



Číslo : OU-TN-OVBP2-2018/021778-002/Ka

V Trenčíne dňa 31.7.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesená dňa:

Podpis a odtlačok pečiatky:

Zvesená dňa:

.....

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len "odvolací orgán"), ako správny orgán príslušný podľa článku I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 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 ust. § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, preskúmal v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") odvolaním, ktoré podali účastníci konania :

Marek Trška, Jaseňová 2000/17C, 914 41 Nemšová,
Mária Tršková, Jaseňová 2000/17C, 914 41 Nemšová
Darina Pšenčíková, Jaseňová 2000/17, 914 41 Nemšová
Katarína Húserková, Kamenecká 308/15, 914 42 Horné Srnie
Alojz Ondrušík, Jaseňová 2000/17, 914 41 Nemšová
Janka Ondrušíková, Jaseňová 2000/17, 914 41 Nemšová
GALLO DESIGN, s.r.o., Jaseňová 2000/17, 914 41 Nemšová
Ing. Pavol Kriška, PhD., Jaseňová 2000/17, 914 41 Nemšová

(ďalej len „odvolatelia“) napadnuté rozhodnutie zo dňa 28.2.2018, č. sp. OV/140/2018/447/DL vydané správnym orgánom, mestom Nemšová (ďalej len „prvostupňový orgán“).

Na základe tohto preskúmania a výsledkov konania o odvolaní podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán

prvostupňové rozhodnutie

č. sp. OV/140/2018/447/DL, vydané dňa 28.2.2018 mestom Nemšová,
(ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“)

ruší

a

vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Prvostupňový orgán ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal v správnom konaní prvostupňové rozhodnutie, ktorým bolo na žiadosť navrhovateľa ALEX N, s.r.o., Jaseňová 1997/15B, 914 41 Nemšová, IČO: 44 525 460, rozhodnuté o umiestnení stavby „NOVOSTAVBA DVOCH BYTOVÝCH DOMOV V NEMŠOVEJ – VLÁRSKA III.“, časť:

SO 01 Bytový dom 1,

SO 02 Bytový dom 2,

SO 03 Zeleň,

SO 04 Komunikácia a parkovacie plochy,

SO 05 Prípojka plynu BD 1,

SO 06 Prípojka vody BD 1,

SO 07 Prípojka kanalizácie BD 1,

SO 08 Prípojka NN BD 1,

SO 09 Prípojka plynu BD 2,

SO 10 Prípojka vody BD 2,

SO 11 Prípojka kanalizácie BD 2,

SO 12 Prípojka NN BD 2,

SO 13 Chodník a spevnené plochy,

SO 14 ORL – Odlučovač ropných látok,

na pozemkoch parc. č. CKN 1898/6, 1898/22, 1898/24, 1898/234, 1898/233, 1898/160, 1898/164, 1898/229 a 1898/262 v katastrálnom území Nemšová (ďalej len „stavba“).

Navrhovaná stavba pozostáva z dvoch bytových domov, päťpodlažných nepodpivničených budov nepravidelných pôdorysných rozmerov 25,978 x 12,00 x 25,255 m, zastrešených plochou strechou. Celková výška každej budovy je 15,25 m. Budovy sú navrhnuté na pozemkoch parc. č. CKN 1898/234 a 1898/233 k.ú. Nemšová.

Prístup k stavbe je navrhnutý prístupovou komunikáciou o šírke 5 m na pozemkoch parc. č. CKN 1898/233 a 1898/234 k.ú. Nemšová, ktorej súčasťou je 16 ks parkovacích stojísk pre osobné automobily (z toho 2 ks pre ZŤP). K objektu prislúcha ďalších 19 ks navrhovaných parkovacích stojísk na pozemku parc. č. 1898/262 k.ú. Nemšová. Parkovacie stojiská sú navrhované vo vzdialenosti 3 m od bytového domu súp. č. 2000 na pozemku parc. č. CKN 1898/266 k.ú. Nemšová.

Pozemky parc. č. CKN 1898/233, 1898/234 a 1898/262 k.ú. Nemšová sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Objekty prípojok plynu, vody, kanalizácie a NN sú navrhované okrem vlastných pozemkov navrhovateľa na príľahlých pozemkoch parc. č. CKN 1898/6, 1898/22, 1898/24, 1898/160, 1898/164 k.ú. Nemšová vo vlastníctve mesta Nemšová, a na pozemku parc. č. CKN 1898/229 k.ú. Nemšová, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2000.

Pozemky parc. č. CKN 1898/6 a 1898/24 k.ú. Nemšová sú predmetom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi navrhovateľom a vlastníkom predmetných pozemkov mestom Nemšová, spočívajúcech v práve zriadenia, uloženia a užívania plynovej prípojky a v práve vstupu, prechodu a prístupu na pozemky.

Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bola podaná Ing. arch. Petrom Dunajovcom, autorizovaným architektom, reg. č. 0292 AA, so sídlom Škultétyho 70, 010 01 Žilina, kancelárie Pri Rajčianke 43, 010 01 Žilina, IČO 378 09 644, v mene navrhovateľa ALEX N, s.r.o., Jaseňová 1997/15B, 914 41 Nemšová (bez uvedenia IČO), dňa 4.8.2017.

Prvostupňový orgán oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou dňa 4.9.2017 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.9.2017. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Jaseňová 2000/17, Nemšová, (medzi nimi aj siedmi z ôsmich odvolateľov) podali námietky, v ktorých namietali navrhovanú výšku 5 podlaží oboch bytových domov s odôvodnením, že okolité bytové domy majú max. 3 podlažia a nesúhlasili s navrhovanou časťou komunikácie a parkovacích plôch, ktorá má pozostávať z 19 ks parkovacích stojísk na pozemku parc. č. 1898/262 k.ú. Nemšová v bezprostrednom susedstve bytového domu na pozemku parc. č. 1898/266 k.ú. Nemšová, v ktorom sú na susediacej strane orientované obytné miestnosti (spálne, detské izby). Uviedli, že okná bytov na prízemí sú vo výške navrhovaného parkoviska. Dôvodili, že navrhovaným parkoviskom bude narušená pohoda bývania hlukom a splodinami z výfukov, ako aj osvetľovanie bytov svetlami z áut.

Prvostupňový orgán upovedomil dňa 12.12.2017 ostatných účastníkov konania o podanej námietke.

Dňa 11.1.2018 podali námietky traja z odvolateľov, v ktorých namietali, že doplnená projektová dokumentácia nezodpovedá realnej situácii, a nesúhlasili s návrhom osadenia stálozelenej krikovej formy za účelom obmedzenia oslňovania okien bytov z dôvodu obmedzenia vlastníkov susedného pozemku parc. č. 1898/266. Poukázali na to, že podľa nich sa Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne nevysporiadal s vplyvom 19 parkovacích miest, splodín z výfukov a hlukom z áut pri parkovaní ani umiestnením kríkov.

V spisovej dokumentácii územného konania sú priložené podklady, označené ako doplnené dňa 22.1.2018 (bez opatrenia odtlačkom pečiatky prvostupňového orgánu o prijatí písomnosti) nasledovne :

- Vyjadrenie projektanta k námietkam dotknutých subjektov, týkajúcich sa súladu projektovej dokumentácie so skutočnosťou, oslňovania bytov na 1. NP a výsadby tieniacej zelene, ako aj námietok voči záväznému stanovisku dotknutého orgánu.
- Zameranie oporného múru na p.č. 1898/262 k.ú. Nemšová.
- Uličný rez parkoviskom vo vzdialenosti 3 m od fasády obytného domu súp. č. 2000.
- Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne č. B/2018/00633-002/H6 zo dňa 22.1.2018 k podaným námietkam. Vo svojom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín uviedol, že legislatíva na úseku ochrany verejného zdravia nemá stanovené limitné ukazovatele pre znečistenie z výfukových plynov, z hľadiska možného negatívneho ovplyvňovania zdravia hlukom bude možné posúdiť mieru vplyvu až po kolaudácii predmetnej stavby a pri začatí používania parkoviska na skolaudované účely. Poukázal na to, že oslňovanie svetlami z dopravných prostriedkov nie je možné posúdiť prostredníctvom vyhl. č. 539/2007 Z.z. o podrobnostiach o limitných hodnotách optického žiarenia a požiadavkách na objektivizáciu optického žiarenia v životnom prostredí, pretože táto vyhláška sa netýka svetiel z dopravných prostriedkov, ktoré svojím pôsobením subjektívne obťažujú užívateľov miestností.

Dňa 28.2.2018 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým rozhodol o umiestnení stavby.

V zákonom stanovenej lehote podali odvolatelia proti prvostupňovému rozhodnutiu odvolanie. V odvolaní odvolatelia uviedli, že nesúhlasia s navrhovaným umiestnením stálozelenej formy tuje západnej na tienenie parkoviska z dôvodov jej negatívneho vplyvu na zdravie (jedovaté účinky), ako aj možného zatienenia bytov v prípade jej neudržiavania v primeranej výške. Dôvodili, že prvostupňový orgán nevyužil pre vyhodnotenie rizika splodín z výfukových plynov áut pri parkovaní všetky dostupné analýzy a posúdenia. Poukázali na to, že predpoklad

prvostupňového orgánu, že na navrhovanom parkovisku sa neočakáva intenzívna výmena automobilov, nie je podľa odvolateľov oprávnený z dôvodu blízkosti letného kúpaliska, ktorého parkovacie kapacity sú poddimenzované. Upozornili na nezrovnalosť v územnom rozhodnutí a uličnom reze, kde je zobrazený vyvýšený chodník, ktorý je zakreslený aj v katastrálnej mape, pretože tento chodník v súčasnosti neexistuje. Uviedli, že navrhovateľ v minulosti začal práce na budovaní parkoviska na parcele č. 1898/262 k.ú. Nemšová bez stavebného povolenia, kedy zároveň vykonával aj stavebné úpravy na pozemku parc. č. 1898/160 k.ú. Nemšová a došlo k výmene obrubníkov okolo cesty za betónové šikmé obrubníky slúžiace ako vjazd na parkovisko.

Dňa 24.4.2018 prvostupňový orgán upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im vyjadriť sa k nemu.

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. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

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

Postup prvostupňového orgánu nebol správny z nasledovných dôvodov:

1. Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bola podpísaná Ing. arch. Petrom Dunajovcom, autorizovaným architektom, reg. č. 0292 AA, so sídlom Škultétyho 70, 010 01 Žilina, kancelárie Pri Rajčianke 43, 010 01 Žilina, IČO 378 09 644, v mene stavebníka ALEX N, s.r.o., Jaseňová 1997/15B, 914 41 Nemšová, IČO 44 525 460, bez preukázania plnomocenstva na podanie žiadosti.
2. Projektová dokumentácia je neúplná, nie sú v nej uvedené údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle § 3 ods. 4 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
3. Vo výroku rozhodnutia ani v projektovej dokumentácii nie je uvedené výškové začlenenie stavby do terénu. Kóta $\pm 0,000$ mala mať uvedenú nadmorskú výšku. Podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. sa k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä
 - a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
 - b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a).

4. V projektovej dokumentácii je rozporne zakreslený verejný vodovod vo výkrese č. 2 Situácia koordinačná v mierke 1:500 (s dátumom vyhotovenia 06/2017) a výkrese č. 2 Situácia koordinačná v mierke 1:250 (s dátumom vyhotovenie 06/2017). Prvostupňový orgán sa mal v tejto súvislosti zaoberať upozornením Regionálnej vodárenskej spoločnosti Vlára – Váh s.r.o. v jej vyjadrení č. 137/2017 zo dňa 24.7.2017, v ktorom je uvedené, že v koordinačnej situácii v grafickej prílohe č. 2 projektovej dokumentácie je nesprávne zakreslený verejný vodovod v mieste napojenia navrhovanej prípojky. Z podkladov pre rozhodnutie nie je zrejmé, v ktorom výkrese je trasa verejného vodovodu a navrhovanej prípojky správne zakreslená.
5. V podkladoch pre rozhodnutie chýba súhlas vlastníkov pozemku CKN 1898/229 k.ú. Nemšová s umiestnením prípojky NN a slaboprúdu, ktorá je navrhovaná na tomto pozemku a súhlas vlastníka pozemkov parc. č. CKN 1898/22, 1898/160 a 1898/164 k.ú. Nemšová (mesto Nemšová) s umiestnením časti sietí (plyn, preložka kanalizácie, vodovod) a časti prístupovej komunikácie v mieste vjazdu na miestnu komunikáciu. Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, rozhodnutie o umiestnení stavby je možné vydať len so súhlasom vlastníka pozemku.
6. V podkladoch pre rozhodnutie chýba záväzné stanovisko mesta Nemšová ako príslušného cestného správneho orgánu k objektom stavby – SO 04 Komunikácia a parkovacie plochy a SO 13 Chodník a spevnené plochy. Podľa § 3b ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) má v územnom konaní stavby postavenie dotknutého orgánu aj cestný správny orgán, ktorým je v tomto prípade podľa § 3 cestného zákona mesto Nemšová.
7. V podmienkach výroku prvostupňového rozhodnutia sú nesprávne označené v bode 2 na str. 6 podmienky z vyjadrenia (č. 136/2017 zo dňa 24.7.2017) Regionálnej vodárenskej spoločnosti Vlára – Váh s.r.o. pod označením ako podmienky „*Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne*“.
8. Platnosť vyjadrenia Slovak Telekomu, a.s. zo dňa 18.7.2017 k stavbe skončila dňa 18.1.2018 pred vydaním prvostupňového rozhodnutia dňa 28.2.2018.
9. Prvostupňový orgán neoboznámil ostatných účastníkov konania s doplnením podkladov pre rozhodnutie v zmysle § 3 ods. 2 v spojení s § 33 ods. 2 správneho poriadku. S označením dátumom dňa 22.1.2018 sú v spisovej dokumentácii priložené podklady, (bez opatrenia odtlačkom pečiatky prvostupňového orgánu o prijatí písomnosti), a to vyjadrenie projektanta k námietkam zo dňa 22.1.2018, zameranie oporného múru na p.č. 1898/262 k.ú. Nemšová zo dňa 15.1.2018, a stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne č. B/2018/00633-002/H6 zo dňa 22.1.2018 k podaným námietkam.
Podľa uvedených ustanovení sú správne orgány 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. 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.

Na základe horeuvedeného odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nezaobstaral si za tým účelom potrebné podklady pre rozhodnutie v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku. Porušil tým aj ustanovenie § 3 ods. 5 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

K dôvodom odvolateľov odvolací orgán uvádza:

- Druh vysádzaných rastlín nie je predmetom územného konania v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov.
- K vzdialenosti parkoviska od priečelia obytného domu súp. č. 2000 odvolací orgán uvádza, že podľa § 6 ods. 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie.
- K umiestneniu navrhovaného parkoviska a chodníka sa v novom prejednaní vyjadrí cestný správny orgán ako dotknutý orgán, ako je uvedené vyššie v bode 5.

V novom prejednaní veci bude prvostupňový orgán postupovať v zmysle § 32 až § 39a stavebného zákona, vyzve navrhovateľa na doplnenie podania o správne a chýbajúce podklady, a následne návrh posúdi a vo veci rozhodne, pričom sa vyvaruje chýb, uvedených v tomto rozhodnutí o odvolaní.

Na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol v predmetnej veci odvolací orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť doručením v časovom slede poslednému účastníkovi konania.

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. Milan Petrík
vedúci odboru výstavby
a bytovej politiky

Rozhodnutie sa doručí :

Účastníkom konania :

1. Verejnou vyhláškou pre veľký počet účastníkov konania – vlastníkom pozemku pod stavbou parc. č. CKN 1898/229 k.ú. Nemšová a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb

Na vedomie:

1. ALEX N, s.r.o., Jaseňová 1997/15B, 914 41 Nemšová
2. Mesto Nemšová, Ul. J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová – odd. finančné – Ing. Savková
3. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo, Školská 18B, 914 41 Nemšová
4. Ing. Arch. Peter Dunajovec, Pri Rajčianke 43, 010 01 Žilina
5. Mesto Nemšová, Mestský úrad Nemšová, Ul. J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti