trenčín. Taktiež poukazujú na to, že stavebný úrad nepresne a nedostatočne identifikoval navrhovateľa. Pri jeho identifikácii absentuje základný a nezameniteľný údaj IČO, čo je základom identifikácie.

Zmätočné sú podľa názoru odvolateľov 2, 3, 4 a 5 aj stanoviská dotknutých orgánov, ktoré popisujú aj umiestnenie rodinných domov na dotknutých parcelách, ale stavebný úrad ich v rozhodnutí vôbec nerieši a nespomína. Takáto nezrovnalosť môže byť spojená len s tým, že buď mali dotknuté orgány predloženú inú projektovú dokumentáciu a preto je ich stanovisko irelevantné alebo stavebný úrad bezprecedentne opomína rozsah umiestňovanej stavby. Ani jedna možnosť nie je dobrá a možno hraničí až s podvodom. Stavebný úrad tu mal postupovať podľa zákona, minimálne podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku. Niektoré stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov sú po lehote a stavebný úrad to aj v rozhodnutí uvádza. De facto vlastne sám priznáva, že už sú po lehote a dotknutý orgán si vyžiadal opätovné posúdenie, pričom stavebný úrad to ignoruje (napr. stanovisko rozhodnutia Ministerstvo Obrany Slovenskej Republiky, ASM-41-373/2020, ktoré expirovalo 17. 02. 2022). Niektoré stavebné objekty nie sú vôbec umiestnené, pritom sa jedná o rozhodnutie o umiestnení stavby. Úplne absentuje popis minimálne štyroch stavebných objektov, a to SO 103, SO 103-1, SO 103-2 a SO 103-3. V základnej skladbe stavebných objektov SO 207 vôbec nie je, naopak v texte prvostupňového rozhodnutia už na piatej strane je uvedený. Stavebný úrad za tento stavebný objekt nevyrubil správny poplatok, čím spôsobil finančnú ujmu mestu Trenčín. Obdobne je tomu i pri umiestňovaní hlavnej stavby bytového domu, keď táto budova nie je vlastne vôbec umiestnená. Pri jej definovaní chýbajú vzdialenosti od susedných stavieb a hraníc pozemkov a umiestnená nie ani výškovo. Príkladom dopravný úrad stanovil výšku, ktorú budova nesmie prekročiť.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 k ďalším vadám prvostupňového rozhodnutia uvádzajú, že nie je riešené vlastnícke resp. iné právo k dotknutým pozemkom, konkrétne sa jedná o pozemky vo vlastníctve mesta Trenčín, najmä pri SO 103, ale najmä pri pozemku parc. č. 558/153. Stavebný úrad tiež nedefinuje v prvostupňovom rozhodnutí okruh účastníkov konania. Verejnou vyhláškou doručuje rozhodnutie neznámym účastníkom konania, ale následne v rozdeľovníku na strane 26 prvostupňového rozhodnutia doručuje na vedomie i niektorým účastníkom konania, avšak nie je medzi nimi vlastník pozemku parc. č. 558/153. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú v odvolaniach, že stavebný úrad nepostupoval podľa ustanovení § 3 správneho poriadku a majú za to, že formálne a čiastočne i vecné pochybenia sú dôvodom na zrušenie prvostupňového rozhodnutia.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach poukazujú na ďalšie vady prvostupňového rozhodnutia, ktoré sú zhrnuté v jednotlivých bodoch.

1. Stavebný úrad vo výroku na prvej strane a aj v časti odôvodnenia uvádza kedy bol podaný návrh s tým, že bol dvakrát doplnený. Vôbec nešpecifikuje, v čom spočívalo doplnenie návrhu. V tejto časti je rozhodnutie nepreskúmateľné.

2. Pri SO 201 Prístavba a nadstavba rodinného domu s. č. 215 na bytový dom na druhej strane rozhodnutia je uvedené, že sa využijú jestvujúce základové konštrukcie rodinného domu s textom, cit. „nakoľko základová špára existujúcich konštrukcií suterénu sa nachádza pravdepodobne vo vrstve uľahnutých štrkov s vysokou únosnosťou“. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 majú za to, že povoliť stavbu štvorposchodovej budovy na základoch rodinného domu s odkazom na domnienku/pravdepodobnosť je nielen nenáležitá, ale možno až hraničiace so všeobecným ohrozením. Stavebný úrad mal zaviazat' navrhovateľa vykonať hydrogeologický prieskum a následne aj statický posudok zameraný na zakladanie budovy. Posúdiť sa mal aj stav jestvujúcich základov, napr. vykonaním kopaných sond. Nič na tom nemení ani tá skutočnosť, že stavebný úrad v inej časti rozhodnutia a v inej súvislosti spomína vypracovaný statický posudok. Tým, že nie je špecifikovaný a popísaný so zistenými a vypočítanými a navrhovanými opatreniami, je tento nedostatok pri zakladaní nepreskúmateľný. Či je zameraný aj na zakladanie sa možno len domnievať. Blízkosť vodného toku a naplavených štrkov je realita. Jedná sa o zásadnú vec z hľadiska budúceho užívania stavby a možného porušenia viacerých právnych predpisov. Stavebný úrad už v začiatku procesu opomenul napr. znenie § 48 ods. 2 stavebného zákona.

3. Pri SO 201 Prístavba a nadstavba rodinného domu s. č. 215 na bytový dom na druhej strane rozhodnutia je uvedené aj to, že cit. „Súčasťou prízemnia bude aj prejazd do zadnej časti pozemku, kde bude riešené parkovisko pre majiteľov a návštevníkov bytov a nebytových priestorov.“ Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú na to, že v skladbe stavebných objektov nie je uvedené žiadne parkovisko.

4. Na druhej strane prvostupňového rozhodnutia pri SO 202 Prípojka vody je navrhnutá jedna prípojka, ale napr. na 11. strane v stanovisku TVK a. s. sa uvádzajú 3 nové prípojky pre nové rodinné domy, resp. 3 nové kompletne vodomerné zostavy + využitie jestvujúcej prípojky pre účely bytového domu.

5. Na tretej strane prvostupňového rozhodnutia k popisu SO 202 Prípojka vody je dôkazom absurdity a dôvodom na zrušenie rozhodnutia. Nie je predsa úlohou účastníkov konania skúmať rozhodnutie a popritom si robiť poznámky s domnienkami a vylučujúcou metódou skúmať realitu. Taktiež nie je ani úlohou druhostupňového orgánu suplovať stavebný úrad. Stavebný úrad k prípojke vody k bytovému domu uvádza, cit. „Napojenie bude prevedené nevrťacím pásom DN 100/50 so šupákom ...“, ale TVK a. s. ako správca verejného vodovodu vo svojom stanovisku k prípojke vody k bytovému domu uvádza „Jestvujúcu vodovodnú prípojku a jestvujúcu vodomernú šachtu žiadame zrekonštruovať v zmysle platných predpisov a využiť pre zásobovanie objektu bytového domu.“ Tu je evidentný rozpor v technickom popise a v umiestnení stavby, čo je porušenie hmotného práva.

6. Názov stavebného objektu SO 203 je na druhej strane prvostupňového rozhodnutie v popise stavebných objektov uvedený SO 203 Prípojka splaškovej vody kanalizácie, ale na 3. strane je uvedený názov SO 203 Prípojka splaškovej kanalizácie. Prvostupňové rozhodnutie je

zmätočné. Zmätočne a pre účastníkov konania až zneisťujúco vyznieva popis tohto objektu, keď je uvedený, cit. „Navrhovaná prípojka rieši z navrhovanej budovy bytového domu A", B" a C" do verejnej jednotnej kanalizácie". Vo väzbe na nezrovnalosti v navrhovanej a posudzovanej zastavanosti, popis s písmenami A až C evokuje, že sa jedná o viac vetiev kanalizácie pre viac, teda tri budovy. Toto podozrenie je ešte viac potvrdené hneď v popise ďalšieho stavebného objektu SO 204. Pri tomto objekte je uvedený, že cit. „Navrhované kanalizačné potrubie dažďovej kanalizácie bude odvádzať dažďové vody zo strechy bytového domu A" a z areálovej komunikácie do navrhovaného vsakovacieho systému ", Písmeno A je priradené jednému bytovému domu, preto odvolatelia 2, 3, 4 a 5 navrhujú prešetriť toto podozrenie v odvolacom konaní.

7. V popise SO 204 je popísaný vsakovací systém a aj dva objekty odlučovačov ropných látok bez ďalších podmienok na ich ďalšie povolenie. Odvolateľom 2, 3, 4 a 5 nie je z prvostupňového rozhodnutia zrejmé, či sa pri dažďovej kanalizácii vrátane jej popisu jedná o vodnú stavbu, ktorú bude povoľovať špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona v spojení s vodným zákonom. Táto informácia absentuje v prvostupňovom rozhodnutí. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú vo svojich odvolaniach na obdobnú situáciu i pri stavebných objektoch pozemných komunikácií.

8. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú na to, že stavebný objekt SO 205 Prípojka NN je prvýkrát spomenutý SO 103 Distribučný rozvod NNK, ktorý má zabezpečiť Západoslovenská distribučná a. s. a tento stavebný objekt stavebný úrad vôbec nerieši, teda podrobne nepopisuje a teda ani neumiestňuje, týka sa to i stavebných objektov SO 103-1, SO 103-2 alebo SO 103-3.

9. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach ďalej poukazujú na tú skutočnosť, že na str. 9 prvostupňového rozhodnutia je uvedený, akým spôsobom sa plánuje riešiť napojenie umiestňovanej stavby na verejné rozvody NN. Zo stanoviska ZSDis vyplýva, že stavebný objekt SO 103 Distribučný rozvod NNK bude napojený na novo navrhovanú trafostanicu na ul. Ľ. Stárka, ktorý je riešený v rámci stavebného povolenia Fiesta most, teda Zelený most. Jedná sa o stavbu, ktorá nesúvisí s umiestnením stavby, ktorá je predmetom prvostupňového konania. Stavebný úrad neoveril podľa názoru odvolateľov 2, 3, 4 a 5 ani skutočnosť, či sa stavba Zelený most bude vôbec realizovať a hlavne kedy. De facto, ale i de iure nie je územným rozhodnutím zabezpečená komplexnosť výstavby, tak ako to predpokladá napr. ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 sa domnievajú, že vo väzbe na stavebný objekt SO 103 Distribučný rozvod NNK absentuje riešenie majetkovoprávných vzťahov nielen k ZSDis, ale aj k vlastníkovi pozemku parc. č. 558/153, t. j. MONDO s. r. o., IČO: 36 304 611.

10. Stavebný objekt SO 208 je na piatej strane prvostupňového rozhodnutia opäť s iným názvom I.1.12. SO 208 Napojenie na verejnú komunikáciu a taktiež je bez plošného a priestorového umiestnenia. Podľa cestného zákona sa jedná o zásadnú vec, ktorú stavebný úrad vôbec neriešil s dôslednosťou a dôležitosťou pre tento stavebný objekt. Vzniká tu podozrenie, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s § 3b cestného zákona. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 majú za to, že absentuje aj stanovisko správcu miestnej cesty.

11. Stavebný objekt SO Neverejná obslužná komunikácia je bez plošného a priestorového umiestnenia. Z priloženej situácie sa možno len domnievať, že jeho súčasťou sú aj parkoviská. Stavebný úrad sa vôbec nezaoberal počtom parkovacích miest a súladom dopravných stavieb s príslušnými normami, napr. ST 73 6110 a pod. V celom rozhodnutí nie je vôbec výpočet parkovacích miest ako základný nástroj na určenie požiadaviek statickej dopravy a dôkaz o

zákonnosti tohto veľmi dôležitého údaju. Možno sa len domnievať, že prepočet je spracovaný na celý návrh, ale teraz sa umiestňuje ETAPA 1. Z celého prepočtu by bolo možno zrejme, že niektoré zákonné alebo normové požiadavky nevyhovujú. Toto je však domnienka, ktorá vyplýva z kvality/nekvality prvostupňového rozhodnutia.

12. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach poukazujú na to, že na ôsmej strane prvostupňového rozhodnutia je vo vyjadrení mesta Trenčín, útvaru stavebného a životného prostredia uvedené, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujú vyriešiť bezpečný prístup peších k najbližšej zastávke MHD. Podľa názoru odvolateľov 2, 3, 4 a 5 sa stavebný úrad vôbec nezaoberal tým, čo táto požiadavka pre navrhovateľa znamená. Teda, či má vybudovať nový chodník ako súčasť miestnej cesty, alebo zabezpečiť presunutie zastávky MHD, alebo aké mu vyplývajú povinnosti z predmetnej požiadavky. Pre odvolateľov 2, 3, 4 a 5 je predmetné nezrozumiteľné a nepredvídateľné.

13. Na deviatej strane v stanovisku ZSDIs zo dňa 15. 04. 2021 je uvedené, že SO 205 Prípojka NN bude riešená z navrhovanej skrine SR 7 káblom CYKY-J 3x35 + 25 mm<sup>2</sup>s ukončením v elektromernom rozvádzači, avšak stavebný úrad na štvrtej strane rozhodnutia uvádza, že SO 205 Prípojka NN bude realizovaná káblom NAVY-J 4x95 mm<sup>2</sup>s z rozvodovej skrine 1SR7 cez poistkový odpínač s istením 3xPN00/16A. V uvedenom popise je rozdiel v technickom riešení prípojky NN, ide o materiálne pochybenie v rozhodnutí. Taktiež predmetné stanovisko ZSDIs má platnosť 12 mesiacov, ale stavebný úrad ho pokladá stále za platné, i napriek jeho expirácii. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 tiež poukazujú na to, že na str. 13 prvostupňového rozhodnutia je viac ako 20 písárskych chýb. Na tejto strane sa uvádza, že súčasťou riešenia je aj parkovisko, avšak parkovisko nie je obslužnou komunikáciou, ako je uvedené v rozhodnutí.

14. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 poukazujú vo svojich odvolaniach i na to, že v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku na 15. strane je mimo iného uvedené, že navrhovateľ požiadaval dňa 16. 03. 2020 o vyjadrenie k projektu pre územné rozhodnutie. Avšak popis stavebných objektov, ku ktorým sa Slovenský vodohospodársky podnik vyjadroval je úplne iný, ako je riešený v prvostupňovom rozhodnutí, nakoľko sú takmer všetky stavebné objekty iné a aj s inými názvami. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach upozorňujú na to, že v stanovisku Okresného riaditeľstva hasičského zboru v Trenčíne je uvedené, že stavba požiarne zasiahne do susedných pozemkov, teda priamo ovplyvňuje a nad mieru primeranú zasahuje aj do vlastníckych práv a podľa názoru odvolateľov 2, 3, 4 a 5 mal stavebný predmetné prerokovať so špeciálnou pozornosťou tak, aby nevznikal precedens pre ďalšie konania.

Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 záverom svojich obsahovo totožných odvolaní uviedli, že stavebný úrad nerozhodol o všetkých námietkach uplatnených v prvostupňovom konaní účastníkmi konania zákonným spôsobom. Odôvodnenie námietok je vágne až povrchné. Z dôvodov popísaných v odvolaniach navrhujú odvolatelia 2, 3, 4 a 5 odvolaciemu orgánu, aby vec nevrátil na nové prejednanie a rozhodnutie, lebo celé konanie vykazuje znaky nezákonnosti, ktoré už nie je možné v novom prejednaní napraviť.

Prvostupňový orgán listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/37330/18211/FRŠ zo dňa 02. 04. 2024 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach a umožnil im k podaným odvolaniam sa vyjadriť v lehote 7 dní odo dňa doručenia



predmetného upovedomenia. Nikto z účastníkov konania sa k podaných odvolaniam nevyjadril.

Prvostupňový orgán o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolania spolu so spisovým materiálom dňa 07. 06. 2024 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. Podľa nasl. ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.*

Podľa § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 1. 4. 2024 vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad.

Podľa § 142l 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.

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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.

Odvolací orgán v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal prvostupňové rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom týkajúcim sa veci, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že sú dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z predloženého administratívneho spisu vyplývajú nasledovné skutočnosti:

Dňa 11. 03. 2020 bol stavebnému úradu doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu, ktorá je v predmetnom návrhu členená na stavebné objekty: SO 101 Preložka nadzemného vedenia NN, SO 201 Pristavba a nadstavba rodinného domu č. 215 na bytový dom, SO 202 Rodinný dom 1, SO 203 Rodinný dom 2, SO 204 Rodinný dom 3, SO 205 Preložka prípojky vody a areálové rozvody vody, SO 206 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO 207 Dažďová kanalizácia, SO 208 Prípojka a káblové rozvody NN, SO 209

Prípojka a areálové rozvody slaboprúdu, SO 210 Pripojovací STL plynovod a areálové rozvody plynu, SO 211 Napojenie na verejnú kanalizáciu, SO 212 Neverejná obslužná komunikácia, SO 213 Sadové úpravy a oplatenie. K predmetnému návrhu bola priložená projektová dokumentácia vypracovaná spol. TEKT s. r. o., Rozmarínová 2, 911 01 Trenčín, zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Vojtek, autorizovaný architekt, reg. č. 1711 AA. Prílohou žiadosti bol i zaplatený správny poplatok vo výške 100 € a kópia dohody o plnomocenstve, v ktorej je podpísaný splnomocnenec: Dana Viskupičová, bytom Vinohrady 678/27, 911 05 Trenčín, kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva. Hlavný objekt je SO 201 Pristavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom, pričom existujúci rodinný dom s. č. 214 je dvojpodlažný murovaný objekt zastrešený plochou strechou. Dom je čiastočne podpivničený, suterén je pozostatkom pôvodnej stavby rodinného domu s. č. 214. V rámci prípravy na prestavbu bude z rodinného domu s. č. 214 asanované 2 NP a strom na 1. NP. Existujúci rodinný dom s. č. 215 je murovaný objekt s jedným nadzemným podlažím, povalovým priestorom a čiastočným suterénom. Rodinný dom bude čiastočne asanovaný po úroveň stropu nad suterénom. Suterén stavby bude zakomponovaný do navrhovaného objektu bytového domu a jeho konštrukcie budú po spevnení využité ako základové konštrukcie nahrádzajúce hĺbkové zakladanie. Z architektonického hľadiska bude navrhovaný bytový dom štvorpodlažný objekt s pôdorysom lichobežníkového tvaru, ktorý je daný tvarom pozemku.

Stavebný úrad listom č. ÚSŽP 2020/36538/21341/2-FRš zo dňa 06. 04. 2020 vyzval navrhovateľa, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy doplnil návrh o súhlas vlastníka pozemku s umiestnením prípojok a súhlas s užívaním komunikácie na pozemku parc. č. 414/1, k. ú. Zlatovce a tiež doplniť návrh o stanovisko TVK a. s., ZSD a. s., ORHaZZ, RUVZ, SPP a. s., Záväzná stanovisko mesta Trenčín a zároveň prerušil konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku na dobu 60 dní od doručenia predmetnej výzvy, zároveň navrhovateľa poučil, že ak v stanovenej lehote nepredloží požadované podklady, konanie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona zastaví.

Stavebný úrad listom č. ÚSaŽP 2020/36538/81334/3-Frš, MsÚ 515515/2020 zo dňa 17. 06. 2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie prvostupňového konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 09. 07. 2020. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr do skončenia predmetného ústneho pojednávania s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dňa 09. 07. 2020 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Na ústnom pojednávaní neboli vznesené námietky.

Stavebný úrad listom č. ÚSaŽP 2020/36538/113337/4-Frš, MsÚ 15515/2020 zo dňa 14. 12. 2020 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie prvostupňového konania z dôvodu doplnenia návrhu dňa 09. 12. 2020 navrhovateľom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11. 01. 2021. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr do

skončenia predmetného ústneho pojednávania s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Stavebný úrad listom č. ÚSaŽP 2020/36538/113337/3-Frš, Dud MsÚ 15515/2020 zo dňa 05. 01. 2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom zrušenie termínu ústneho pojednávania z dôvodu pandemickej situácie s tým, že bude účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámený nový termín ústneho pojednávania. Stavebný úrad listom č. ÚSaŽP 2021/587/10180/5-Frš, MsÚ 15515/2020 zo dňa 12. 03. 2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie prvostupňového konania z dôvodu doplnenia návrhu dňa 11. 03. 2021 navrhovateľom a nariadil ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 12. 04. 2021. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr do skončenia predmetného ústneho pojednávania s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dňa 12. 04. 2021 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bola spísaná zápisnica. Na ústnom pojednávaní neboli vznesené námietky.

Stavebný úrad vydal dňa 19. 05. 2021 rozhodnutie č. ÚSaŽP 2021/587/27601/5/Frš, MsÚ2020/15515, ktorým umiestnil stavbu „Rezidencia Stárková“, ktorá pozostávala zo stavebných objektov SO 101 Prípojka VN, SO 102 Trafostanica, SO 103 Distribučné rozvody NN, SO 201 Prístavba a nadstavba rodinného domu č. 215 na bytový dom, SO 202 Prípojka vody a areálové rozvody, SO 203 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO 204 Dažďová kanalizácia, SO 205 Prípojka a káblové rozvody NN, SO 206 Prípojka a areálové rozvody slaboprúdu, SO 207 Prípojovací STL plynovod a areálové rozvody plynu, SO 208 Napojenie na verejnú kanalizáciu, SO 209 Neverejná obslužná komunikácia, SO 210 Sadové úpravy a oplotenie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 06. 2021.

Dňa 17. 02. 2023 bol doručený stavebnému úradu protest prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín, Mgr. Peter Mikuš, pod č. Pd 306/22/3309-9 zo dňa 15. 02. 2023, ktorým navrhoval zrušiť územné rozhodnutie č. ÚSaŽP 2021/587/27601/5/Frš, MsÚ2020/15515 zo dňa 19. 05. 2021. Prokurátor v predmetnom proteste predovšetkým poukazoval na to, že rozhodnutie bolo účastníkom konania doručované prostredníctvom verejnej vyhlášky, na čo neboli splnené zákonné podmienky, pričom stavebný úrad jednak v meritórnom rozhodnutí, ale i v oznámení o začatí konania ani riadne neidentifikoval všetkých spôsobilých účastníkov konania. Prokurátor ďalej v proteste poukázal na nesprávny výpočet správneho poplatku, pričom uviedol, že v prípade, ak územné rozhodnutie zahŕňa viac samostatných stavebných objektov, vyberie sa súhrnný správny poplatok za všetky samostatné stavebné objekty okrem prípojok.

Stavebný úrad vydal dňa 19. 04. 2023 rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/36265/19513/FRŠ, ktorým vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín a územné rozhodnutie č. ÚSaŽP 2021/587/27601/5/Frš, MsÚ2020/15515 zo dňa 19. 05. 2021 zrušil.

Stavebný úrad listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/41214/93691/FRŠ zo dňa 06. 07. 2023

oznámil pokračovanie konania a doplnenie podkladov rozhodnutia účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky, pričom ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Dňa 20. 07. 2023 bol doručený stavebnému úradu list označený ako „Oznámenie účastníka konania a námietky“ od odvolateľky 1 spolu s prílohou – kópiou listu označeného ako „Vyjadrenie k zameraniu“ od spoločnosti GeometraGP, s. r. o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín. V predmetnom liste odvolateľka 1 uviedla, že oznamuje stavebnému úradu, že je účastníčkou konania, a to z dôvodu, že je manželkou zosnulého MUDr. Eduarda Petru, ktorý je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1134 a rozhodnutie stavebného úradu môže mať vplyv na pozemky zapísané na LV č. 1134. Zároveň odvolateľka 1 požiadala stavebný úrad, aby jej doručoval všetky písomnosti do vlastných rúk. Odvolateľka 1 podala stavebnému úradu obsahovo totožné námietky, ktoré uviedla i v odvolaní.

Dňa 21. 07. 2023 bol doručený stavebnému úradu list označený ako „Žiadosť o vstúpenie do konania č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/41207/93681/FRŠ zo dňa 06. 07. 2023“ od odvolateľky 4 a odvolateľa 5. Vo svojom liste uviedli, že žiadajú o vstúpenie do konania ako účastníci konania, nakoľko sa cítia priamo dotknutí plánovanou výstavbou a to z dôvodu, že plánovaná výstavba výrazne zhorší ich bývanie, pretože bude výrazne narúšať súkromie, nakoľko budúci majitelia bytov budú z okien a balkónov hľadiť priamo do dvora odvolateľov 4 a 5. Doposiaľ si odvolatelia 4 a 5 zabezpečovali súkromie plným plotom, ktorého realizácia bola finančne náročná. Taktiež lokalita bývania bola v inej kategórii (kludné bývanie na okraji mesta, izolované od ruchu bývania sídliskového typu). Plánovaná výstavba výrazne zníži hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve odvolateľov 4 a 5. Odvolatelia 4 a 5 poukázali vo svojich námietkach, že sú vlastníkami rodinného domu a pozemkov evidovaných na LV č. 1140, parc. č. 539, 540, 541, k. ú. Zlatovce a tieto sa nachádzajú hneď vedľa parciel priamo susediacich s výstavbou.

Dňa 24. 07. 2023 bol stavebnému úradu doručený list od odvolateľky 2 a obsahovo totožný list od odvolateľa 3 a taktiež od odvolateľky 4 a odvolateľa 5, všetky listy označené ako „Pripomienky k stavebnému konaniu – oznámenie o pokračovaní konania a doplnení podkladov rozhodnutia“. V predmetných námietkach odvolatelia 2 a 3 uviedli, že sú 1. nedodržané odstupy stavieb, 2. nedodržanie svetelnej pohody existujúceho rodinného domu, 3. porušenie smernice o energetickej efektívnosti budov. Odvolatelia 2, 3, 4 a 5 v bode 4. uviedli, že dôjde k porušeniu nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, 5. porušenie § 82 vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, 6. vzhľadom na počet parkovacích miest, navrhované nebytové priestory, ktorých komerčné využitie v súčasnosti nie je dané a teda sa dá predpokladať zvýšená mobilita motorových vozidiel prichádzajúcich do týchto prevádzok, vrátane zásobovania, nesúhlasia odvolatelia 2 a 3 s šírkou príjazdovej cesty a požadujú zmenu šírky na šírku určenú pre C2, 7. odvolatelia 2 a 3 nesúhlasia s predloženým riešením parkoviska. 8. stavba bude narúšať súkromie, výška budov bude

presahovať poschodové rodinné domy, a to natoľko, že dôjde k zatienu obytných miestností, dvora a záhrady, znehodnotenie úrody výfukovými splodinami z áut, príjazd k parkovacím miestam a stavbám má viesť priamo pred oknami odvolateľov 2 a 3, ani nie dva metre od obytných miestností.

Dňa 06. 12. 2023 vydal stavebný úrad podľa ust. § 39a stavebného zákona a v súlade s ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) rozhodnutie, ktorým umiestnil stavbu. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia určil podmienky pre umiestnenie a zároveň rozhodol o námietkach účastníkov konania tak, že týmto v celom rozsahu nevyhovet.

Podľa § 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 § 37 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy 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 § 39 ods. 1 prvej vety 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 zámerni územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania.*

Z podkladov predloženého administratívneho spisu je zrejmé, že stavebný úrad v posudzovanej veci na základe skutkových zistení dospel k záveru, že pre vydanie prvostupňového rozhodnutia, ktorým umiestnil stavbu, boli splnené zákonné podmienky.

Po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia na podklade predloženého administratívneho spisu odvolací orgán konštatuje, že postup stavebného úradu v posudzovanej veci nebol v súlade so zákonom a prvostupňové rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Podľa § 46 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 § 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.*

Odvolací orgán poukazuje na to, že prvostupňové rozhodnutie je nepreskúmateľné, a to nasledovných dôvodov:

Podľa § 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 § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona *v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky 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.*

V zmysle uvedeného ustanovenia stavebného zákona sa umiestnenie stavby vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia a tiež s poukazom na ust. § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) *k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).* Odvolací orgán upozorňuje na to, že stavebný úrad vo výroku svojho rozhodnutia uviedol, že umiestnenie stavby je vyznačené v prílohe územného rozhodnutia – Koordinačnej situácii, avšak odvolací orgán konštatuje, že k prvostupňovému rozhodnutiu nebol pripojený overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia. Odvolací orgán dáva tiež do pozornosti, že vo výroku rozhodnutia, ktorým sa umiestňuje stavba je potrebné uviesť konkrétne i odstupy stavby vo väzbe na susedné pozemky a stavby a tiež výškové umiestnenie stavby. V prvostupňovom rozhodnutí však absentuje výškové umiestnenie a polohové umiestnenie stavby, pričom pri SO 201 ide o prístavbu a nadstavbu rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom. Taktiež SO 209 Neverejná obslužná komunikácia, ktorej súčasťou majú byť umiestnené i parkovacie plochy, avšak z prvostupňového rozhodnutie nie je zrejmé ich polohové umiestnenie a ani ich počet. Odvolací orgán upozorňuje na to, že výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože

obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. V tejto časti správneho rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania.

Odvolací orgán ďalej poukazuje na to, že mu nie je zrejmé, ktorá projektová dokumentácia bola podkladom pre vydanie prvostupňového rozhodnutia. Odvolaciemu orgánu bola predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie a tiež pre stavebné povolenie a tiež pre stavebné povolenie, ktorá sa týka stavebných objektov, ktoré sa vzťahujú pre stavbu „Rezidencia Stárkova – ETAPA 2“. Stavebný úrad uviedol vo výroku prvostupňového rozhodnutia, že bola vypracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, pričom uviedol konkrétnych projektantov, avšak v prvostupňovom rozhodnutí absentuje dátum vypracovania projektovej dokumentácie, aby bolo zrejmé, ktorá projektová dokumentácia mala byť podkladom pre vydanie rozhodnutia a tiež nebola predložená odvolaciemu orgánu dokumentácia dopravného riešenia, ktorú vypracovala Ing. Mária Strápková, Ing. Rastislav Hriňák, pričom na ňu stavebný úrad v prvostupňovom rozhodnutí poukazuje. Odvolací orgán z tohto dôvodu nemôže v plnom rozsahu preskúmať prvostupňové rozhodnutie, nakoľko mu nebol predložený kompletný administratívny spis zo strany stavebného úradu. Taktiež sú súčasťou administratívneho spisu stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sa však vzťahujú na konanie pre vydanie stavebného povolenia a tiež na stavbu „Rezidencia Stárkova – ETAPA 2“, pričom odvolací orgán v konaní o odvolaní preskúmava prvostupňové rozhodnutie, ktorým bola umiestnená stavba – „Rezidencia Stárkova – ETAPA 1“.

Odvolací orgán taktiež konštatuje, že v návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa navrhuje umiestnenie 14 stavebných objektov a stavba je nazvaná ako „Rezidencia Stárkova“, avšak samotné prvostupňové konanie sa vzťahuje na stavbu s názvom „Rezidencia Stárkova – ETAPA 1“. Odvolací orgán dáva do pozornosti, že v priebehu konania nedošlo zo strany navrhovateľa k úprave návrhu na vydanie rozhodnutia. V podanom návrhu je príkladom pod SO 201 uvedený stavebný objekt Prístavba a nadstavba rodinného domu č. 215 na bytový dom, avšak prvostupňovým rozhodnutím bola umiestnená stavba SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom. Objektová skladba stavebných objektov, ktorá je uvedená v prvostupňovom rozhodnutí tak nekorešponduje s návrhom na vydanie prvostupňového rozhodnutia. Odvolací orgán uvádza, že SO 103 Distribučné rozvody NN, SO 103-1 Chránička HDPE, SO 103-2 Prekládka NN, SO 103-3 Prekládka MVO, tieto stavebné objekty nie sú konkretizované ani v projektovej dokumentácii, ktorá bola predložená odvolaciemu orgánu. Predmetné stavebné objekty sú umiestnené prvostupňovým rozhodnutím, avšak nie sú v ňom nijakým spôsobom popísané, absentuje ich technické riešenie.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje i na tú skutočnosť, že v rámci prístavby a nadstavby rodinných domov s. č. 214 a 215 je riešená nová dispozícia objektu. Pre pripojenie navrhovanej stavby na elektrickú energiu má byť v zmysle prvostupňového rozhodnutia potrebné riešiť rozšírenie existujúceho distribučného rozvodu NNK v dotknutej lokalite, predmetné má riešiť stavebný objekt SO 103 NNK. Pričom z novo vybudovanej transformačnej stanice na ul. L. Stárka bude vyvedené podzemné vedenie káblom NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup>v skrini SR 7, z ktorej

bude pokračovať rozvod s ukončením vo VRIS 2-k na podpernom bode č. 657 nadzemného NN vedenia. SO 205 Prípojka NN – navrhovaný bytový dom bude napojený na elektrickú energiu z novo vybudovaného distribučného rozvodu z navrhovanej skrine SR 7 káblom CYKY-J 3x35 + 25 mm<sup>2</sup> s ukončením v elektromerovom rozvádzači pri 12 meraní, ktorý bude umiestnený na verejne prístupnom mieste. Pripojenie navrhovanej stavby bude možné do distribučnej sústavy až po vybudovaní a skolaudovaní transformačnej stanice L. Stárka. Odvolaciemu orgánu nie je z administratívneho spisu zrejmé, či bola transformačná stanica, ktorá má byť súčasťou stavby „Zelený most“ už zrealizovaná a skolaudovaná. Pričom v zmysle ust. § 39 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad v územnom rozhodnutí vymedzí územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečí okrem iného i vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb. Odvolací orgán dáva do pozornosti, že v projektovej dokumentácii k územnému rozhodnutiu – Koordinačná situácia je len uvedené, že navrhovaná transformačná stanica označená ako SO 414 Trafostanica je súčasťou projektu pre územné rozhodnutie na stavbu Zelený most, ku ktorému vydala Západoslovenská distribučná a. s. súhlasné vyjadrenie, a preto je tento stavebný objekt braný pre účel dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby ako existujúci.

*Podľa § 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.*

V územnom konaní je v pôsobnosti stavebného úradu skúmať vlastnícke alebo iné právo (§ 139 ods. 1 stavebného zákona) navrhovateľa k pozemkom, na ktorých sa navrhuje umiestnenie stavby s tým, že v prípade, ak týmito právami navrhovateľ nedisponuje, je povinný stavebnému úradu pre účely územného konania predložiť súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov. Ak si navrhovateľ uvedenú povinnosť nesplní, stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby len za podmienky, že na navrhovaný účel možno dotknuté pozemky vyvlastniť. Odvolací orgán upozorňuje na to, že stavba sa umiestňuje na pozemkoch C-KN parc. č. 530, 531, 532, 533 a napojenie na inžinierske siete na parc. č. 414/1, 556, 558/1, (vlastník mesto Trenčín, v administratívnom spise sa nachádza súhlas s umiestnením a napojením stavby, pozn. odvolacieho orgánu) a pozemok parc. č. 558/153, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti MONDO s. r. o., so sídlom Vladimíra Roya 199/19, 911 01 Trenčín, SR., IČO: 36304611, vlastník zapísaný na LV č. 1171 pod B 1 v podiele 1/1. Pričom absentuje v administratívnom spise súhlas vlastníka pozemku parc. č. 558/153, spoločnosť MONDO s. r. o. v zmysle ust. § 38 stavebného zákona. Zároveň odvolací orgán dáva do pozornosti, že v návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú uvedené iba pozemky parc. č. 1414/1, č. 532, č. 533. Prvostupňové rozhodnutie nie je v súlade s návrhom.

Odvolací orgán upozorňuje i na to, že v predložennom administratívnom spise stavebného úradu sa nachádza potvrdenie o zaplatení správneho poplatku vo výške 800€ zo dňa 07. 12. 2023. V prvostupňovom rozhodnutí sa však uvádza, že bol zaplatený správny poplatok v celkovej výške 600€, pričom 100€ bolo zaplatených dňa 22. 10. 2020 (k návrhu priložené potvrdenie o zaplatení dňa 11. 03. 2020, pozn. odvolacieho orgánu) a 500€ bolo zaplatených v deň vydania prvostupňového rozhodnutia, t. j. dňa 05. 12. 2023. Odvolaciemu orgánu tak nie



je zrejmé, či bol správny poplatok riadne uhradený. V zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch položka 59 písm. a) *návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia pre právnickú osobu je 100€.* Ak územné rozhodnutie zahŕňa umiestnenie viacerých samostatných objektov, vyberie sa podľa písm. a) *súhrnný poplatok za všetky samostatné objekty uvedené v územnom rozhodnutí okrem prípojok.*

Odvolačiaci orgán taktiež poukazuje na pochybenie stavebného úradu, keď vo výroku prvostupňového rozhodnutia uviedol, že sa umiestňuje stavba a konkretizoval objektívnu skladbu stavebných objektov, medzi ktorými však absentuje SO 207 Pripojovací STL plynovod a areálové rozvody plynu. Pričom stavebný úrad v bode I. prvostupňového rozhodnutia – stručný popis stavby, architektonické a konštrukčné riešenie uvádza i SO 207 Pripojovací STL plynovod a areálové rozvody plynu a jeho technické riešenie. V odôvodnení prvostupňového rozhodnutia v objektivej skladbe stavby opäť tento stavebný objekt absentuje, rozhodnutie je tak zmätočné.

Odvolačiaci orgán konštatuje, že prvostupňové rozhodnutie je zmätočné i v tom, že v prípade umiestnenia SO 203 Prípojka splaškovej kanalizácie je uvedené, že predmetná prípojka rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej budovy bytového domu „A“, „B“ a „C“ do verejnej jednotnej kanalizácie DN 300 vedenej v ulici L. Stárka v Trenčíne. Odvolačiaci orgán upozorňuje na to, že prvostupňovým rozhodnutím sa však umiestňuje stavebný objekt SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom.

Odvolačiaci orgán upozorňuje na to, že stavebný úrad rozhodol i na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktorých platnosť uplynula ešte pred vydaním prvostupňového rozhodnutia. Medzi tieto stanoviská patrí: stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a. s., zo dňa 15. 04. 2021, ktoré stratilo platnosť 12 mesiacov od jeho vydania, stanovisko Ministerstva Obrany SR č. ASM-41-373/2020 z 18. 02. 2020 – platnosť dva roky od jeho vydania, stanovisko Slovak Telekom a. s. pod č. 6612002872 zo dňa 02. 02. 2020, stratilo platnosť dňa 02. 08. 2020. Zároveň odvolačiaci orgán dáva do pozornosti, že v administratívnom spise sa nachádzajú i listinné rovnopisy stanovísk dotknutých orgánov, ktorých súčasťou nie je doložka o autorizácii k elektronickému úradnému dokumentu s náležitosťami podľa § 2 ods. 3 vyhlášky č. 85/2018 Z. z.- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Trenčíne, č. RUVZ/2020/01685-03 zo dňa 16. 03. 2020 alebo kópie stanovísk, avšak tieto neobsahujú ani len označenie, že súhlasia s originálom.

Odvolačiaci orgán zároveň upozorňuje na to, že v administratívnom spise prvostupňového orgánu sa nachádza i vyjadrenie Mestského hospodárstva a správy lesov, m. r. o., Trenčín pod č. MHSL/2020/525/554 zo dňa 03. 03. 2020 označené ako „Vyjadrenie k PD, k verejnému osvetleniu, pre potreby územného rozhodnutia“, avšak predmetné vyjadrenie nie je obsiahnuté v prvostupňovom rozhodnutí, pričom toto vyjadrenie bolo podkladom pre jeho vydanie.

Odvolačiaci orgán taktiež upozorňuje na to, že Trenčianske vodárne a kanalizácie, a. s. vo svojom stanovisku zo dňa 27. 02. 2020 č. 120/2020-2 uviedli, že súhlasia s umiestnením stavby

za podmienok, okrem iného, že jestvujúcu vodovodnú prípojku a jestvujúcu vodomernú šachtu žiadajú zrekonštruovať v zmysle platných predpisov a využiť pre zásobovanie objektu bytového domu. Stavebný úrad prevzal túto podmienku do prvostupňového rozhodnutia, avšak pri technickom popise (riešení) stavby uviedol, že jestvujúca prípojka vody bude z dôvodu nevyhovujúcej dimenzie zrušená od miesta napojenia na verejný vodovod.

Odvolačný orgán zároveň upozorňuje na to, že z obsahu niektorých záväzných stanovísk, ktoré sa týkajú prvostupňového konania a nachádzajú sa v administratívnom spise a stavebný úrad ich i uviedol v prvostupňovom rozhodnutí, z čoho je zrejmé, že boli podkladom pre jeho vydanie vyplýva, že sa týkajú iných stavebných objektov, ako sú uvedené v prvostupňovom rozhodnutí a ktoré boli prvostupňovým rozhodnutím i umiestnené. Príkladom stanovisko Trenčianskych vodární a kanalizácii zo dňa 27. 02. 2020 č. 1120/2020-2, keď predmetné stanovisko obsahuje SO 205 Prípojky vody a areálové rozvody vody, SO 206 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO 207 Dažďová kanalizácia. Prvostupňovým rozhodnutím sa však umiestňovali stavebné objekty označené ako SO 204 Dažďová kanalizácia, 203 Prípojka splaškovej vody kanalizácie, SO 202 Prípojka vody. Toto stanovisko sa zároveň týka iba prístavby a nadstavby rodinného domu súp. č. 215 na bytový dom, avšak prvostupňovým rozhodnutím sa umiestňuje prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215. Ďalej odvolací orgán poukazuje na stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 16. 03. 2020 č. RUVZ/2020/01685-003, kde je uvedené, že projekt rieši prístavbu a nadstavbu jestvujúceho rodinného domu súp. č. 215 na 4 podlažný bytový dom a výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, v k. ú. Zlatovec na 4 - podlažný bytový dom a výstavbu 3 samostatne stojacich rodinných domov, situovaných za navrhovaným bytovým domom, pričom bytový dom bude disponovať na II. NP 2 x 2 – izbové byty a na III. – IV. NP 1 x 3 izbovým bytom. V rámci stavby bude vybudovaných 10 parkovacích miest, pričom každý rodinný dom bude mať k dispozícii prístrešok pre parkovanie 2 osobných vozidiel. Odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, na základe akej projektovej dokumentácie bolo vydané predmetné záväzné stanovisko, teda, akú dokumentáciu predložil navrhovateľ na preskúmanie Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva v Trenčíne, nakoľko takéto stavebné objekty sa prvostupňovým rozhodnutím neumiestňovali, ale stavebný úrad toto stanovisko obsiahol vo výroku prvostupňového rozhodnutia, pričom tvorilo podklad pre vydanie rozhodnutia. Na druhej strane stavebný úrad predmetné stanovisko nešpecifikoval vo svojom rozhodnutí, absentuje dátum jeho vydania a tiež registrátorne číslo a je vo výroku citované až od pripomienok v ňom uvedených, ktoré sa vzťahujú na navrhovateľa. Taktiež absentuje dátum vydania a registrátorne číslo i pri záväznom stanovisku mesta Trenčín ako orgánu príslušnom vo veciach ochrany drevín podľa § 2 písm. f) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, aká projektová dokumentácia bola predkladaná dotknutým orgánom na posúdenie.

Odvolačný orgán taktiež konštatuje, že návrh na vydanie prvostupňového rozhodnutia bol doplnený, čo vyplýva z obsahu prvostupňového rozhodnutia a to dňa 11. 03. 2021 a tiež dňa 05. 07. 2023, avšak nie je z prvostupňového rozhodnutia a tiež z administratívneho spisu zrejmé, čo konkrétne dopĺňal navrhovateľ. Dohoda o plnomocenstve, ktorá bola priložená k

návrhu je podpísaná pani Danou Viskupičovou. V písomnostiach nachádzajúcich sa v administratívnom spise stavebného úradu sa všade uvádza, že navrhovateľa zastupuje pán Milan Viskupič. Příkladmo v oznámení o pokračovaní konania a tiež v prvostupňovom rozhodnutí. Odvolaciemu orgánu tak nie je zrejmé, kto bol splnomocnený za navrhovateľa v prvostupňovom konaní. Výzvu na doplnenie návrhu na vydanie prvostupňového rozhodnutia č. ÚSaŽP 2020/36538/21341/2-Frš zo dňa 06. 04. 2020 stavebný úrad doručoval tiež pánovi Milanovi Viskupičovi.

Odvolací orgán taktiež poukazuje na to, že administratívny spis prvostupňového orgánu nie je riadne žurnalizovaný, absentuje obsah spisu, pričom tento je doložený iba do štádia konania do roku 2021. Podklady, ktoré sa v administratívnom spise nachádzajú, tie ktoré sú kópie neobsahujú označenie, že súhlasia s originálom, ako už odvolací orgán vytkol v tomto rozhodnutí. Pod žurnalizovaným administratívnym spisom sa rozumie spisová dokumentácia, ktorá obsahuje chronologicky usporiadané očíslované listy a zároveň obsahuje aj zoznam predložených listín, ktoré ako administratívny spis stavebný úrad predkladá odvolaciemu orgánu na preskúmanie. Odvolací orgán dáva do pozornosti, že obsah spisu je neoddeliteľnou súčasťou spisu.

Odvolací orgán uvádza, že v podmienke č. 9 sú zhrnuté aj podmienky Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trenčíne uplatnené v stanovisku pod č. ORPZ-TN-ODI-84-003/2020-ING zo dňa 06. 07. 2020. Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona v konaniach podľa stavebného zákona je príslušný cestný správny orgán. S poukazom na uvedené postupoval prvostupňový orgán nesprávne, keď zahrnul do podmienok prvostupňového rozhodnutia na strane 10 i podmienky vyplývajúce zo stanoviska Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trenčíne. Odvolací orgán dáva do pozornosti i tú skutočnosť, že na strane 8 prvostupňového rozhodnutia stavebný úrad obsiahol podmienky uplatnené mestom Trenčín, ako príslušným cestným správnym orgánom, ktoré si uplatnil v stanovisku pod č. UM/2020/3997/916B9/ksl zo dňa 05. 08. 2020, avšak predmetné záväzné stanovisko sa nenachádza v administratívnom spise, ktorý predložil stavebný úrad odvolaciemu orgánu na preskúmanie. Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.*

Odvolací orgán taktiež upozorňuje i na to, že v sprievodnej a súhrnnej technickej správe pre územné rozhodnutie je uvedené, že vzdialenosť SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom od stavby rodinného domu súp. č. 213 je 0,6 m, avšak v projektovej dokumentácii, v situácii – osadenie stavby je uvedený odstup v najužšom bode 0,265 m. Takisto je nezrovnalosť v počte bytov, pričom na strane 1 sprievodnej a súhrnnej technickej správe je uvedený počet 9, z toho 3x 3 – izbový byt o výmere 115,55 m<sup>2</sup>, 3x 3-izbový byt o výmere 79,06 m<sup>2</sup>, 3x 2 izbový byt o výmere 68,46 m<sup>2</sup>. Avšak na strane 3 sprievodnej a súhrnnej technickej správe je uvedený počet bytov 10. Pričom počet 3 – izbových

bytov má byť 6 a počet 2 – izbových bytov má byť 4. V prvostupňovom rozhodnutí sa uvádza počet 9 bytov. Na strane 13 sprievodnej a súhrnnej technickej správe sa uvádza pod SO 201 Bytový dom – etapa 1, počet bytov 10, predmetné je taktiež v nesúlade s vydaným prvostupňovým rozhodnutím. Odvolací orgán tiež poukazuje na to, že vo výkrese Pôdorys 1.NP č. v. 5 je uvedený dvojizbový byt s terasou, označený ako Byt D, rovnako tak vo výkrese - Pôdorys typického podlažia č. v. 6 je uvedený Byt A ako trojizbový byt s terasou, Byt B ako dvojizbový byt s terasou a byt 4 ako trojizbový byt s terasou. Odvolací orgán ďalej uvádza, že v projekte - Protipožiarna bezpečnosť stavby, vypracovaný pre územné rozhodnutie taktiež uvádza počet bytov 10, počet 2 – izbových bytov 4 a počet 3 – izbových bytov 6.

Odvolací orgán poukazuje i na pochybenie stavebného úradu v tom, že v prvostupňovom rozhodnutí uviedol nesprávne lehotu platnosti územného rozhodnutia, a to dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia, avšak z dôvodu, že ide o líniovú stavbu (SO 103 Distribučné rozvody NN – líniová stavba), doba platnosti v zmysle ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona je tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia (v odôvodnených prípadoch i dlhšiu lehotu).

S odvolacími dôvodmi uvedenými v odvolaniach sa odvolací orgán podrobne nezaoberal z dôvodu, že sa týkajú pochybení a nezrovnalostí stavebného úradu, ktoré už odvolací orgán vytkol v tomto rozhodnutí a taktiež bude mať možnosť každý účastník konania si uplatniť v novom prejednaní veci svoje námietky a pripomienky, s ktorými sa bude musieť náležite stavebný úrad vysporiadať, avšak má za potrebné uviesť nasledovné:

*Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

Uvedené ustanovenie stavebného zákona pojednáva o koncentračnej zásade pre odvolacie konanie, ktorá vyjadruje, že námietkou, ktorú účastník konania neuplatnil v prvostupňovom konaní bez zavinenia stavebného úradu, sa odvolací orgán nezaobrá. Na uvedenú skutočnosť je stavebný úrad povinný upozorniť účastníkov konania v oznámení o začatí územného konania. Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu zistil, že stavebný úrad v oznámení o začatí prvostupňového konania č. ÚSaŽP 2020/36538/81334/3-Frš, MsÚ 515515/2020 zo dňa 17. 06. 2020 a tiež v oznámení o pokračovaní konania č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/41214/93691/FRŠ zo dňa 06. 07. 2023 neupozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

K odvolacím dôvodom odvolateľky 1 o tom, SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov súp. č. 214 a 215, táto stavba je navrhnutá na hranici pozemku vo vlastníctve odvolateľky 1 a zateplením má dokonca dôjsť k presahu predmetnej stavby na pozemok vo vlastníctve odvolateľky 1, čo deklaruje i vyjadrenie geodetickej kancelárie GeometraGP, s. r.

o., ktorého kópiu predložila odvolateľka 1 spolu so svojimi námietkami stavebnému úradu dňa 20. 07. 2024. Odvolací orgán k predmetnému uvádza, že sa k tejto námietke odvolateľky nevie kvalifikovane vyjadriť z dôvodu, že mu nie je zrejmé, ktorá projektová dokumentácia bola podkladom pre vydanie prvostupňového rozhodnutia stavebného úradu. Odvolací orgán poukazuje na to, že v zmysle ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia, pričom podľa ust. § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a). Avšak k prvostupňovému rozhodnutiu nebol priložený overený situačný výkres, z tohto dôvodu nevie odvolací orgán posúdiť prípadný zásah zateplenia na pozemok vo vlastníctve odvolateľky 1. Taktiež sa odvolací orgán nevie vyjadriť k umiestneniu stavby SO 301 a SO 302 na hranici pozemku vo vlastníctve odvolateľky 1, nakoľko v prvostupňovom konaní sa neumiestňovali stavebné objekty SO 301 ani SO 302.

Odvolací orgán k dôvodu odvolateľky v odvolaní o tom, že na strane 15 prvostupňového rozhodnutia je obsiahnuté stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského zboru, z ktorého vyplýva, že realizáciou stavby budú priamo dotknuté pozemky parč. č. 536 a parc. č. 534, pričom stavebný úrad sa nezaoberal znehodnotením uvedených parciel uvádza, že v rámci územného konania sa stavba iba umiestňuje, rozhodnutím o umiestnení stavby sa vytvára iba právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí ani v budúcnosti dôjsť. Riešenie otázky zásahu požiarne nebezpečného priestoru na dotknuté pozemky bude predmetom riešenia až následne v stavebnom konaní, ak bude prebiehať. Navrhovateľ v stavebnom konaní doloží projektovú dokumentáciu, v súlade s ust. § 9 ods. 1 písm. b) bod 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., z ktorej bude zrejmé požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov a z ktorej bude vyplývať potreba opatrení, príkladmo vyhotovenie bariéry s požiarou odolnosťou, resp. súhlasy vlastníkov dotknutých parciel. Odvolací orgán zároveň zdôrazňuje, že dotknutý orgán - Okresné riaditeľstvo hasičského zboru v Trenčíne sa vo svojom stanovisku vyjadrilo, že súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

Odvolací orgán k dôvodu odvolateľky 1 v odvolaní o tom, že nebolo doložené technické riešenie, postup pri zabezpečovaní a spevňovaní základových konštrukcií, nakoľko objekt vo vlastníctve odvolateľky 1 je v tesnej blízkosti a hrozí v prípade realizácie stavby jeho vážne poškodenie, eventuálne spadnutie, odvolací orgán uvádza, že prvostupňové konanie sa týka umiestňovania stavby, ako už odvolací orgán v tomto rozhodnutí o odvolaní uviedol, vytvára sa iba právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej však môže, ale nemusí ani v budúcnosti dôjsť. Odvolací orgán tiež uvádza, že statický posudok však v rámci územného konania nie je v zmysle zákona obligatónym podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Statické posúdenie sa vyžaduje až v rámci stavebného konania, a to s poukazom na ust. § 9 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., z ktorej vyplýva, že projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie. V administratívnom spise stavebného úradu sa nachádza statický posudok zo septembra 2021 vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Michalom Valachom, ktorý je určený pre stavebné konanie. Z tohto statického posudku vyplýva, že na

základe dostupných podkladov a vykonaných statických prepočtov je možné konštatovať, že pri dodržaní predpokladaného zaťaženia a konštrukčných zásad, nosné konštrukcie a objekt ako celok vyhovujú kritériám únosnosti a spoľahlivosti podľa platných technických noriem. Už konkrétne riešenia zabezpečenia okolitých stavieb proti poškodeniu prípadnou výstavbou stavby budú súčasťou realizačnej projektovej dokumentácie.

Odvolačný orgán k námietke odvolateľky 1 o tom, že vykonaná svetelná štúdia nezodpovedá zmenám v projektovej dokumentácii a vplyv posunutia objektov nie je v tejto dokumentácii zaznačený. Zároveň stavebné objekty SO 201, SO 301 a SO 302 budú nadmieru tieniť pozemku parc. č. 528/1 a domu súp. č. 213, a teda nie sú splnené minimálne normované požiadavky v zmysle príslušných právnych predpisov na preslnenie interiéru budov a v tejto časti je rozhodnutie nepreskúmateľné uvádza, že prvostupňové konanie sa netýka umiestňovania stavebných objektov SO 301 a SO 302. Predmetom prvostupňového konania je SO 201, teda odvolací orgán sa nevie kvalifikovane vyjadriť k umiestňovaniu ďalších namietaných stavebných objektov SO 301 a SO 302. Posudzovanie tienenia sa nevzťahuje na pozemky a okná do neobytných miestností, ale je zamerané iba na obytné miestnosti. V administratívnom spise stavebného úradu sa nachádza svetlo - technický posudok vypracovaný Ing. Arch. Martinom Záhorským, autorizovaným stavebným inžinierom z decembra 2020, z ktorého vyplýva, že sa na severovýchodnej strane fasády rodinného domu súp. č. 213 nachádzajú prevažne menšie okná a podľa zistenia hlavného projektanta stavby sú to okná z neobytných miestností, z tohto dôvodu tento rodinný dom posudzovaný nebol. K dôvodu odvolateľky 1, že svetelná štúdia nezodpovedá zmenám v projektovej dokumentácii sa odvolací orgán nemôže vyjadriť, nakoľko mu nie je zrejmé, aké zmeny mali byť v projektovej dokumentácii realizované, pričom odvolateľka 1 tieto zmeny nekonkretizuje, zároveň nie je odvolaciemu orgánu ako už v tomto rozhodnutí o odvolaní uviedol, zrejmé, ktorá projektová dokumentácia bola podkladom pre vydanie prvostupňového rozhodnutia. Avšak v prípade akýchkoľvek pochybností o správnosti takéhoto svetlo - technického posúdenia má právo odvolateľka 1 predložiť stavebnému úradu iný (vlastný) svetlo - technický posudok vypracovaný oprávnenou osobou.

Odvolačný orgán k dôvodu odvolateľky 1 o tom, že realizácia niektorých stavebných objektov najmä SO 201, SO 301 a SO 302 sa nezaobíde bez prístupu k stavbe cez pozemky vo vlastníctve odvolateľky, a to vzhľadom na odstupové vzdialenosti od pozemkov v jej vlastníctve, pričom navrhovateľ nemá žiaden súhlas od odvolateľky 1 k vstupu na jej pozemok odvolací orgán uvádza, že takýto súhlas je predčasný v konaní o umiestnení stavby, kde sa iba 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. Táto námietka zo strany odvolateľky 1 je relevantná až v prípadnom stavebnom konaní. Odvolací orgán však poukazuje na ust. § 135 ods. 1 stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby 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.

Odvolačný orgán k námietkam odvolateľov 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach uvádza nasledovné:

Odvolačný orgán k námietke odvolateľov 2, 3, 4 a 5 o tom, že stavebný úrad neposudzoval súlad stavby s platným územným plánom mesta Trenčín ako celok uvádza, že prvostupňové konanie sa týka iba stavby „Rezidencia Stárkova – ETAPA 1“, odvolací orgán tak môže preskúmať a vyjadrovať sa len k umiestňovaniu stavby „Rezidencia Stárkova – ETAPA 1“. Odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia nevyhodnotil súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia síce uviedol, že stavba je v súlade s platným Územným plánom mesta Trenčín v znení jeho zmien, nakoľko pozemky parc. č. 532, 533, 414/1, k. ú. Zlatovce, na ktorých sa stavba umiestňuje sú definované ako UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia (Plochy zastavané bytovými domami a polyfunkčnými budovami, ktoré nemajú charakter centrálného mestského bloku). V limitoch a regulatívoch zastavateľnosti územia je pre Funkčný regulatív UB/O stanovená max. miera zastavania 55-65%, min. podiel zelene je 35-25%, avšak stavebný úrad nevyhodnotil, absentuje jeho správna úvaha o tom, či bol dodržaný koeficient max miery zastavania stavby a tiež dodržaný koeficient podielu zelene, a teda či je stavba v súlade s územným plánom mesta Trenčín. Zároveň odvolací orgán upozorňuje na to, že stavba sa umiestňuje i na ďalších pozemkoch, a to parc. č. 530, 531, 556, 558/1, 558/153, avšak tieto pri vyhodnocovaní súladu stavby s územným plánom nevyhodnotil.

*Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Odvolačný orgán k námietke odvolateľov 2, 3, 4 a 5 uvedenej v odvolaniach k tomu, že stavebný úrad mal zaviazat' navrhovateľa vykonať hydrogeologický výskum a tiež zabezpečiť statický posudok zameraný na zakladanie budovy uvádza, že prvostupňové konanie sa týka, tak ako už odvolací orgán uviedol v tomto rozhodnutí o odvolaní výlučne umiestnenia stavby, statický posudok je obligatórnym podkladom pre stavebný úrad až následne v povoľovacom konaní, pričom k samotnému povoleniu stavby ešte nemusí ani v budúcnosti dôjsť. Odvolací orgán vo väzbe na námietku odvolateľov 2, 3, 4 a 5 v odvolaniach, že mal zaviazat' stavebný úrad navrhovateľa o zabezpečenie hydrogeologického prieskumu uvádza, že stavba SO 201 Prístavba a nadstavba rodinných domov s. č. 214 a 215 na bytový dom sa umiestňuje na pozemkoch, na ktorých už sú jestvujúce rodinné domy. Avšak potreba zabezpečenia podkladov, ktoré sú nevyhnutné pre rozhodnutie v merite veci, je na úvahe správneho orgánu. Pričom nie je úlohou odvolacieho orgánu suplovať prvostupňový orgán – stavebný úrad.

Odvolačný orgán ďalej k odvolacím dôvodom odvolateľov 2, 3, 4 a 5 uvedených v odvolaniach s poukazom na to, že z prvostupňového rozhodnutia nie je zrejmé, či sa pri SO 204 Dažďová kanalizácia vrátane jej popisu jedná o vodnú stavbu, ktorú bude povoľovať špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona v spojení s vodným zákonom, nastoľuje neistotu účastníkov konania z hľadiska budúcej predvídavosti procesu uvádza, že prvostupňové konanie je územné konanie, ktorým sa stavba iba umiestňuje, pričom príslušným na umiestňovanie všetkých stavebných objektov, ktoré sú predmetom prvostupňového konania je všeobecný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona, z hľadiska súčinnosti správneho orgánu s účastníkmi konania môže stavebný úrad v podmienkach pre vydanie územného rozhodnutia uviesť i to, ktoré konkrétne stavebné objekty budú podliehať

povoľovaciemu procesu, na ktorý bude príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle ust. § 120 stavebného zákona, avšak táto skutočnosť nemá za následok nezákonnosť prvostupňového rozhodnutia. Takáto podmienka nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona či vyhlášky. Túto skutočnosť považuje odvolací orgán za relevantnú uviesť v prípade, ak dotknutý orgán vecne a miestne príslušný napr. ako orgán štátnej vodnej správy uvedie vo svojom záväznom stanovisku, že stavba bude vodnou stavbou v zmysle zákona a bude podliehať vodoprávnemu povoloľovaciemu konaniu, kde už je príslušný špeciálny stavebný úrad. V tomto konkrétnom prípade však zo záväzného stanoviska Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako vecne a miestne príslušného orgánu štátnej vodnej správy, ktoré vydal dňa 04. 03. 2020 pod č. OU-TN-OSZP-2020/011498-002 nevyplýva, že by niektorý zo stavebných objektov bol vodnou stavbou. Na druhej strane, však z jeho obsahu vyplýva i tá skutočnosť, že sa vyjadroval k takej projektovej dokumentácii, ktorá nezahŕňala rovnaké stavebné objekty, ako tie, ktoré boli prvostupňovým rozhodnutím umiestnené.

*Podľa § 42 ods. 1 stavebného zákona územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.*

*Podľa ust. § 42 ods. 2 prvej vety stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia.*

*Podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

Odvolací orgán k námietke odvolateľov 2, 3, 4 a 5 o tom, že stavebný úrad doručoval prvostupňové rozhodnutie účastníkom konania verejnou vyhláškou a niektorým účastníkom konania poštovou prepravou, pričom stavebný úrad nevysvetlil podľa čoho vybral okruh účastníkov konania a podľa čoho im doručuje písomnosti poštovou prepravou uvádza, že stavebný úrad uviedol vo výroku svojho rozhodnutia, že doručuje prvostupňové rozhodnutie účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu líniovej stavby podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 26 ods. 2 správneho priadku, pričom uviedol, že verejnou vyhláškou doručuje prvostupňové rozhodnutie účastníkom konania, ktorí nie sú stavebnému úradu známi, nakoľko ide o dedičov po zomrelom MUDr. Eduardovi Petru, naposl. bytom Ľudovíta Stárka 213/5, Trenčín.

Odvolací orgán uvádza, že stavba „Rezidencia Stárkova – ETAPA I“ obsahuje stavebné objekt, ktorý je líniovou stavbou - SO 103 Distribučné rozvody NN. Stačí, ak čo i len jeden stavebný objekt je líniovou stavbou, stavebný úrad v zmysle ust. § 42 ods. 2 oznamuje účastníkom konania územné rozhodnutie o umiestnení stavby prostredníctvom inštitútu verejnej vyhlášky. Z tohto dôvodu oznamoval stavebný úrad účastníkom konania prvostupňové



rozhodnutie verejnou vyhláškou. Odvolateľom 1, 2, 3, 4 a 5, rovnako tak zástupcovi navrhovateľa a tiež dotknutým orgánom zasielal prvostupňové rozhodnutie i na vedomie. Právny účinok doručenia nastáva až pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli. Ak stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou len neznámym účastníkom konania a nejde súčasne o iný dôvod takéhoto doručovania (napr. stavba s veľkým počtom účastníkov konania), verejnou vyhláškou doručuje len týmto neznámym účastníkom konania, pričom ostatným známym účastníkom konania doručuje riadne spôsobom podľa správneho poriadku (dôležitú písomnosť do vlastných rúk). Odvolací orgán poukazuje na to, že z dikcie ust. 34 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že účastníkmi územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie, a ten komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu. Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2024 *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 susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.* Podľa § 4 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí meno a priezvisko (názov) navrhovateľa a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania. Z prvostupňového rozhodnutia vyplýva, kto je navrhovateľom, avšak nie je z neho jednoznačne zrejmé, kto sú ostatní účastníci konania - vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorých práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Odvolací orgán má za potrebné uviesť, že stavba sa okrem iného umiestňuje i na pozemku parc. č. 558/153, k. ú. Zlatovce, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MONDO s. r. o., pričom v rozhodnutí táto spoločnosť nie je nikde uvedená.

Odvolací orgán uvádza, že v súčasnosti je už na LV č. 1134 zapísaná pod B 2 ako vlastníčka pozemku C-KN parc. č. 528/1, 528/2 a 529 a stavby - rodinný dom súp. č. 213 pani Potančoková Mária, rod. Petruž, Mgr., bytom Na Kameni 1859/18, 911 01 Trenčín, v podiele 1/1, na základe uznesenia o dedičstve 11D/578/2023 (po zomrelom Eduardovi Petruž), zápisom Z 1367/2024. Odvolateľka 1 má k pozemkom C-KN parc. č. 528/1, 528/2 a 529 a k stavbe – rodinný dom súp. č. 212 právo doživotného bývania a užívania, tak ako to vyplýva z listu vlastníctva č. 1134.

V novom prejednaní veci je prvostupňový orgán povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, odstrániť uvedené nedostatky v konaní v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu v tomto rozhodnutí. Prvostupňový orgán je povinný zistiť presný a skutočný stav veci a za tým účelom si zabezpečiť všetky potrebné podklady pre rozhodnutie, dať možnosť všetkým účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia vo veci mohli vyjadriť k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Stavebný úrad vyzve navrhovateľa, aby upravil návrh o stavebné objekty, ktoré sa týkajú predmetu konania, taktiež vyzve navrhovateľa na úpravu projektovej dokumentácie, aby bola v súlade so stavebnými objektami, ktoré majú byť predmetom konania, vyzve navrhovateľa o predloženie aktuálnych záväzných stanovísk tých dotknutých orgánov, ktoré boli pred vydaním prvostupňového rozhodnutia po platnosti, a tiež vyzve navrhovateľa o predloženie stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa budú týkať stavebných objektov, ktoré sú predmetom prvostupňového konania. Riadne vyhodnotí súlad stavby s územným plánom mesta Trenčín.

Pred vydaním rozhodnutia dá možnosť účastníkom konania vyjadriť sa. Na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci je prvostupňový orgán povinný vydať zákonom zodpovedajúce rozhodnutie.

Odvolací orgán na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

Toto rozhodnutie o odvolaní nadobudne právoplatnosť jeho doručením účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona.

#### **P o u č e n i e:**

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:

Z dôvodu, že sa konanie týka líniovej stavby, rozhodnutie o odvolaní doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín a zároveň na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Rozhodnutie o odvolaní sa zverejňuje aj na úradnej tabuli a webovom sídle dotknutej obce: mesto Trenčín.

Vyvesená dňa: 03.12.2024

Zvesená dňa: .....

Podpis a odtlačok pečiatky: .....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

ovanie

šin

#### **Doručí sa na zverejnenie:**

1. Mesto Trenčín, Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín

#### **Na vedomie:**

1. Mgr. Mária Petrú, Ľ. Stárka 5/213, 911 01 Trenčín
2. Mgr. Mária Potančoková, Na Kameni 1859/18, 911 01 Trenčín
3. Mgr. Alena Birasová, Ľ. Stárka 217/13, 911 05 Trenčín

4. Marián Biras, L. Stárka 217/13, 911 05 Trenčín
5. Tibor Fiam, L. Stárka 217/13, 911 05 Trenčín
6. Viola Berová, L. Stárka 216/11, 911 01, Trenčín
7. MONDO, s. r. o., Vladimíra Roya 199/19, 911 01 Trenčín
8. FENIXON, s. r. o., Bratislavská 466, 911 01 Trenčín, v zastúpení Milan Viskupič, Na Vinohrady 678/27, 911 05 Trenčín v zastúpení Dana Viskupičová, Na Vinohrady 678/27, 911 05 Trenčín
9. Dušan Jelínek, M. Bela 2444/53, 911 08 Trenčín

# 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: 3942/41940/2024/20.1.2.

## 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: 02.12.2024 14:20:53 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 02.12.2024 13:21:06 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
3942/41940/2024/20.1.2.

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Martina Barteková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 02.12.2024  
Podpis a pečiatka:



|