



V e r e j n á v y h l á š k a

Vec: Rozhodnutie o odvolaní

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov na základe samostatného odvolania Združenia domových samospráv, IČO: 31 820 174, so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, preskúmal podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie mesta Šaľa č. 43170/2022/SU/3130 zo dňa 10.11.2022, ktorým bola v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona povolená stavba „Polyfunkčný bytový dom City park II“ umiestnená na pozemkoch registra CKN p.č. 2009/1, 2009/3, 2091/25, k.ú. Šaľa, stavebníkovi spoločnosti KIARA, s.r.o., IČO: 36 353 639, so sídlom Šafárikova 429, 924 01 Galanta, za účasti účastníkov konania

1. KIARA, s.r.o., IČO: 36 353 639, Šafárikova 429, 924 01 Galanta,
2. Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o., IČO: 44 833 881, SNP 17, 927 00 Šaľa,
3. Združenie domových samospráv, IČO: 31 820 174, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,
4. mesto Šaľa, IČO: 00 306 185, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa,
5. Slavomír Prílepok, Markusová 531/13, 942 01 Šurany,
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 828 na pozemku registra CKN p.č. 1983/4,
7. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 829 na pozemku registra CKN p.č. 1983/5,

a takto r o z h o d o l :

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku **r u š í** rozhodnutie mesta Šaľa č. 43170/2022/SU/3130 zo dňa 10.11.2022 a vec vracia mestu Šaľa na nové prejedanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť KIARA, s.r.o., so sídlom Šafárikova 429, 924 01 Galanta, (ďalej stavebník“) podala dňa 01.08.2022 na mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, (ďalej „stavebný úrad“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (neuvedený názov) v rozsahu stavebných objektov

SO-01 Hlavný objekt

SO-02 Prípojka – vonkajšie rozvody

SO-03 Prípojka – vonkajší kanál

SO-06 Drobná architektúra

SO-07 Terénne a sadové úpravy

umiestnenú na pozemkoch p.č. 2009/1, 2009/3, 2091/25, k.ú. Šaľa. Stavebník v žiadosti uviedol, že stavba bude uskutočnená zhotoviteľom, ktorý vzíde z výberového konania, neuviedol údaje o stavbe ani zoznam účastníkov konania. Pripojil doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 600 Eur.

Stavebník k návrhu ďalej pripojil Nájomnú zmluvu č. 122/2022 zo dňa 16.2.2022 na pozemok registra CKN p.č. 2091/25, k.ú. Šaľa, uzatvorenú medzi mestom Šaľa ako vlastníkom a prenajímateľom a stavebníkom ako nájomcom na dobu neurčitú odo dňa 1.3.2022 na účel preloženia verejného chodníka pre peších na pozemok vo vlastníctve žiadateľa (stavebník) a vybudovanie parkovacích státí pri miestnej komunikácii ako vyvolanú investíciu v súvislosti s výstavbou polyfunkčného bytového domu na pozemku vo vlastníctve žiadateľa (stavebník) za podmienok v zmluve uvedených.

Stavebník k žiadosti pripojil dokumentáciu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie na stavbu „Polyfunkčný bytový dom City Park II“ (ďalej „stavba“) a záväznú stanoviská dotknutých orgánov

- 1) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre č. RÚVZNR/HŽP/1049/2022 zo dňa 17.05.2022 – bez autorizácie,
- 2) Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ-NR1-2022/000503-002 zo dňa 12.05.2022,
- 3) Technickej inšpekcie, a.s., č. 1596/4/2022 zo dňa 30.03.2022,
- 4) Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2022/6871-2/22904/GRO zo dňa 18.03.2022, rozhodnutie č. KPUNR-2022/6874-4/30690/GRO zo dňa 12.04.2022 o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu – obidva bez autorizácie,
- 5) Okresného úradu Šaľa, odboru krízového riadenia, č. OU-SA-OKR-2022/003216-002 zo dňa 11.04.2022,
- 6) Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-SA-OSZP-2022/002828-2 zo dňa 24.03.2022, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku ochrany prírody a krajiny,
- 7) Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-SA-OSZP-2022/002836-002 zo dňa 25.03.2022, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku ochrany ovzdušia – bez autorizácie,
- 8) Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-SA-OSZP-2022/002584-2 zo dňa 10.03.2022, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku odpadového hospodárstva,
- 9) Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-SA-OSZP-2022/002625-2-Lel zo dňa 30.03.2022, ktorý háji záujmy spoločnosti na úseku ochrany vôd,
- 10) Okresného úradu Šaľa, pozemkového a lesného odboru, č. OU-SA-PLO-2022/006154-2 zo dňa 24.08.2022 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde a č. OU-SA-PLO-2022/003444-2 zo dňa 28.04.2022,

a správcov sietí a technického vybavenia územia

- 11) Distribúcia SPP, a.s., č. TD/NS/0506/2022/Be zo dňa 5.8.2022,
- 12) Slovak Telekom, a.s., č. 6412217018 zo dňa 30.05.2022 platné do 30.11.2022,
- 13) Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 21362/2022 zo dňa 21.03.2022,
- 14) Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 14.06.2022 platné do dňa 14.06.2023,
- 15) SALAMON INTERNET, s.r.o., - Informačné systémy č. ks2224187 zo dňa 25.04.2022 platné do 25.10.2022,
- 16) MENERT – THERM, s.r.o., č. 127/2022 zo dňa 25.05.2022,
- 17) Met Šaľa, s.r.o., č. 120/2022/VZ zo dňa 11.3.2022,
- 18) CableNet, s.ro. za SBD Šaľa zo dňa 31.03.2022,
- 19) UPCBROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 831/2022 zo dňa 30.3.2022.

Závazné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov sietí vydané z hľadiska nimi sledovaných záujmov sú kladné.

Stavebný úrad listom č. 36182/2022/SU/3130 zo dňa 09.09.2022 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a na deň 26.09.2022 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania upozornil, že námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie na ústnom pojednávaní, na neskoršie námietky nebude prihliadnuté. Tiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko aj dotknuté orgány a organizácie, inak podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona bude ich stanovisko považované za kladné. Ako bolo oznámené začatie konania dotknutým orgánom nie je spisového materiálu zrejmé, pretože sa tu nenachádzajú doklady o doručení (doručenky). Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli v čase od 9.9.2022 do 26.9.2022. Kedy bola verejná vyhláška zverejnená na internetovej stránke mesta Šaľa sa zo spisového materiálu nedá zistiť.

V konaní mailovým podaním zo dňa 19.09.2022 uplatnilo námietky Združenie domových samospráv zastúpené predsedom Marcelom Slávikom, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, (ďalej „ZDS“), ktoré svoje mailové podanie doplnilo elektronickým podaním až dňa 26.09.2022.

Z ústneho pojednávania stavebný úrad spísal záznam č. 2022/SU/3130 zo dňa 26.09.2022. Stavebný úrad v zázname uviedol, že stavebník sa v lehote 7 pracovných dní vyjadrí k podaniu ZDS.

K podaniu ZDS sa vyjadrila Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITRKT, s.r.o., listom doručeným dňa 03.10.2022.

Stavebný úrad vydal dňa 10.11.2022 pod č. 43170/2022/SU/3130 stavebné povolenie, ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa ust. § 66 stavebného zákona povolil stavbu v rozsahu stavebných objektov

SO 01 Hlavný objekt,

SO 02 Prípojka a vonkajšie rozvody vody,

SO 03 Prípojka a vonkajšie rozvody kanalizácie,

SO 03.1 Prípojka a vonkajšie rozvody splaškovej kanalizácie,

SO 06 Drobná architektúra,

SO 07 Terénne a sadovnicke úpravy.

O námietkach ZDS stavebný úrad rozhodol tak, že jednej námietke vyhovel, ostatné zamietol. Stavebný úrad rozhodnutie doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktorá bola na úradnej tabuli mesta Šaľa zverejnená v čase od 10.10.2022 do 29.11.2022. Kedy bola verejná vyhláška zverejnená na internetovej stránke mesta Šaľa sa zo spisového materiálu nedá zistiť. K rozhodnutiu tiež nie sú pripojené dôkazy o doručení rozhodnutia dotknutým orgánom (doručenky).

Proti citovanému rozhodnutiu sa v zákonnej 15-dňovej lehote odvolal účastník konania ZDS (ďalej „odvolateľ“) elektronickým podaním doručeným stavebnému úradu dňa 01.12.2022 nazvaným „Odvolanie voči stavebnému rozhodnutiu mesta Šaľa č. 43170/2022/SU/3130“.

Odvolateľ vo svojom odvolaní uvádza, že sa odvoláva pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:

a) nedoručenia projektovej dokumentácie odvolateľovi, čím boli vážne porušené práva účastníka konania podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku,

- b) stavebný úrad v konaní nedodržel procesný postup riešenia rozporov podľa ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona, čo bude potrebné napraviť v odvolacom konaní podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona,
- c) stavebný úrad sa v konaní nevysporiadal s námietkou týkajúcou sa riešenie skladby parkovacích plôch, kde odvolateľ požadoval tzv. vodopriepustné retenčné parkoviská a tzv. zelené strechy,
- d) stavebný úrad v konaní nepostupoval zákonne, nechránil verejné záujmy ochrany životného prostredia a nechránil legitímne práva a záujmy verejnosti v oblasti životného prostredia.

V závere svojho odvolania odvolateľ cituje ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku a v súlade s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku žiada, aby pred vydaním samotného rozhodnutia bol oboznámený s podkladmi. Rozhodnutie žiada doručiť do elektronickej schránky.

Stavebný úrad o podaní odvolania upovedomil v súlade s ust. § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania verejnou vyhláškou a vyzval ich, aby sa k jeho obsahu vyjadrili v určenej lehote. K obsahu odvolania sa vyjadrila Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITRKTI, s.r.o., listom doručeným dňa 09.12.2022.

Podľa ust. § 57 ods. 1 správneho poriadku správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže o odvolaní sám rozhodnúť, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia.

Uplatnenie inštitútu autoremedúry je z hľadiska správneho orgánu fakultatívne. Je preto vecou voľnej úvahy správneho orgánu, či ho uplatní, alebo nie. V oboch prípadoch sa však nemení právna pozícia účastníka. Bolo by však popretím funkcie autoremedúry, ak by existovali dôvody na jej uplatnenie (napr. na základe výsledkov doplneného konania), avšak správny orgán by takúto možnosť nevyužil. Rozhodnutie o autoremedúre musí mať všetky obsahové a formálne náležitosti (§ 47). V odôvodnení rozhodnutia sa musia uviesť aj okolnosti súvisiace so skutkovým a právnym stavom, na podklade ktorého došlo k zmene pôvodného rozhodnutia v rámci autoremedúry. Proti rozhodnutiu o odvolaní v rámci autoremedúry sa možno znova odvolať, pretože stále ide o rozhodnutie prvostupňového orgánu. Právoplatnosť takéhoto rozhodnutia nastáva za štandardných podmienok ustanovených v § 52.

Podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. 32/2022/SU/3130 zo dňa 03.01.2023 Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, ako správne orgánu najbližšieho vyššieho stupňa nadriadenému správne orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako odvolací orgán (ďalej „odvolací orgán“) dostal odvolanie spolu so spisovým materiálom dňa 04.01.2023.

Odvolací orgán v konaní podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a kompletný spisový materiál v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami, vyhodnotil dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia stavebného úradu, ako aj námietky uvedené v odvolaní, pričom zistil dôvody na

zrušenie rozhodnutia stavebného úradu, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

K podaniu odvolateľa v konaní odvolací orgán uvádza nasledovné.

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

Podľa ust. § 59 ods. 2 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa poznámky uvedenej v stavebnom zákone pod čiarou pre „1g)“ platia ust. § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej „zákon EIA“) v znení neskorších predpisov o posudzovaní vplyvov.

Podľa ust. § 24 ods. 2 zákona EIA dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.²⁴⁾ Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Podľa ust. § 24 ods. 3 zákona EIA verejnosť prejaví záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním

- a) odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4,
- b) odôvodnených pripomienok k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa § 30 ods. 8,
- c) odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2,
- d) odôvodneného písomného stanoviska k oznámeniu o zmene podľa § 29 ods. 9.

Podľa ust. § 24 ods. 4 zákona EIA verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona (ďalej „rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní“), alebo proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania alebo konania o vydaní záverečného stanoviska alebo jeho zmeny. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takého odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 alebo záverečného stanoviska príslušným orgánom podľa § 37 ods. 6. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

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

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

Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa

konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

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

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

Pojem účastník konania patrí ku kľúčovým pojmom správneho poriadku, pretože prostredníctvom tohto subjektu dochádza v správnom konaní k individualizácii abstraktných vzťahov upravených v hmotnoprávných predpisoch. Legálna definícia účastníka konania v správnom poriadku je formulovaná relatívne široko, aby postihla čo najširší okruh subjektov, ktorých sa môže správne konanie dotknúť.

Účastník konania je definovaný kombináciou troch všeobecných kritérií a jedného špeciálneho kritéria. Vo všetkých prípadoch je znakom účastníka konania hmotnoprávny pomer fyzickej osoby alebo právnickej osoby k veci, ktorá je predmetom konania. Inými slovami správny poriadok síce vymedzuje, kto je účastníkom konania, no odpoveď na to, na koho sa táto definícia vzťahuje, dávajú predpisy hmotného práva. Až z týchto predpisov vyplýva okruh osôb, ktoré sú alebo ktoré sa môžu stať nositeľmi práv a povinností, o ktorých správny orgán rozhoduje. Správny poriadok priznáva postavenie účastníka každému, kto spĺňa procesné predpoklady, bez ohľadu na to, či v skutočnosti spĺňa aj materiálne predpoklady.

Správny orgán je povinný počas celého konania skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka. Okruh účastníkov môže rozšíriť, ak sa zistí, že existujú ďalšie subjekty, ktoré spĺňajú zákonné kritériá. O tejto skutočnosti sa nevydáva správne rozhodnutie. Naproti tomu sa však vždy rozhoduje formou rozhodnutia, ak sa určitému subjektu odmieta priznať postavenie účastníka alebo sa mu takéto postavenie odníma.

V konaniach podľa stavebného zákona stavebný úrad stanovuje okruh účastníkov konania súvisiaci s „vlastníckymi, alebo inými právami k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb“ na základe údajov z katastra nehnuteľností, t.j. z katastrálnej mapy a listov vlastníctva.

Podľa ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.

Odvolaateľ v konaní uplatnil námietky v elektronickej podobe bez autorizácie (mailom) v pondelok dňa 19. septembra 2022. Podľa ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku lehota pre doplnenie podania v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice márne uplynula dňa 22.09.2022 (štvrtok). Odvolaateľ svoje podanie doplnil v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci až dňa 26.09.2022 (pondelok), teda po lehote určenej podľa správneho poriadku.

Stavebný úrad podanie odvolaateľa nesprávne vyhodnotil a rozhodoval o námietkach uplatnených v mailovom podaní, ktoré nebolo doplnené podľa zákona v určenej lehote, v rozpore so zákonom.

Pokiaľ sa vo veci nevedlo konanie podľa zákona EIA, kde by bol odvolaateľ účastníkom konania ako dotknutá verejnosť, nemôže byť odvolaateľ ani účastníkom konania podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona.

Nakoľko stavebný úrad odvolaateľa zahrnul do okruhu účastníkov konania, v novom konaní vydá rozhodnutie, ktorým mu neprizná postavenie účastníka konania a z konania ho vylúči.

K postupu stavebného úradu v stavebnom konaní odvolací orgán uvádza.

Podľa ust. § 58 ods. 1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Žiadosť o stavebné povolenie musí obsahovať náležitosti ust. § 8 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“).

Podľa ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa ust. § 60 ods. 2 písm. d) stavebného zákona stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia.

Podľa ust. § 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 ust. § 39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Podľa ust. § 12 ods. 2 stavebného zákona územný plán zóny ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
- d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
- e) chránené časti krajiny,
- f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
- j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

Podľa ust. § 13 ods. 3 písm. c) stavebného zákona v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy v zóne podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, „umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch“, do urbánnych priestorov a „zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov“, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4/2020 (ďalej „ÚPN CMZ Šaľa“) schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 9/2020.VII zo dňa 03.12.2020, ktorého záväzná časť bolo vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2020 na základe analýzy boli spracovateľom navrhnuté čiastočné úpravy týkajúce sa podmienok funkčného využívania a priestorovej regulácie v bloku B4 – možnosť využitia priestorovej rezervy na zástavbu. ÚPN CMZ rieši v časti 4.1B možnosť zástavby v rámci plôch oddelených komunikáciou na ul. Feketeházyho v bloku B4, teda aj umiestnenie predmetnej stavby.

Stavebný úrad postupoval správne a v súlade so zákonom, keď podľa ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil stavebné konanie s konaním o umiestnení stavby, pretože umiestnenie stavby vyplýva ÚPN CMZ Šaľa, ale priestorové podmienky pre umiestnenie stavby nevyplývajú z ÚPN CMZ Šaľa, a preto ich stavebný úrad určil v stavebnom povolení.

Podľa ust. § 2 ods. 3 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o e-Governmente“) v znení neskorších predpisov ak ide o postup orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci a ak ide o náležitosti návrhu na začatie konania, žaloby, žiadosti, sťažnosti, vyjadrenia, stanoviska, ohlásenia alebo iného obdobného dokumentu, ktoré sa v konaní predkladajú orgánu verejnej moci, a o náležitosti rozhodnutia, žiadosti, vyjadrenia, stanoviska

alebo iného dokumentu, ktoré v konaní vydáva orgán verejnej moci, použijú sa ustanovenia osobitných predpisov, ak tento zákon v ustanoveniach § 4 až 6, § 10, § 17 a 18 a v ustanoveniach o identifikácii (§ 19 a 20), autentifikácii (§ 19, 21 a 22), autorizácii (§ 23), elektronickom podaní (§ 24, 25 a 28), elektronickom úradnom dokumente (§ 26, 27 a 28), elektronickom doručovaní (§ 11 až 16 a § 29 až 34), zaručenej konverzii (§ 35 až 39) a referenčných registroch a referenčných údajoch (§ 49 až 55) neustanovuje inak.

Stavebný úrad v novom konaní vyzve stavebníka, aby žiadosť doplnil podľa ust. § 8 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a k žiadosti pripojil doklady (záväzná stanoviská dotknutých orgánov) vyhotovené podľa ust. § 2 ods. 3 zákona o e-Governmente, teda autorizované.

Podľa ust. § 29 ods. 1 zákona o e-Governmente elektronické podanie a elektronický úradný dokument sa doručuje elektronicky, pričom miestom na elektronické doručovanie je elektronická schránka, ktorá je aktivovaná. Elektronické doručovanie elektronického podania a elektronického úradného dokumentu sa vykoná spôsobom podľa tohto zákona, ak osobitné predpisy pri spôsobe doručovania elektronickými prostriedkami neustanovujú inak; ustanovenie prvej vety tým nie je dotknuté.

Podľa ust. § 30 ods. 1 zákona o e-Governmente elektronickou doručenkou sa rozumie elektronický dokument obsahujúci údaj o dni, hodine, minúte a sekunde elektronického doručenia, identifikátor osoby prijímateľa, identifikátor osoby odosielateľa a identifikáciu elektronickej úradnej správy a elektronických dokumentov, ktoré sa elektronicky doručujú; identifikácia elektronickej úradnej správy a elektronických dokumentov musí zabezpečiť vytvorenie logickej väzby na túto správu a dokumenty, ktoré obsahuje.

Podľa ust. § 30 ods. 3 zákona o e-Governmente prijímateľ potvrdzuje elektronickú doručku prostredníctvom funkcie určenej na tento účel.

Podľa ust. § 30 ods. 5 zákona o e-Governmente údaje uvedené v elektronickej doručke, ktorá bola potvrdená podľa odseku 3, sa považujú za pravdivé, kým nie je preukázaný opak.

Stavebný úrad v novom konaní doplní do spisového materiálu skutočnosti zjavné z jeho činnosti. To znamená, že pripojí dôkazy o doručení oznámenia začatia konania a stavebného povolenia dotknutým orgánom a do verejných vyhlášok doplní údaje týkajúce sa ich zverejnenia na internetovej stránke mesta Šaľa.

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

Preto stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, že spisový materiál bol doplnený, určí lehotu na oboznámenie sa s podkladmi a vydá stavebné povolenie, ktorým stavbu umiestni a určí podmienky pre uskutočnenie a užívanie stavby.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je vo svojom inštančnom postupe konečné, a preto sa proti nemu nemožno ďalej odvolať podľa ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné príslušným správnym súdom.

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania

1. KIARA, s.r.o., IČO: 36 353 639, Šafárikova 429, 924 01 Galanta,
2. Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o., IČO: 44 833 881, SNP 17, 927 00 Šaľa,
3. Združenie domových samospráv, IČO: 31 820 174, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,
4. mesto Šaľa, IČO: 00 306 185, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa,
5. Slavomír Prílepok, Markusová 531/13, 942 01 Šurany,
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 828 na pozemku registra CKN p.č. 1983/4,
7. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 829 na pozemku registra CKN p.č. 1983/5,

verejnou vyhláškou podľa ust. § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona jeho vyvesením na

- 1) Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky – úradná tabuľa (J.Vuruma 1, Nitra),
- 2) Okresný úrad Nitra – webové sídlo (internetová stránka) www.minv.sk/?okresny-urad-nitra,
- 3) Mesto Šaľa – úradná tabuľa,
- 4) Mesto Šaľa - webové sídlo (internetová stránka).

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.

Vyvesené dňa: 19.01.2023

Okresný úrad Nitra
Odbor výstavby a bytovej politiky
Štefániková trieda 69
849 01 Nitra
pečiatka, podpis

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis



Ing. Erich Borčín
vedúci odboru