



Číslo rozhodnutia: 09030/2024-17.1.2.

V Banskej Bystrici dňa 26.11.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 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 podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok), na základe spoločného odvolania MUDr. Petra Tužinského a MUDr. Ingrid Tužinskej, obaja bytom Brezová 48, 974 05 Banská Bystrica, odvolania Urbáru Kremnička, pozemkové spoločenstvo, Tajovského 1560/29, 974 09 Banská Bystrica, odvolania Mgr. Stanislava Sentandrášeho, Brezová 40, 974 05 Banská Bystrica a odvolania Bc. Ľubice Šrámkovej, Brezová 38, 974 05 Banská Bystrica preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie mesta Banská Bystrica č. OVZ-SÚ 156662/21447/2024/LUK_K zo dňa 12.08.2024 a takto

rozhodol:

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

r u š í

rozhodnutie mesta Banská Bystrica č. OVZ-SÚ 156662/21447/2024/LUK_K zo dňa 12.08.2024 a vec vracia tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e:

Mesto Banská Bystrica, ako príslušný prvostupňový stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), vydalo dňa 12.08.2024 rozhodnutie č. OVZ-SÚ 156662/21447/2024/LUK_K, ktorým povolilo umiestnenie a uskutočnenie stavby „RODINNÝ DOM – BANSKÁ BYSTRICA“ s napojením na inžinierske siete v danej lokalite na pozemkoch parc. KN C č. 79/1, 78/2, 79/2, 80/4, k. ú. Kremnička, pre stavebníčku Vieru Povrazníkovú, Internátna 3512/32, 974 04 Banská Bystrica.

Proti predmetnému rozhodnutiu stavebného úradu podali spoločné odvolanie MUDr. Peter Tužinský a MUDr. Ingrid Tužinská, obaja bytom Brezová 48, 974 05 Banská Bystrica (ďalej odvolatelia č. 1), ktoré bolo doručené stavebnému úradu podľa prijímacej pečiatky dňa

23.08.2024. Dňa 02.09.2024 bolo stavebnému úradu doručené odvolanie Urbáru Kremnička, pozemkové spoločenstvo, Tajovského 1560/29, 974 09 Banská Bystrica (ďalej odvolateľ č. 2). Dňa 03.09.2024 bolo stavebnému úradu doručené odvolanie Mgr. Stanislava Sentandráših, Brezová 40, 974 05 Banská Bystrica (ďalej odvolateľ č. 3). Proti predmetnému rozhodnutiu stavebného úradu podala odvolanie aj Bc. Ľubica Šrámková, Brezová 38, 974 05 Banská Bystrica (ďalej odvolateľka č. 4), ktoré bolo doručené stavebnému úradu podľa prijímacej pečiatky dňa 03.09.2024.

Odvolatelia č. 1 vo svojom odvolaní nesúhlasia s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

1. Oznámenie o začatí zlúčeného územného a stavebného konania na predmetnú stavbu nám nebolo doručené ani štandardnou ani elektronickou poštou, oznámenie nebolo zverejnené ani na úradnej elektronickej tabuli mesta Banská Bystrica. Preto sme sa ako dotknutí účastníci konania nemohli oboznámiť s plánovaným zámerom a uplatniť svoje legitímne pripomienky resp. požiadavky v rámci zlúčeného konania, čím boli porušené naše zákonné práva.
2. Navrhovaný rodinný dom je umiestnený v ochrannom pásme lesa, čo je v rozpore so záväznou časťou ÚPN mesta aj so Zákonom o lesoch. Cítujem zo záväznej časti ÚPN mesta BB kap. 10.6.2 Lesné hospodárstvo odsek IV: v zmysle platnej legislatívy Lesného zákona, podľa ktorého pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa, pričom pre obytné územia má byť vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa min. 30 m od hranice lesného pozemku. Z uvedeného dôvodu považujeme vyhodnotenie súladu zámeru s ÚPN mesta BB uvedené v rozhodnutí za nesprávne, z čoho tiež vyplýva, že vydaným rozhodnutím bolo porušené VZN mesta BB, ktorým bol schválený ÚPN mesta BB a zároveň bol porušený Zákon o lesoch.
3. Spoločenstvo vlastníkov lesa - Urbár - Kremnička nebol prizvaný ako účastník územného a stavebného konania - stavba má od lesa odstup 2,7 m. Máme dôvodné podozrenie a vnímame, že zvolený postup môže byť účelový. Stavebné povolenie na pozemku vedenom ako záhrada už bolo v minulosti zamietnuté, pričom okolnosti sa nezmenili.
4. V zmysle ÚPN mesta BB - limity územia sa predmetný pozemok ako i pozemky susedov nachádzajú v bezprostrednom kontakte s územím „Aktívnej svahovej deformácie“. Máme oprávnené obavy, že zásahom do svahu v rámci zemných prác pri zakladaní predmetného RD môže dôjsť k aktivácii svahových deformácií, čo môže ohroziť statiku nášho rodinného domu. Preto požadujeme do projektu stavby RD doložiť posudok geológa a statika s návrhom postupu prác a opatrení počas výstavby. Na základe uvedeného preto nesúhlasíme s bodom 11 rozhodnutia o nepožadovaní odborných posudkov, expertíz a meraní. Požadujeme, aby bol vypracovaný geologický a hydrogeologický posudok a návrh opatrení na zamedzenie vzniku svahových deformácií pri realizácii stavby vzhľadom na existenciu územia s aktívnymi svahovými deformáciami.
5. Vzhľadom na existujúcu problematickú situáciu s povrchovými a podzemnými vodami v riešenom území považujeme riešenie Odvádzania dažďových vôd do záchytných boxov za neprijateľné. Z uvedeného dôvodu s navrhnutým spôsobom odvádzania nesúhlasíme a požadujeme navrhnúť spôsob odvádzania dažďových vôd v zmysle Záväzného stanoviska mesta BB, stavebného odboru, oddelenia ŽP.
6. Uvádzaná informácia o nízkom tlaku vody nevzbudzuje dôveru - je potrebný posudok od vodárni, či je vôbec akceptovateľná nová prípojka.

Odvolateľ č. 2 vo svojom odvolaní nesúhlasí s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Z procesného hľadiska neboli splnené zákonom stanovené podmienky na doručovanie prostredníctvom verejnej vyhlášky. V predmetnom rozhodnutí je priamo zainteresovaných 6 subjektov - fyzické osoby a jedna právnická osoba - Urbár Kremnička, pozemkové spoločenstvo (s právnou subjektivitou). Čiže nejedná sa o veľký počet účastníkov, navyše všetko známych, aby bolo nutné riešiť doručovanie verejnou vyhláškou. Stavebný úrad mesta mal konať priamo a nie doručovať písomnosti verejnou vyhláškou.
- Projektová dokumentácia je v rozpore so zákonom č. 326/2005 o lesoch. Stavebník zasahuje do ochranného pásma lesa KN-C č. 89/11 k. ú. Kremnička a nedisponuje so súhlasným stanoviskom vlastníka /resp. so žiadnym stanoviskom/ k lesnému pozemku. Samotné mesto vydalo v záväznej časti ÚPN časť 10.6.2 Lesné hospodárstvo bod IV nasledovné nariadenie: Pri rozvoji mesta a investičnej výstavbe (vrátane spracovania následných podrobnejších ÚPD) v intenciách ÚPN mesta nevyhnutne dodržiavať ustanovenie v zmysle platnej legislatívy lesného zákona, podľa ktorého pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa, pričom pre obytné územia má byť vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa min. 30 m od hranice lesného pozemku. Pritom v jednotlivých lokalitách dodržiavať podmienky záberu lesnej pôdy vyjadrené v súhlase OLÚ Banská Bystrica zo dňa 28.01.2013 a zo dňa 20.06.2013.

Odvolať č. 3 vo svojom odvolaní uvádza:

„Na Brezovej ulici bývam a vidím niekoľko dôvodov, ktoré sú hlavnými prekážkami na výstavbu rod. domu. Vzhľadom k tomu, že cez môj pozemok je ťahaný betónový veľký kanál, ktorý sa ťahá od lesa, je práve obava z narušenia spodnej vody, ktorú máme meter pod povrchom. Ďalšia moja obava je zosuv svahu pri začatí stavania, tak isto aj narušenie vlhkosti domu, keďže môj dom je spojený s murovanými garážami P. Viery Povrazníkovej. Je pre mňa tak isto aj otázne, na základe čoho bol postup schvaľovania výstavby tohto rodinného domu. Myslím si, že išlo o neštandardný postup pri schvaľovaní tejto výstavby a to zvoleným zlúčeným stavebným a územným konaním cestou verejného oznámenia. Ako priami účastníci stavebného konania sme neboli riadne oboznámení so začatím konania. Veľmi dôležitým dôvodom je práve aj ochranné pásmo, kde by mal byť rodinný dom postavený, čo je v rozpore so záväznou časťou ÚPN mesta, aj so zákonom o lesoch, nakoľko je to nesprávne vyhodnotenie v rozhodnutí. 10.6.2 Lesné hospodárstvo V) Pri rozvoji mesta a investičnej výstavbe (vrátane spracovania následných podrobnejších ÚPD) v intenciách ÚPN mesta nevyhnutne dodržiavať ustanovenie v zmysle platnej legislatívy § 10 lesného zákona, podľa ktorého pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa, pričom pre obytné územia má byť vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa min. 30 m od hranice lesného pozemku. Pritom v jednotlivých lokalitách dodržiavať podmienky záberu lesnej pôdy vyjadrené v súhlase ObLÚ Banská Bystrica z dňa 28.01.2013 a z dňa 20.06.2013. V zmysle ÚPN - práve limity územia sa tento pozemok, ako aj ostatné pozemky susedov nachádzajú na okraji aktívnej svahovej deformácie. Pri zemných prácach treba postupovať podľa odporúčaní privolaného geológa. Preto považujem návrh postupu prác a opatrení počas výstavby zakomponovať do projektu stavby a taktiež aj posudok geológa. Odkaz na bod 11 stavebného rozhodnutia o nepožadovaní odborných posudkov, expertíz a meraní. Je potrebný geologický a hydrogeologický posudok a návrh opatrení na zamedzenie vzniku stavebnej deformácie pri realizácii stavby vzhľadom na uvedené územie s aktívnymi svahovými deformáciami. Odvádzanie dažďových vôd do záchytných boxov nie je v prípade existujúcej situácie s povrchovými a podzemnými vodami prijateľné riešenie. Na prípojke dažďovej kanalizácie pre vodozádržné opatrenia v krajine a zníženie prietokov vodných tokov v čase intenzívnych zrážok osadenie akumulácie nádrže

s prepádovým potrubím do verejnej dažďovej kanalizácie - táto požiadavka je v rozpore s požiadavkou StVPS a.s. BB. Práve uvádzaná informácia o nízkom tlaku vody nevzbudzuje dôveru a z tohto dôvodu je potrebný posudok vodárni, či je akceptovateľná nová prípojka.

Odvolaťka č. 4 vo svojom odvolaní nesúhlasí s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Pri schvaľovaní výstavby rodinného domu v intraviláne mesta Banská Bystrica zvoleným zlúčeným stavebným konaním cestou verejného oznámenia na elektronickej tabuli mesta považujem za neštandardný postup a vnímam, že tento postup môže byť účelový, nakoľko:
 1. stavebné povolenie na stavbu rodinného domu stavebníčke na pozemku vedenom ako záhrada už bolo zamietnuté v r. 2021 a okolnosti sa nezmenili, t. j. pri nahliadnutí do podkladov konania dňa 23.08.2024 som zistila, že projektová dokumentácia bola opätovne predložená aj v r. 2024 s dátumom vyhotovenia PD v mesiaci 02/2021,
 2. v oznámení o začatí stavebného konania sa uvádza dôvod „nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania je oznámenie o začatí stavebného konania na predmetnú stavbu doručené v zmysle § 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou“, t. j. neboli splnené zákonom stanovené podmienky, nakoľko sa jedná len o nasledovných účastníkov konania susedných pozemkov parc. KN-C č. 73, 74, 78/1 - MUDr. Tužinský Peter, MUDr. Tužinská Ingrid, parc. KN-C č. 79/3, 80/1, 80/2, 80/3 - Mgr. Sentandráš Stanislav, parc. KN-C č. 81 - Bc. Ľubica Šrámková - parc. KN-C č. 89/11 - URBÁR Kremnička, pozemkové spoločenstvo - právny subjekt, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov dotknutých lesných pozemkov,
 3. navrhovaný rodinný dom je umiestnený v ochrannom pásme lesa, čo je v rozpore so záväznou časťou ÚPN mesta aj so Zákomom o lesoch - k nesprávnemu vyhodnoteniu URBÁR Kremnička, pozemkové spoločenstvo podáva odvolanie k rozhodnutiu (viď príloha - scan).
- Vzhľadom na horninové prostredie, územie s vysokou hladinou podzemnej vody ako aj po 55 ročných skúsenostiach užívania pozemku je potrebný geologický posudok, t. j. nesúhlasím s bodom 11 stavebného rozhodnutia. Odvádzanie dažďových vôd do záchytných boxov nie je v prípade existujúcej situácie s povrchovými a podzemnými vodami prijateľné riešenie.
- Rozhodnutie - v územnom a stavebnom rozsahu sú uvedené „jestvujúce objekty garáž a drevená dočasná stavba, ktorá slúži ako skladový priestor“. Nie je to však korektné s aktuálnym stavom, nakoľko sa na pozemku nachádza ešte murovaná pivnica zo skál, na ktorej sa nachádza záhradný altánok s krbom, (odstup od mojej parc. je vzdialený cca 90 cm) t. j. presne na ploche, kde má byť umiestnený navrhovaný objekt. Na základe uvedeného nesúhlasím s odôvodnením, že bolo upustené od miestneho zisťovania. Ďalej nie je jasné, nakoľko v dispozícii stavby sa uvažuje s nasledovným „v podzemnom podlaží sa plánuje pivničný priestor prístupný z exteriéru“, či sa uvažuje s asanáciou existujúcej pivnice alebo je pravdou, že sa plánuje nový pivničný priestor.
- Nakoľko sa jedná o svahovitý pozemok vedený ako záhrada a navrhovaný objekt sa skladá z jedného podzemného a jedného nadzemného podlažia s výškou atiky 7,425 m spôsobí úplné zatemnenie a vo veľkom aj mieru súkromia na mojom pozemku (parc. č. 81 a 104). Zároveň upozorňujem, že už v súčasnosti pozdĺž celého pozemku tvoria zastavané plochy na parc. č. 80/1, 80/2, 80/3, 80/4 a 79/1.
- Pri nahliadnutí do podkladov konania som mala k dispozícii projektovú dokumentáciu, v ktorej chýbajú akékoľvek pohľady jestvujúceho stavu a nového stavu zo všetkých svetových strán, ktoré žiadam doplniť, nakoľko REZY v PD ako účastníčka konania považujem za nepostačujúce.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OVZ-SÚ 169018/21447/2024/LUK_K zo dňa 24.09.2024 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach, a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia k podaným odvolaniam vyjadrili, pričom im v prílohe zaslal fotokópie odvolaní. V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu v mene stavebníčky vyjadril Mgr. Peter Skvašík, Bagarova 381/5, 974 04 Banská Bystrica v liste zo dňa 30.09.2024, v ktorom uviedol:

„Máme zato, že pokiaľ v konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, tak potom sa na ne v odvolacom konaní neprihliada. Na tieto námietky nemožno prihliadať z dôvodu koncentračnej zásady. Poukazujeme pritom na judikatúru R 105/2012 (sp. Zn 6 SŽP 1/2011), podľa ktorej sa v stavebnom konaní jednoznačne uplatňuje koncentračná zásada, to znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili sa považujú za kladné. Stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok Judikatúra R 11/2013 (sp. Zn. 5 SŽP 6/2012). Účelom zásady koncentrácie konania v stavebnom konaní je stanovenie určitých limitov stavebného konania a jej cieľom je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by v konečnom dôsledku bránili akejkol'vek stavebnej činnosti.

Zároveň je potrebné zdôrazniť správnosť postupu stavebného úradu, čo sa týka verejnej vyhlášky, nakoľko aj napriek námietkam účastníkov konania stavebný úrad postupoval správne, nakoľko pri veľkom počte účastníkov konania sa doručuje v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona ako aj § 26 ods. 1 správneho poriadku, účastníci konania si medzi sebou odporujú, lebo 1 vo svojom odvolaní namieta, že predmetné nebolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta, druhý vo svojom odvolaní reaguje na rozhodnutie, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta, potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia, či rozhodnutia bude akiste súčasťou spisu vedeného na stavebnom úrade.

Spoločenstvo vlastníkov lesa nie je účastníkom konania, nakoľko nespĺňa definíciu § 59 ods. 1 stavebného zákona, ktorý explicitne vymedzuje okruh účastníkov konania, v prípade, že by aj vlastníci pozemku č. p. KN-E 518/2 v k. ú. Kremnička boli účastníci konania, vzhľadom na vyššie uvedené sa doručuje verejnou vyhláškou.

K ničím nepodloženým domnienkam účastníkov konania k odberu z vodovodnej prípojky, riešeniu odvádzania dažďových vôd, zosuvu svahu, ktoré však namietajú bez predloženia dôkazov sa súhlasne vyjadrili v konaní dotknuté orgány štátnej správy, preto považujem ako stavebníčka takýto ich postup za účelový, nakoľko ich stavby boli takisto povolené a dodnes užívané.

Takisto bolo namietané zatemnenie pozemkov a strata súkromia, s ktorou však stavebný úrad nenarobí nič. Zaujímavé je, že to namietajú práve účastníci konania, ktorých stavby už stoja. V každom prípade, ešte raz chcem zopakovať, že vzhľadom k tomu, že sa účastníci konania v samostatnom konaní nevyjadrili a nenamietali doklady predložené v konaní, v zmysle platnej legislatívy sa na ich odvolanie neprihliada (nie to ešte, aby stavebníčka dokladala nejaké podklady.) Veríme, že dané skutočnosti sú jasné a naše stanovisko je v tejto veci opodstatnené a preto žiadame, aby úrad povolenú stavbu RD stavebníčke správoplatnil.“

Nakoľko stavebný úrad nerozhodol o podaných odvolaniach sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku ich listom zo dňa 25.10.2024 predložil spolu s kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci príslušnému odvolaciemu orgánu Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica (ďalej len „regionálny úrad“), na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona v znení účinnom od 1. apríla 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 ustanovenia § 142 ods. 1 stavebného zákona konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

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

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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.

Regionálny úrad preskúmal v odvolacom konaní podané odvolania, odvolaniami 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:

Regionálny úrad po preskúmaní predloženého spisového materiálu zistil, že stavebníčka Viera Povrazníková, Internátna 3512/32, 974 04 Banská Bystrica, zastúpená na základe splnomocnenia zo dňa 20.03.2024 Mgr. Petrom Skvašíkom, Bagarova 381/5 Banská Bystrica, podala dňa 21.03.2024 na stavebný úrad mesta Banská Bystrica žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „RODINNÝ DOM – BANSKÁ BYSTRICA“.

Pretože predložená žiadosť len s projektovou dokumentáciou neposkytovala podklad pre riadne posúdenie stavby z hľadiska záujmov sledovaných v spojenom územnom a stavebnom konaní stavebný úrad rozhodnutím č. OVZ-SÚ 89195/21447/2024/LUK_K zo dňa 19.04.2024 vyzval podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníčku, aby v lehote do 90 dní od doručenia tohto rozhodnutia doplnila doklady uvedené v tomto rozhodnutí. Súčasne stavebný úrad týmto rozhodnutím podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby prerušil. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníčku, že ak predloženú žiadosť požadovaným spôsobom nedoplní v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad konanie postupom podľa ust. § 60 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví. Požadované doklady stavebníčka doručila stavebnému úradu dňa 20.06.2024.

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti a preložených dokladov listom č. OVZ-SÚ 144217/21447/2024/LUK_K zo dňa 02.07.2024 podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku a § 61 stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť s dokladmi a dokumentáciou poskytovala dostatočný podklad pre

posúdenie povoľovanej stavby, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Súčasne stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány 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 mesta Banská Bystrica vyvesená dňa 10.07.2024 a zvesená z úradnej tabule dňa 26.07.2024. V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania ani doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Následne dňa 12.08.2024 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. OVZ-SÚ 156662/21447/2024/LUK_K, ktorým povolil umiestnenie a uskutočnenie stavby „RODINNÝ DOM – BANSKÁ BYSTRICA“ s napojením na inžinierske siete v danej lokalite na pozemkoch parc. KN C č. 79/1, 78/2, 79/2, 80/4, k. ú. Kremnička, pre stavebníčku Vieru Povrazníkovú, Internátna 3512/32, 974 04 Banská Bystrica. Stavebný úrad predmetné rozhodnutie doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica vyvesená dňa 20.08.2024 a zvesená z úradnej tabule dňa 05.09.2024.

Odvolaací 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 neutrpeli 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 § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci 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 správnemu 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 správneho orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správneho orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správneho 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 § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatie územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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 § 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 § 39 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. 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, predlíži 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. 3 stavebného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 63 stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámí dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskôršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

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 § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka viedol spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „RODINNÝ DOM – BANSKÁ BYSTRICA“ s napojením na inžinierske siete v danej lokalite na pozemkoch parc. KN C č. 79/1, 78/2, 79/2, 80/4, k. ú. Kremnička. Podľa projektovej dokumentácie „RODINNÝ DOM BANSKÁ BYSTRICA“ – projekt pre stavebné povolenie, vypracovanej vo februári 2021 Ing. arch. Adamom Fabom, Ing. arch. Martinom Tisovským a Ing. arch. Mariannou Krajčírovou, zodpovedným projektantom Ing. arch. Adamom Fabom, projekt rieši návrh rodinného domu v Banskej Bystrici s par. č. 78/2, 79/1, k. ú. Kremnička. Riešené parcely majú prevažne svahovitý terén, momentálne sa na parcele nachádza jestvujúci objekt garáže a drevená dočasná stavba, ktorá slúži ako skladový priestor. Navrhovaný objekt má jedno nadzemné podlažie, ktoré je vsadené do stúpajúceho terénu. Na časti tohto objektu je osadené prvé nadzemné podlažie a na druhej časti bude vyrovňávka terénu so zatrávenou plochou. Objekt je navrhnutý s rovnou strechou s výškou atiky nad 1. PP 4,080 m a nad 1. NP s výškou atiky 7,425 m. Hlavný vstup do objektu je z východnej strany objektu cez schodisko v teréne. Zo vstupnej haly je prechod do chodby so schodiskom na 1. NP. Táto chodba prepája všetky priestory domu na 1. PP - technickú miestnosť, sklady, pracovňu a kúpeľňu. Na 1. NP sa nachádza obývací izba, jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a spálňa. V podzemnom podlaží sa plánuje pivničný priestor prístupný z exteriéru. Na objekte sa uvažuje so zelenou extenzívnou rovnou strechou, ktorá pomôže objektu splynúť s prírodným charakterom daného územia. Súčasťou zastavanej plochy stavby sú navrhované spevnené prístupové plochy napojené na existujúcu komunikáciu. Stavebnou súčasťou návrhu stavby sú domové prípojky na hranici pozemku (vodovod, splašková kanalizácia, elektro), ktoré sú už v súčasnosti dovedené k pozemku stavebníčky. Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do navrhovaných vsakovacích boxov.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o lesoch) ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Podľa § 10 ods. 2 zákona o lesoch na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

Vzhľadom na navrhované umiestnenie predmetnej stavby v katastrálnom území Kremnička, v blízkosti hranice lesného pozemku regionálny úrad má za to, že k umiestneniu a povoleniu predmetnej stavby bolo potrebné doložiť záväzné stanovisko dotknutého orgánu (§ 140b ods. 1 stavebného zákona) a to Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkového a lesného odboru, oddelenia lesného hospodárstva resp. oznámiť mu začatie konania, v súvislosti s tým, či sa dané konanie týka záujmov chránených predpismi o lesoch a lesnom hospodárstve v zmysle § 126 ods. 1 stavebného zákona a následne mu zaslať aj samotné rozhodnutie.

Stavebný úrad síce požadoval od stavebníčky predloženie rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkového a lesného odboru, avšak bez bližšej špecifikácie a tak stavebníčka predložila stavebnému úradu len stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkového a lesného odboru č. OU-BB-PLO1-2024/020349-2 zo dňa 27.03.2024, ako príslušného orgánu podľa § 2 a § 9 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti s § 17 ods. 2 písm. b) a § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k. ú. Kremnička.

Keďže stavebný úrad nepožadoval od stavebníčky predloženie záväzného stanoviska Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkového a lesného odboru, oddelenia lesného hospodárstva ani tomuto dotknutému orgánu dané konanie neoznámil ani rozhodnutie nedoručil, postupom stavebného úradu došlo k porušeniu § 126 ods. 1, § 140a ods. 3 a § 140b ods. 1 stavebného zákona.

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.

Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia uviedol ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých bol príslušný na predmetné konanie ako aj ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých posudzoval podanú žiadosť, predložené doklady a projektovú dokumentáciu, avšak neuviedol ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých predmetnú stavbu umiestnil a povolil jej uskutočnenie.

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 nepochybne 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.

V spojenom územnom a stavebnom konaní sa kumulatívne uplatňujú ustanovenia z územného konania ako aj z konania o povolení stavby. Na základe týchto skutočností stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní v zmysle § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona resp. v zmysle § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, skúma aj súlad umiestnenia navrhovanej stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania a územného rozvoja obce (mesta), prijatých v schválenej územnoplánovacej dokumentácii resp. či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia.

Prvoradým podkladom, z ktorého vychádza stavebný úrad pri posudzovaní návrhu je územný plán obce alebo zóny, ak je takáto dokumentácia spracovaná. Posúdenie súladu navrhovaného umiestnenia stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je povinnosťou stavebného úradu, pretože ak zistí, že návrh nie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá bola pre danú obec (mesto), resp. územie schválená, musí postupovať podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona a návrh zamietnuť.

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. Takéto odôvodnenie rozhodnutia tak nemohlo naplniť svoj základný účel a to presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia stavebného úradu neobsahuje dostatok dôvodov ani dostatočnú správnu úvahu v súvislosti s posúdením súladu navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v rozhodnutí nedostatočne uviedol, údaje o územnoplánovacej dokumentácii, s ktorou posudzoval súlad resp. nesúlad navrhovanej stavby. Stavebný úrad nedostatočne špecifikoval záväzné regulatívy územnoplánovacej dokumentácie vzťahujúce sa na plochu, v ktorej sa predmetná stavba navrhuje. Takéto odôvodnenie rozhodnutia tak nemohlo naplniť svoj základný účel a to presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Jedine odôvodnenie plniace kritéria ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku môže tvoriť zákonom vyžadované predpoklady na účinnú ochranu rozhodnutím neuspokojeného účastníka konania. 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.

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 skutkový stav veci, za tým účelom si obstaráť všetky doklady potrebné pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku a postupom týkajúcim sa spojeného územného a 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

právných 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 obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom 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.

Na základe uvedených skutočností Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodol tak, ako to je vo výrokovej 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
riadiťka
Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 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 plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky <https://uupv.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 mesta Banská Bystrica 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/>

1. Mgr. Peter Skvašik, Bagarova 381/5, Banská Bystrica
2. Peter Tužinský, Brezová 48, 974 05 Banská Bystrica
3. MUDr. Ingrid Tužinská, Brezová 48, 974 05 Banská Bystrica
4. Mgr. Stanislav Sentandráš, 049 64 Sirk 100
5. Ľubica Šrámková, Brezová 38, Banská Bystrica
6. Ing. arch. Adam Fabo, Vavilovova 6, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

1. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
2. Okresný úrad Banská Bystrica, Pozemkový a lesný odbor, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
3. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor krízového riadenia, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
4. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava
5. Mesto Banská Bystrica, Oddelenie údržby miestnych komunikácií a inžinierskych sietí, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
6. Mesto Banská Bystrica, Stavebný odbor - odd. životného prostredia, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
7. Mesto Banská Bystrica, Stavebný odbor - odd. dopravných stavieb, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
8. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
9. SPP -distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
10. StVPS, a. s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, Bratislava
12. Spoje, s.r.o., Horná Strieborná 288/8, Banská Bystrica
13. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory, Ul. 9. mája, Banská Bystrica
15. Viera Povrazníková, Internátna 32, 974 04 Banská Bystrica

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica č. 09030/2024-17.1.2. zo dňa 26.11.2024:

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

Podpis a pečiatka

**MESTSKÝ ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA**

Vyvesené dňa: **28. NOV. 2024**

Zvesené dňa: _____

_____ podpis

Podpis a pečiatka