



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín

Trenčín, 11.12.2024
Číslo reg. spisu: 08032/2024-20.1.2.
46657/2024

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „odvolací orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 4a písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe odvolania účastníka konania: Poľnohospodárske družstvo Zámotie Trenčín, J. Psotného 11, 911 05 Trenčín, IČO: 00 207 420 (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/98074/DUM zo dňa 31.07.2024 v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/98074/DUM zo dňa 31.07.2024 a vec **v r a c i a** tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Trenčín (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 31.07.2024 rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/98074/DUM (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým rozhodol o umiestnení stavby „IBV Záblatie“ pozostávajúcej z objektov SO 02 Dopravné napojenie, dopravné značenie, odvodnenie, SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, SO 04 Trafostanica, SO 05 Vonkajšie rozvody NN, SO 06 Prípojky NN, SO 07 Vonkajšie osvetlenie na pozemkoch C-KN parc. č. 858/53 až 858/89 list vlastníctva č.2049, parc. č. 873/75, 873/76 list vlastníctva č.766, parc. č. 873/77 list vlastníctva č. 2749, parc. č. 873/42 list vlastníctva č.1, parc. č. 1124/1, 1105/2 list vlastníctva č.471, parc. č. 1137/1 list vlastníctva č.2144 a parc. č. 1063/614 k. ú. Záblatie (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľov: Juraj Žalúdek, Jilemnického 311/4, 018 41 Dubnica nad Váhom, Daniela

Burdej Sadloňová, Obrancov mieru 1094/39, 020 01 Púchov, Mariana Pagáčová, 020 61 Horná Breznicka č.187, Lenka Mišovcová, 020 62 Kvašov č.195, Anna Herková, SNP 1445/38, 017 01 Považská Bystrica, Tomáš Bielik, Podhorie 282, 013 18 Lietava, Mária Danková, Podhorie 111, 013 18 Lietava, Ján Osman, 020 63 Lednica č.400, Lukáš Výbošťok, 020 62 Kvašov č.70, Ing. Mišovec Ladislav, 018 52 Pruské č.48, Peter Gereg, 020 62 Kvašov č.156, Anna Hochlová, 020 62 Kvašov č.242, Marián Hochla, 020 62 Kvašov č.242, Igor Žársky, 900 46 Most pri Bratislave č.1137, Tomáš Voderadský, Šafárikova 2734/3, 911 08 Trenčín, Katarína Voderadská, Šafárikova 2734/3, 911 08 Trenčín, Mgr. Tomáš Buček, Okružná 1420/26, 020 01 Púchov, Boris Holúbek, Halalovka 2392/22, 911 08 Trenčín, Natália Holúbková, Halalovka 2392/22, 911 08 Trenčín, Ing. Anton Čintala, Halalovka 2342/31, 911 08 Trenčín, Beáta Čintalová, Halalovka 2342/31, 911 08 Trenčín v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. arch. Emil Michálek, Rastislavova 1167/5, 020 01 Púchov (ďalej len „navrhovateľa“) a pre umiestnenie stavby stanovil podmienky.

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona, s vyvesením dňa 01.08.2024 a zvesením dňa 16.08.2024. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Odvolateľ podal odvolanie elektronicky s doručením prvostupňovému orgánu dňa 01.09.2024. Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v odvolaní namieta voči prvostupňovému rozhodnutiu s tým, že rozhodnutie bolo vydané v rozpore s § 3 ods.1, § 46 a § 59 ods.3 správneho poriadku, s § 27 ods.6 a § 37 ods.1, 2 a 4 stavebného zákona a v rozpore so všeobecným záväzným nariadením č.1/2012 o územnom pláne mesta Trenčín v znení neskorších zmien a doplnkov. Odvolateľ poukazuje, že v rozhodnutí o odvolaní č. OU-TN-OVBP2-2023/046210 zo dňa 04.12.2023, ktorým bolo rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/1818/95488/DUM zo dňa 14.07.2023 zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie, odvolací orgán okrem iného poukázal, že administratívny spis obsahuje stanoviská dotknutých orgánov k pôvodne predloženej dokumentácii. Prvostupňový orgán po prepracovaní projektovej dokumentácii v roku 2023 nezaobstaral stanoviská dotknutých orgánov k prepracovanej a doplnenej dokumentácii, neodstránil pochybenia nepreukázania doručenia najmä oznámenia o doplnení podkladov rozhodnutia dotknutým orgánom. Splnenie tejto povinnosti prvostupňový orgán nepreukázal ani v novom prejednaní. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že zápisnica z ústneho pojednávania zo dňa 23.02.2023 neobsahuje konkrétne uvedené možnosti, či umiestnením stavby sú resp. nie sú splnené požiadavky ustanovenia § 37 a § 38 stavebného zákona, či návrh spĺňa resp. nespĺňa požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, či vyhovuje resp. nevyhovuje všeobecným požiadavkám na výstavbu, prvostupňový orgán sa týmto pochybením zisteným odvolacím orgánom v rámci územného rozhodnutia nevysporiadal. Odvolateľ vyjadril nesúhlas s plánovanou výstavbou (IBV) prístupovej komunikácie a napojenie lokality na inžinierske siete, t.j. s infraštruktúrou súvisiacou s umiestnením 18 rodinných domov. Odvolateľ poukazuje, že v konaní nebol navrhovateľmi predložený projekt, ktorý by preukazoval splnenie podmienky špeciálneho regulatívu U2

záväzného pre túto lokalitu, a to vytvorenia pásu izolačnej zelene pozdĺž hranice areálu poľnohospodárskeho družstva v šírke 20 m. Z doplnenej projektovej dokumentácie, Koordinačnej situácie a technickej správy vyplýva návrh výsadby drevín medzi novou obytnou zástavbou a poľnohospodárskym družstvom, kde je zo strany družstva navrhnutý pás zelene pozostávajúci z jednoradovej výsadby stromov a živého plota šírky cca 1,2 m, navrhnuté je na hranici pozemkov oplotenie z betónových stĺpov a betónových platní vysoké 2,5 m. Za pásom zelene je navrhnutá výsadba listnatých stromov v zložení podľa výberu jednotlivých stavebníkov RD pričom z výkresu je zrejmé, že ide o rozptýlenú výsadbu okrasných a ovocných drevín. Navrhovatelia predložením projektu sadových úprav nepreukázali splnenie špeciálneho regulatívu U2 vytvorením pásu izolačnej zelene v šírke cca 20 m pozdĺž hranice areálu poľnohospodárskeho družstva. Súhlasné stanoviská príslušných orgánov štátnej správy, najmä okresného úradu starostlivosti o životné prostredie, sú podmienené plnením podmienok účelového regulatívu U2, a teda v prípade jeho neplnenia sú vydané súhlasné stanoviská pre konanie neplatné. Odvolateľ na základe uvedených dôvodov navrhuje prvostupňové rozhodnutie zmeniť, zrušiť alebo v súlade s § 59 ods.3 správneho poriadku rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prvostupňový orgán podľa § 56 správneho poriadku listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/103253/DUM zo dňa 02.09.2024 upovedomil účastníkov konania s odvolaním odvolateľa s možnosťou vyjadriť sa k obsahu odvolania v stanovenej lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K odvolaniu odvolateľky sa vyjadril Ing. arch. Emil Michálek. Vo vyjadrení uvádza, že prvostupňové rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Námitky odvolateľa považuje za nedôvodné a účelové, argumentácia odvolateľa nemá oporu v zákone a ani v územnom pláne. V rámci projektovej dokumentácie boli riešené všetky regulatívy vrátane špeciálneho regulatívu U2. Navrhovaný pás zelene pozostávajúci z jednoradovej výsadby stromov a živého plota v šírke 1,2 m, vybudovanie plného betónového oplotenia do výšky 2,5 m s výsadbou listnatých stromov na dvoroch stavebníkov je podľa neho dostatočný a spĺňa požiadavky špeciálneho regulatívu U2. Stavebníci RD sú si vedomí činnosťou družstva a nemajú záujem vytesniť živočíšnu výrobu resp. obmedzovať prevádzkovú činnosť družstva.

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

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

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

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa nasl. ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správneho orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po predložení postúpeného odvolania spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku. Zo spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou vyplýva:

Dňa 22.12.2022 podali navrhovatelia v súlade s ustanovením § 35 ods.1 stavebného zákona na prvostupňovom orgáne návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výstavba 18 rodinných domov – IBV Záblatie na vlastných pozemkoch stavebníkov“.

Dňa 14.07.2023 pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2023/1818/95488/DUM vydal prvostupňový orgán rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení predmetnej stavby na pozemkoch parc. č. 858/53 až 858/88 (rodinné domy), parc. č. 858/89 (prístupová komunikácia, IS), parc. č. 873/75, 873/76, 873/77, 873/42, 1124/1, 1105/2, 1137/1, 1063/614 (NN rozvod, IS) k. ú Záblatie, ktoré bolo odvolacím orgánom v odvolacom konaní rozhodnutím č. OU-TN-OVBP2-2023/046210-004 zo dňa 04.12.2023, právoplatné dňom 22.12.2023, zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. V zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu, mal prvostupňový orgán v novom prejednaní postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a odstrániť nedostatky v konaní vytknuté odvolacím orgánom. Prvostupňový orgán mal vyzvať navrhovateľov na zosúladenie návrhu so skutočným umiestnením stavby a projektovej dokumentácie, navrhovateľov mal overiť v zmysle aktuálnych údajov katastra nehnuteľností, vyzvať navrhovateľov na doplnenie aktuálnych vyjadrení a stanovísk k prepracovanej projektovej dokumentácii a dôsledne posúdiť súlad stavby v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona. Prvostupňový orgán na základe dostatočne zisteného skutkového stavu bol povinný vydať rozhodnutie vo veci a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodniť tak, aby zodpovedalo § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Z obsahu doplnenej projektovej dokumentácie, vyhotovenej Ing. arch. Emílom Michálekom, vyplýva, že dokumentácia pre územné konanie sa týka rozšírenia a výstavby inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, dažďová kanalizácia. NN rozvody a verejné osvetlenie, úprava č.1 rieši zabezpečenie 20 m širokého pásma rozptýlenej vysokej izolačnej zelene, čím bude splnená podmienka ÚP. Zastavovacia štúdia v tejto lokalite navrhuje 18 rodinných domov, podľa časti „10. Návrh regulatívov výstavby“ navrhnuté sú bungalovi so sklonom strechy 10 - 25°, s možnosťou vybudovať pivnice, s dodržaním stavebnej čiary 5 000 mm od hranice pozemku.

Po vrátení spisového materiálu odvolacím orgánom listom č. OU-TN-OVBP2-2023/046210-006 zo dňa 28.12.2023, s doručením dňa 29.12.2023, prvostupňový orgán

postupoval tým, že listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/8488/DUM zo dňa 09.02.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie v konaní a doplnení podkladov rozhodnutia o prepracovanú projektovú dokumentáciu a zmene navrhovateľov, s možnosťou nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a uplatniť si námietky a pripomienky v stanovenej lehote 10 dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie neobsahuje autorizačnú doložku, doručované bolo verejnou vyhláškou z dôvodu líniovej stavby v zmysle § 36 ods.4 stavebného zákona. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán procesne pochybil, oznámenie o pokračovaní územného konania nie je preukázané doručením dotknutým orgánom v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona.

Administratívny spis obsahuje doplnenú projektovú dokumentáciu pre územné konanie dňa 25.01.2024, ktorá nie je overená stavebným úradom, oznámenie Ing. arch. Emila Micháleka o zmene stavebníkov pre územné konanie a splnomocnenia fyzických osôb, ktorý majú vlastnícke práva k dotknutým pozemkom, v prospech Ing. arch. Emila Micháleka, na zastupovanie vo všetkých úkonoch pri vybavovaní územného rozhodnutia, stavebného rozhodnutia pre výstavbu IBV Záblatie – Trenčín, najmä rokovaniach s orgánmi štátnej správy a správcami sietí, preberanie všetkých písomností, vyjadrení a rozhodnutí, spojených so všetkými konaniami, ako aj k zastupovaniu na všetkých konaniach – územné, stavebné konanie vrátane dodatočného stavebného konania a podpisovanie dokumentov spojených s predmetnou výstavbou, vrátane zastupovania vo všetkých úkonoch v konaniach, ktoré vzniknú v súvislosti s územným, stavebným a dodatočným stavebným konaním.

Odvolací orgán poukazuje na zmätočný návrh, ktorý obsahuje údaj v časti „Navrhovateľ“ meno splnomocneného zástupcu Ing. arch. Emila Micháleka s odkazom na splnomocnenie, ktoré nie je súčasťou návrhu. Administratívny spis obsahuje kópiu hromadného splnomocnenia zo dňa 11.05.2022 a následne doplnené jednotlivé overené kópie splnomocnení zo dňa 01.02.2024 až 03.02.2024. Z uvedených dokladov po zmene navrhovateľov nie je jednoznačné, ktorí navrhovatelia podávajú návrh na vydanie územného rozhodnutia v zastúpení Ing. arch. Emila Micháleka. Z pôvodného hromadného splnomocnenia časť splnomocniteľov už nie sú navrhovateľmi v zmysle prvostupňového rozhodnutia. MUDr. Denisa Sitárová, Medňanská 103/52, Lednické Rovne uvádzaná na str.2 ako navrhovateľka, nie je súčasťou osôb, ktoré podali návrh v zastúpení Ing. arch. Emilom Michálkom.

V konaní si námietky uplatnil odvolateľ, v ktorých vyjadril nesúhlas s plánovanou výstavbou IBV (18 rodinných domov). Poukazuje, že v konaní nebol navrhovateľmi predložený projekt, ktorý by preukazoval splnenie podmienky špeciálneho regulatívu U2 záväzného pre túto lokalitu, a to vytvorenie pásu izolačnej zelene v šírke 20 m pozdĺž hranice areálu družstva. Podľa odvolateľa predložený projekt sadových úprav jednoznačne nespĺňa druhú odrážku špeciálneho regulatívu U2, vytvorenie pásu izolačnej zelene pri umiestňovaní objektov RD (izolačnú zeleň môžu tvoriť aj záhrady RD za podmienky výsadby hustej vysokej zelene). Odvolateľ uvádza, že pri preverovaní vzdialeností medzi areálom družstva a navrhovanou výstavbou nie je možné dodržať túto podmienku, keď vzdialenosť medzi navrhovanými rodinnými domami a pozemkom CKN parc. č. 870 je cca 10 m, teda nie je možné vytvorenie pásu izolačnej zelene v šírke 20 m v rámci záhrad RD. Odvolateľ poukazuje na stanoviská

príslušných orgánov, ktoré sú podmienené plnením podmienok účelového regulatívu U2 a teda v prípade jeho neplnenia sú vydané súhlasné stanoviská pre konanie neplatné. Ďalej poukazuje, že územné rozhodnutie rieši umiestňovanie stavby aj na pozemkoch parc. č. 858/53 až 858/88, kde majú stáť rodinné domy.

Prvostupňový orgán dňa 16.05.2024 listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/80762/DUM požiadal regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne o súčinnosť – vydanie záväzného stanoviska k danej výstavbe.

V stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne doručenom dňa 11.06.2024 sa uvádza, že orgán verejného zdravotníctva k žiadostiam fyzických osôb v rámci svojej posudzovacej činnosti záväzné stanovisko k návrhom na územné konanie stavby nevydáva. Zároveň odporúča k umiestneniu navrhovanej stavby do ochranného pásma poľnohospodárskeho družstva všetkých stavebníkov zaviazat' povinnosťou dodržať špeciálny regulatív U2 a UZ 01H územného plánu mesta Trenčín, navrhovanú prečerpávaciu stanicu realizovať tak, aby pri jej prevádzkovaní nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu hluku, navrhované RD realizovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu hluku z dopravy a upozorniť stavebníkov v územnom rozhodnutí na diskomfort pri užívaní rodinných domov a ich rekreačného územia vzhľadom na blízkosť areálu živočíšnej výroby. Doplnené stanovisko neobsahuje autorizačnú doložku.

Administratívny spis obsahuje doklad oznámenia o doplnení podkladov rozhodnutia vydaný prvostupňovým orgánom dňa 18.06.2024 pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/2577/89621/DUM, s možnosťou pre účastníkov konania oboznámiť sa s doplneným vyššie uvedeným stanoviskom a výkresom č.1 – Situácia osadenia – sadové úpravy. Uvedený doklad je bez autorizačnej doložky, doručovaný bol verejnou vyhláškou, pričom neobsahuje údaje o vyvesení a zvesení dokladu, neobsahuje doklady o doručení dotknutým orgánom v zmysle rozpisky.

Odvolačný orgán poukazuje, že v rozhodnutí o odvolaní zo dňa 14.11.2023 v danej veci vytkol, že v administratívnom spise sa nachádzajú listinné rovnopisy stanovísk dotknutých orgánov, ktorých súčasťou nie je doložka o autorizácii k elektronickému úradnému dokumentu s náležitosťami podľa § 2 ods.3 vyhlášky č.85/2018 z. z., čo prvostupňový orgán neodstránil. V zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu navrhovatelia mali zosúladiť návrh so skutočným umiestnením stavby a projektovou dokumentáciou. Predmetom návrhu je výstavba 18 rodinných domov – IBV Záblatie na vlastných pozemkoch stavebníkov, s umiestnením stavby na pozemkoch 858/53 až 858/89 s umiestnením prípojok na inžinierske siete parc. č. 1105/2, 873/43, 873/277, 873/77, 1137/1 a 1124/1 k. ú. Záblatie čo nie je v súlade s objektami prvostupňového rozhodnutia SO 02 Dopravné napojenie, dopravné značenie, odvodnenie, SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, SO 04 Trafostanica, SO 05 Vonkajšie rozvody NN, SO 06 Prípojky NN, SO 07 Vonkajšie osvetlenie. Odvolačný orgán vytkol nedostatky zápisnice vyhotovenej z uskutočneného ústneho pojednávania dňa 23.02.2023 čo prvostupňový orgán neodstránil a v novom prejednaní veci upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania s možnosťou pre účastníkov konania nahliadnuť do

doplnených podkladov rozhodnutia. Predložená projektová dokumentácia „Sadové úpravy“ obsahuje návrh výsadby drevín v páse izolačnej zelene v šírke 20 m medzi obytnou zástavbou a poľnohospodárskym družstvom. Podľa výkresu situácie izolačná zeleň – rozptýlená výsadba okrasných a ovocných drevín a stromov je navrhnutá na pozemku parc. č. 858/1 a na pozemkoch jednotlivých navrhovateľov v šírke po samotnú stavbu rodinných domov. Rodinné domy sú obdĺžnikového tvaru umiestnené pozdĺž prístupovej komunikácie. Umiestnenie rodinných domov v časti projektovej dokumentácie SO 02 Dopravné napojenie, dopravné značenie, odvodnenie, je kolmé na prístupovú komunikáciu. Podľa záväzného regulatívu U2 platného pre dané územie pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné vytvoriť pás izolačnej zelene v šírke cca 20 m pozdĺž hranice areálu poľnohospodárskeho družstva Zámotie – Trenčín, izolačnú zeleň môžu tvoriť aj záhrady RD za podmienky výsadby hustej vysokej zelene. Navrhovaná rozptýlená výsadba okrasných a ovocných drevín a stromov na pozemkoch navrhovateľov nezodpovedá hustej zeleni. Výsadba hustej vysokej zelene na pozemkoch navrhovateľov bude obmedzovať vlastníkov v užívaní ich pozemkov. Zo spisu nie je zrejmé, či vlastníci pozemkov, ktoré majú byť použité na zabezpečenie splnenia regulatívu U2 s danou výsadbou súhlasia. Súčasťou prvostupňového rozhodnutia nie je umiestnenie rodinných domov, z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, či pozemky zo strany družstva pri dodržaní regulatívu U2 bude možné použiť na stavbu rodinných domov. Prvostupňovým rozhodnutím sa umiestňuje stavba aj na pozemkoch, určených na výstavbu rodinných domov parc. č. 858/53 až 858/89 k. ú. Záblatie umiestnením RE skrine merania NN. Prílohou prvostupňového rozhodnutia sú čiastkové výkresy projektovej dokumentácie, prvostupňové rozhodnutie neobsahuje prílohu kompletného umiestnenia stavby s jednotlivými objektami. Odvolací orgán poukazuje, že menný zoznam navrhovateľov na 1.strane nekorešponduje so zoznamom navrhovateľov na str.2 prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňové rozhodnutie obsahuje rozhodnutie o námietkach účastníkov konania uplatnených v konaní, v znení „Námietka č.1 sa čiastočne akceptuje, čiastočne zamietá“, ktoré je nejednoznačné a nepreskúmateľné. Prvostupňové rozhodnutie nemá autorizačnú doložku.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaní napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaného odvolania a vyjadrenia k nemu a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, s časťou ktorých bolo porovnanie s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zistil dôvody na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán poukazuje, že postupom stavebného úradu neboli dodržané ust. § 3 ods.2, § 32 ods.1 a § 46 správneho poriadku.

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 si svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia právne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí 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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 37 ods. 1 prvej vety stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. 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 § 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.

K námietkam odvolateľa odvolací orgán uvádza: Odvolací orgán v rozhodnutí zo dňa 14.11.2023 poukázal na predložené stanoviská dotknutých orgánov k pôvodne predloženej projektovej dokumentácii, ktorá bola prepracovaná. Je na posúdení stavebným úradom či predložená zmena vyžaduje aj predloženie nových vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov. Nepreukázanie doručenia jednotlivých písomností dotknutým orgánom stavebným úradom odvolací orgán vytkol vyššie. Tiež vytkol nesúlad navrhovanej výsadby rozptýlenej zelene pozdĺž hranice areálu poľnohospodárskeho družstva za účelom splnenia podmienky špeciálneho regulatívu U2, ktorý stanovuje výsadbu hustej vysokej zelene v šírke cca 20 m.

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

V novom prejednaní je prvostupňový orgán povinný postupovať v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, odstrániť uvedené nedostatky v konaní. Prvostupňový orgán vyzve navrhovateľov na zosúladenie návrhu s predmetom konania v súlade s projektovou dokumentáciou. Pokiaľ sa navrhovatelia nechajú zastupovať, je potrebné aby súčasťou návrhu bolo splnomocnenie osôb, ktoré sa nechajú zastupovať na podanie návrhu a jednotlivé úkony konania. Pri posudzovaní stavby je potrebné komplexné posúdenie celej lokality vrátane

dodržania špeciálneho regulatívu U2. Na dodržanie podmienky špeciálneho regulatívu vytvoríť pás izolačnej zelene v šírke cca 20 m pozdĺž hranice areálu poľnohospodárskeho družstva Zámotie – Trenčín, nie je vyčlenený pozemok t.j. alternatívne izolačnú zeleň môžu tvoriť aj záhrady RD za podmienky výsadby hustej vysokej zelene. Stavebný úrad v rámci posúdenia umiestnenia stavby posúdi aj možnosť zástavby dotknutých pozemkov pri dodržaní regulatívu U2. V rozhodnutí o umiestnení stavby sa musí dôkladne zaoberať námietkami vznesenými v konaní, o každej námietke jednoznačne rozhodne a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodní.

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

Poučenie

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní, ktorým sa vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie, nie je samostatne preskúmateľné súdom, považuje sa za procesné rozhodnutie.

Ing. Miloš Mičega
riaditeľ

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania: Verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Ing. arch. Emil Michálek, Dulov 189, 018 52 Pruské
2. Poľnohospodárske družstvo Zámotie Trenčín, J. Psoťného 11, 911 05 Trenčín, IČO: 00 207 420
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, IČO: 173 353 45
4. Mesto Trenčín, Mierové nám. č.2, 911 01 Trenčín
5. Mesto Trenčín, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa podľa § 42 ods.2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle odvolacieho orgánu na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Trenčín.

Verejná vyhláška

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

