



Číslo rozhodnutia: 01380/2024-17.1.2.

V Banskej Bystrici dňa 10.05.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej 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, na základe odvolania spoločnosti Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie obce Kriváň č. 2023/98/MH/KR/SP-roz. zo dňa 29.01.2024 a takto

rozhodol:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku

r u š í

rozhodnutie obce Kriváň č. 2023/98/MH/KR/SP-roz. zo dňa 29.01.2024 a vec vracia tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e:

Obec Kriváň, ako vecne a miestne príslušný prvostupňový stavebný úrad (ďalej stavebný úrad), vydala dňa 29.01.2024 rozhodnutie č. 2023/98/MH/KR/SP-roz., ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona v spojitosti s § 46 správneho poriadku zamietla žiadosť o stavebné povolenie stavebníkovi, spoločnosti Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň pre stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parcelné číslo KN-C 1209 v katastrálnom území Kriváň.

Proti predmetnému rozhodnutiu stavebného úradu podala spoločnosť Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň (ďalej odvolateľ) v zákonom stanovenej lehote 15 dní odvolanie, ktoré bolo doručené stavebnému úradu dňa 21.02.2024. Odvolateľ nesúhlasí s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad v Kriváni ich vôbec o potrebe dodržania stavebnej čiary na začiatku stavebného konania neinformoval. Odvolateľ predpokladá, že od iných stavebníkov dodržanie stavebnej čiary ani nevyžaduje. Stavebná čiara je presne definovaná zákonom a to: Smerná línia, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Jej vzdialenosť je definovaná v územnom pláne. Stavebná čiara sa nemusí zhodovať s hranicou pozemku. Stavebnú čiaru je možné prekročiť alebo od nej ustúpiť v určitom rozsahu, ktorý je definovaný v územnom pláne.

Obec Kriváň má platný Územný plán obce Kriváň schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 6-C/1 dňa 22.09.2011 v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2. Pozemok s parc. č. C KN 1209 je súčasťou

regulovanej plochy s označením 1.1. a podrobná regulácia viažuca sa k tomuto pozemku je uvedená v kapitole B.1. „Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania“ na str. 63 a 64 záväznej časti, kde je okrem iného uvedené: „iné ustanovenia – Výstavba v prelukách možná pri zachovaní architektonického výrazu okolitej zástavby a pri dodržaní súčasnej stavebnej čiary“. Územný plán vôbec bližšie nešpecifikuje presnú maximálnu hranicu stavebnej čiary. Pre stavebníka teda vôbec nie je jasné ohraničenie po kade môže stavbu realizovať. Odvolateľ ďalej uvádza, že keby vychádzal z okolitých stavieb, ktoré sú priamo postavené na cestnej komunikácii, tak dané usmernenie nie je ani možné uplatniť. Odôvodnenie stavebného úradu v Kriváni nie je vôbec špecifikované a nemá žiadne ukotvenie v platnom územnom pláne alebo v inom relevantnom platnom dokumente. Prílohou odvolania je fotodokumentácia okolitých stavieb rodinných domov.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom zo dňa 08.03.2024 o podanom odvolaní upovedomil účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia k podanému odvolaniu vyjadrili, pričom im v prílohe zaslal fotokópiu odvolania. V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu nevyjadril žiadny z účastníkov konania.

Stavebný úrad podanému odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovel a postúpil ho spolu so súvisiacim spisovým materiálom v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, oddeleniu štátnej stavebnej správy (ďalej regionálny úrad alebo odvolací orgán) na odvolacie konanie a rozhodnutie.

Regionálny úrad preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a stavebným úradom odstúpený správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi a procesno-právnymi ustanoveniami správneho poriadku a či pri jeho vydaní stavebný úrad dodržal ustanovenie § 46 správneho poriadku. Na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Spoločnosť Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň podala dňa 02.05.2023 na stavebný úrad obce Kriváň žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN-C 1209 v katastrálnom území Kriváň. Stavebný úrad listom zo dňa 17.05.2023 oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a na deň 01.06.2023 nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním so stretnutím na Obecnom úrade v Kriváni. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica, podľa ktorej sa konania zúčastnil odvolateľ a zamestnanec stavebného úradu. Následne dňa 06.06.2023 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. j. 2023/98/MH/KR/SP-roz., ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona v spojitosti s § 46 správneho poriadku zamietol žiadosť o stavebné povolenie stavebníkovi, spoločnosti Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň pre stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parcelné číslo KN-C 1209 v katastrálnom území Kriváň.

Proti tomuto rozhodnutiu podal dňa 08.06.2023, v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote, odvolanie odvolateľ, v ktorom nesúhlasil s vydaným rozhodnutím.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, ako v tom čase príslušný odvolací orgán, preskúmal v odvolacom konaní podané odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý predložený správny spis a na základe zistených skutočností vydal rozhodnutie č. OU-BB-OVBP2-2023/037221-002 zo dňa 31.07.2023, ktorým zrušil rozhodnutie obce Kriváň č. j. 2023/98/MH/KR/SP-roz. zo dňa 06.06.2023 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2023. Dôvodom pre zrušenie a vrátenie veci na opätovné prejednanie a rozhodnutie stavebnému úradu bolo, že stavebný úrad v odôvodnení neuviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Stavebný úrad v rozhodnutí nedostatočne uviedol, údaje o územnoplánovacej dokumentácii, s ktorou posudzoval súlad resp. nesúlad navrhovanej stavby, nesprávne doručoval jednotlivé písomnosti účastníkom konania a dotknutým orgánom, nedostatočným spôsobom vyhotovil zápisnicu z ústneho pojednávania. Taktiež stavebný úrad nepredložil odvolaciemu orgánu projektovú dokumentáciu.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu a vrátení spisového materiálu obci Kriváň dňa 14.09.2023, stavebný úrad listom zo dňa 01.12.2023 oznámil pokračovanie zlúčeného územného a stavebného konania a na deň 03.01.2024 nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním so

stretnutím na Obecnom úrade v Kriváni. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kedy a kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Stavebný úrad oznámenie o začatí konania doručoval verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli obce Kriváň vyvesená dňa 04.12.2023 a zvesená z úradnej tabule dňa 20.12.2023. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica, podľa ktorej sa konania zúčastnil odvolateľ a zamestnanec stavebného úradu.

Následne dňa 29.01.2024 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. 2023/98/MH/KR/SP-roz, ktorým podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona v spojitosti s § 46 správneho poriadku zamietol žiadosť o stavebné povolenie stavebníkovi, spoločnosti Thors s.r.o., so sídlom Kriváň 128, 962 04 Kriváň pre stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parcelné číslo KN-C 1209 v katastrálnom území Kriváň, ktoré je predmetom odvolacieho konania. Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že pozemok parcelné číslo C-KN 1209 je v územnom pláne vedený ako verejná zeleň a nie je vhodný na výstavbu rodinného domu, nakoľko nebola dodržaná podmienka dodržania stavebnej čiary súčasnej výstavby. Stavebný úrad predmetné rozhodnutie doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli obce Kriváň vyvesená dňa 07.02.2024. Dátum, kedy bolo rozhodnutie zvesené z úradnej tabuli nie je vyznačený.

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 § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodu rýchlosti alebo hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Odvolací orgán po preskúmaní spisového dokladového materiálu konštatuje, že stavebný úrad v predmetnom konaní a pri vydaní vyššie uvedeného rozhodnutia nepostupoval v súlade s platnou právnou úpravou a to so stavebným zákonom a správnym poriadkom z nasledovných dôvodov:

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.

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

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

Podľa § 22 ods. 3 správneho poriadku zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenávajú.

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 § 32 ods. 2 správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

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.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

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 a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických

hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 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. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 69 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

Podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Z predloženého spisového materiálu je zrejmé, že stavebný úrad na základe žiadosti odvolateľa o vydanie stavebného povolenia viedol spojené územné a stavebné konanie v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona. Podľa vydaného rozhodnutia v priebehu pokračovania stavebného konania došlo k zmene vlastníka pozemku parcelné číslo C-KN 1209 v katastrálnom území Kriváň a novým vlastníkom sa stal Boris Alberty M.A., Bernoláka 930/6, 962 12 Detva. Taktiež bola zmenená projektová dokumentácia. V predloženej spisovom materiáli sa však žiadny doklad k zmene projektovej dokumentácie nenachádza. Podľa projektovej dokumentácie – Projekt pre stavebné povolenie – rodinný dom vypracovanej Ing. Jánom Kubaliakom, autorizovaným stavebným inžinierom číslo opr. 2984*A*4-1, v 02/2023, navrhovaný rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci, prízemný rodinný dom s obytným podkrovím. Hlavný vstup do prízemného rodinného domu je riešený z juhovýchodnej strany objektu. V prízemí je navrhnuté vstupné zádverie, WC, kúpeľňa, obývací izba s kuchyňou a schodiskom do podkrovia, chodba, 2 izby, kúpeľňa a technická miestnosť. V podkroví je navrhnutá chodba, kuchyňa s obývacou izbou, 2 izby, 2 kúpeľne. Napojenie rodinného domu je navrhovanými prípojkami na existujúce inžinierske siete.

Regionálny úrad v odvolacom konaní zistil, že pre umiestňovanie stavieb na území obce Kriváň je platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán obce Kriváň (ÚPN-O Kriváň) schválený uznesením č. 6-C/1 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva dňa 22.09.2011 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Záväzné časti ÚPN-O Kriváň boli vyhlásené VZN č. 2/2011, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kriváni dňa 22.09.2011. Podľa záväzného výkresu č. 7 „Záväzná časť ÚPN O – Limity a regulatívy – riešenie katastrálneho územia“ je z hľadiska širších súvislostí predmetná stavba navrhovaná na pozemku, ktorý je súčasťou regulovanej plochy č. 1, s hlavným funkčným využitím – rozvojové plochy pre bývanie, rekreáciu a šport nadväzujúce na jestvujúce zastavané územie. Územie, v ktorom je predmetná stavba navrhovaná, sa nachádza vo funkčnej ploche s funkčným regulatívom – verejná zeleň. Podľa záväzného výkresu č. 8 „Záväzná časť ÚPN O – Limity a regulatívy“ je z hľadiska konkrétnejších súvislostí predmetná stavba navrhovaná na pozemku, ktorý je súčasťou regulovanej plochy 1.1., ktorej regulácia je v zmysle textovej záväznej časti ÚPN-O Kriváň v bode B.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania definovaná nasledovne:

- hlavné funkčné využitie – súčasná zástavba v hraniciach zastavaného územia, prevládajúca funkcia – bývanie vo forme IBV, záhrady, občianska vybavenosť, dopravná obsluha,
- obmedzujúce funkčné využitie – individuálna rekreácia, rekreačná vybavenosť, drobných, remeslá,
- vylúčené funkcie – veľkoobchod, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov,
- spôsob zástavby – individuálne stojace objekty,
- percento zastaviteľnosti – súčasné, bez zahusťovania,

- výška zástavby – súčasná, nezvyšovať,
- iné ustanovenie – Výstavba v stavebných medzerách možná pri zachovaní architektonického výrazu okolitej zástavby a pri dodržaní súčasnej stavebnej čiary.

Uvedené regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania platia pre celú regulovanú plochu č. 1.1, pričom jednotlivé regulované plochy sú presne vymedzené vo výkresoch č. 7 a č. 8 „Závazná časť ÚPN O – Limity a regulatívy“.

Územný plán obce Kriváň v súlade s § 11 stavebného zákona stanovuje prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch a nie pozemkov. Regulácia jednotlivých pozemkov je v zmysle § 13 stavebného zákona súčasťou územného plánu zóny. Taktó je potrebné vnímať aj stanovenú reguláciu.

Ustanovenie § 47 správneho poriadku upravuje základné náležitosti týkajúce sa jednotlivých obsahových častí rozhodnutia, ktorými sú výrok, odôvodnenie a poučenie.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku rozhodnutia možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy.

Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodol.

Ďalšou obsahovou náležitosťou rozhodnutia je jeho odôvodnenie. Odôvodnenie je zhrnutím všetkých zistených skutočností, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia. V odôvodnení sa uvedú skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, ďalej spôsob, akým sa zhodnotili vykonané dôkazy a ostatné podklady, ako aj úvahy, ktoré viedli k aplikácii konkrétneho právneho predpisu na prejednávajúcu vec. V dôvodoch je potrebné reagovať na pripomienky účastníkov konania, vysporiadať sa s prípadnými rozpormi v jednotlivých dôkazoch, uviesť závery o tom, že ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybné zistené, posúdi sa právny význam týchto skutočností a vysloví sa úsudok o predmete konania.

Odôvodnenie rozhodnutia má predovšetkým presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia je základnou podmienkou legitimity každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia. Správny orgán v odôvodnení uvádza skutkové zistenia, ktoré boli podkladom na rozhodnutie. Okrem skutkových zistení musí odôvodnenie obsahovať právne posúdenie. Právne posúdenie veci znamená, že správny orgán subsumuje zistený skutkový stav pod príslušné ustanovenia hmotnoprávneho predpisu. Medzi právnym posúdením a skutkovými zisteniami musí byť logický vzťah. Právne posúdenie veci musí obsahovať konkrétny odkaz na príslušný právny predpis, z ktorého správny orgán vychádzal a z ktorého vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí len citácia príslušného ustanovenia, ale je žiaduce, aby sa vyložil aj obsah právnej normy, aby účastníci pochopili vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením.

Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neobsahuje uvedené náležitosti. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad dostatočne neuviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. V odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia chýba správna úvaha, ktorú stavebný úrad použil pri posudzovaní súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, najmä v súvislosti s tým, že nebola dodržaná podmienka dodržania stavebnej čiary súčasnej výstavby.

Takéto odôvodnenie rozhodnutia tak nemohlo naplniť svoj základný účel a to presvedčiť účastníka konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa napĺňa jedno zo základných pravidiel konania – posilňovať dôveru občanov v zákonnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia fyzické a právnické osoby viedli k dobrovoľnému plneniu povinností. Jedine odôvodnenie plniace kritéria ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku môže tvoriť zákonom vyžadované predpoklady na účinnú ochranu rozhodnutím neuspokojeného účastníka konania. Táto sa vykonáva formou prieskumu zákonnosti rozhodnutia a to buď administratívneho podľa správneho poriadku, alebo súdneho podľa správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.). Predpokladom pre takýto prieskum je riadne odôvodnené rozhodnutie. Preto podľa ustálenej judikatúry v rozhodnutí musia byť uvedené dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých je rozhodnutie založené. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). Rozhodnutie samo

o sebe musí byť schopné ozrejmiť myšlienkové pochody, spôsob hodnotenia dôkazov, skutkové zistenia a vyvedené právne závery takým spôsobom, aby výsledok rozhodovacej činnosti bol jasný, zrozumiteľný a dostatočne odôvodnený a aby jeho adresát nemusel hľadať odpoveď na nastolenú problematiku v rovine dohadov, aby sa s prijatými závermi bolo možné stotožniť ako s logickým záverom procesu poznania nielen právnych záverov, ale aj záverov skutkových, z ktorých právne závery vychádzajú (III. ÚS 311/07). Rozhodnutie, ktoré neobsahuje dostatočné dôvody, na ktorých je založené, teda aj nedostatočné právne posúdenie a správne uváženie v odôvodnení rozhodnutia, je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Pokiaľ by odvolací orgán takéto rozhodnutie nezrušil, tak by o jeho zrušení rozhodol súd pri súdnom prieskume jeho zákonnosti.

Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 03.01.2024 bola spísaná zápisnica, podľa ktorej sa konania zúčastnil odvolateľ a zamestnanec stavebného úradu. Zápisnica obsahu údaje o stavebníkovi a obsahu jeho žiadosti, údaje z oznámenia o začatí konania, poučenie účastníkov konania a dotknutých orgánov, podpisy prítomných a popis stavby. V zápisnici nie sú uvedené stanoviská prítomných hoci sa v zápisnici udáva, že po oboznámení sa s jednotlivými vyjadreniami a stanoviskami jednotlivých dotknutých orgánov a po vykonaní miestnej obhliadky zaujali prítomní účastníci konania nasledovné stanoviská. Taktiež nie je v zápisnici uvedené aké doklady je potrebné ešte doplniť, keďže v zápisnici je uvedené, že stavebný úrad po /doplnení návrhu/ a vyhodnotení jednotlivých stanovísk a vyjadrení bude pokračovať v zmysle stavebného zákona. Zápisnica nie je podpísaná osobami, ktoré sa na konaní zúčastnili. Z uvedených skutočností vyplýva, že zápisnica je v rozpore s ust. § 22 ods. 2 a 3 správneho poriadku a nemôže byť riadnym podkladom na rozhodnutie stavebného úradu.

Podľa § 3 ods. 4 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejme najmä údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená.

Projektová dokumentácia, ktorá sa v predloženej spisovom materiáli nachádza neobsahuje údaje o súlade návrhu s Územným plánom obce Kriváň v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, pričom stavebný úrad viedol spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, a ani stavebný úrad nevyzval stavebníka na doplnenie projektovej dokumentácie o tieto údaje.

Regionálny úrad zistil, že v konaní ako aj pri vydávaní odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebný úrad nepostupoval dostatočne v súlade so zákonom, nezistil skutočný stav veci a rozhodnutie nedostatočne zdôvodnil. Stavebný úrad v novom konaní je povinný sa vecou opätovne zaoberať, jednoznačne zistiť a preukázať skutočný stav veci, za tým účelom si obstaráť všetky doklady potrebné pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku a postupom týkajúcim sa stavebného konania podľa príslušných ustanovení stavebného zákona vo veci nanovo konať a rozhodnúť. V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad riadne zdôvodní zvolený postup pri vydávaní rozhodnutia, akými právnymi úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s prípadnými návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia tak, aby nové rozhodnutie bolo v súlade s ustanovením § 47 správneho poriadku.

Odvolacie konanie preukázalo, že stavebný úrad vydal rozhodnutie, ktoré je v rozpore s ustanoveniami správneho poriadku ako aj s ustanoveniami stavebného zákona. V novom konaní je v zmysle ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku stavebný úrad povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. 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.

Odvolací orgán v odvolacom konaní podľa § 34 ods. 5 správneho poriadku hodnotil dôkazy podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom bol povinný v súlade s § 32 správneho poriadku dospieť k presnému a úplnému zisteniu skutočného stavu veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Preskúmal podané odvolanie, ním napadnuté rozhodnutie a celý spisový materiál predložený v predmetnej veci na tunajší úrad, či bolo napadnuté

rozhodnutie vydané v súlade s hmotnoprávnymi ustanoveniami stavebného zákona, či pri jeho vydaní bolo dodržané ustanovenie § 46 správneho poriadku.

Regionálny úrad zistil, že v konaní ako aj pri vydávaní odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebný úrad nepostupoval dostatočne v súlade so zákonom, nezistil skutočný stav veci a rozhodnutie nedostatočne zdôvodnil.

Na základe uvedených skutočností Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodol tak, ako to je vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e:

Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nie je možné podať proti nemu odvolanie, a nie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka
regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Banská Bystrica

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovania a výstavbu Slovenskej republiky <https://stavebnyurad.gov.sk/o-urade/uradna-tabula>.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli obce Kriváň zverejnením rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cuet.slovensko.sk/>

Dátum vyvesenia
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Dátum zvesenia
Odtlačok úradnej pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa

Účastníkom konania – fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v konaní sa uvedené rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie

1. Thors s.r.o., Kriváň 128, 962 04 Kriváň
2. Okresný úrad Zvolen, Pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
3. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. Okresný úrad Detva, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOPaK, ŠVS, ŠSOH, J. G. Tajovského 1462/9, 962 12 Detva
5. Okresné riaditeľstvo HaZZ vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 336/15, 960 35 Zvolen
7. Projektová kancelária KUBAarch, Školská 746/11, 987 01 Poltár
8. StVPS a.s., OZ 06, Štúrova 2208/15, 96001 Zvolen
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Koordinačné združenie obcí regiónu Podpoľanie, Zvolenská 1, 962 05 Vígľaš
11. SPP-Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
13. Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
14. Obec Kriváň, Kriváň 441, 962 04 Kriváň - spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli obce Kriváň po dobu 15 dní a po uplynutí tejto lehoty s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia o spätné zaslanie tunajšiemu úradu