

M E S T O N E M Š O V Á

M E S T S K Ý Ú R A D

ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Číslo:	Vybavuje/linka:	Nemšová
OV/754/2023	JUDr. Melicherová/0918 876 665	18.03.2025
OV/365/2025/MEL-941	Ing. Ondrejčíková	

Vec: Zosumarizovanie skutkového stavu a oboznámenie s podkladmi pre rozhodnutie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku.

VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Dňa 14.12.2023 vydal Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „*odvolací orgán*“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušný orgán vykonávajúci v druhom stupni štátnu správu vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni rozhoduje obec § 3 ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon č. 135/1961 Zb.*“) a § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“), **Rozhodnutie o odvolaní proti Rozhodnutiu č. OV/754/2023-33/BL-8386 zo dňa 30.08.2023** (ďalej len „*Rozhodnutie o odvolaní*“), ktorým zrušil prvostupňové rozhodnutie – stavebné povolenie na stavbu „PARKOVISKO MK SKLÁRSKA“, vydané mestom Nemšová ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové cesty (ďalej len „*prvostupňový orgán*“ alebo „*špeciálny stavebný úrad*“) podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení novely č. 195/2023 Z.z. (ďalej len „*stavebný zákon*“) a § 3a ods. 4 zákona 135/1961 Zb. pod číslom OV/754/2023-33/BL-8386 zo dňa 30.08.2023 (ďalej len „*prvostupňové rozhodnutie*“) a **vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie o odvolaní nadobudlo právoplatnosť dňa 12.01.2024.**

Prvostupňovým rozhodnutím bolo na základe žiadosti **stavebníka: Mesto Nemšová, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO: 00311812** (ďalej len „*stavebník*“) povolené uskutočniť stavbu „PARKOVISKO MK SKLÁRSKA“, na pozemkoch KN-C parc. č. 261/1, 261/54, 261/61 a 267/1 v katastrálnom území Nemšová (ďalej len „*Stavba*“).

Vzhľadom na dĺžku konania prvostupňový správny orgán zhrnul priebeh konania, jednotlivé námietky a vyjadrenia účastníkov konania:

Dňa 08.11.2022 bolo mestom Nová Dubnica ako príslušným stavebným úradom určeným podľa § 119 v spojení s §117 ods. 1 stavebného zákona vydané Územné rozhodnutie č. VÚPaD/1372/2022/Gá, právoplatné dňa 25.05.2023 (ďalej len „*územné rozhodnutie*“) na Stavbu.

V územnom konaní bola uplatnená námietka účastníčky konania Ing. Zity Bednárikovej, o tom, že jej nebolo umožnené nahliadnuť do podkladov pre konanie (ďalej len „*námietka č. 1 v územnom konaní*“). Mesto Nová Dubnica ako príslušný **stavebný úrad námietke vyhovel.**

V územnom konaní boli uplatnené aj námietky účastníkov konania:

1. Ing. Zity Bednárikovej, Záhumnie č. 1, 914 41 Nemšová
2. Viliam Trška, Sklárska 1, 914 41 Nemšová
3. Ján Forgáč, J.L.Palu 6/11, 914 41 Nemšová
4. Katarína Tršková, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová
5. Ján Stanislav, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová
6. Mária Stanislavová, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová
7. Jaroslav Minarech, Sklárska 1, 914 41 Nemšová

8. Oľga Vanková, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová
9. Alžbeta Chudová, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová

„ **S vybudovaním parkoviska pod oknami a balkónmi z obytných miestností bytových budov na ulici Sklárskej č. 1 a č. 3, Nemšová, nesúhlasím z dôvodu zvýšenia hluku, exhalátov z áut a možného znečistenia prostredia zelene odvodnením plochy parkoviska do zelene (oleje, nafta, benzín (ďalej len „námiетка č. 2 v územnom konaní“).**

S vybudovaním chodníkov a úpravou stojísk pod smetnými nádobami súhlasím za predpokladu, že tieto budú umiestnené v čo najväčšej možnej vzdialenosti od bytových domov, nie tak ako sú navrhnuté“ (ďalej len „námiетка č. 3 v územnom konaní“).

Mesto Nová Dubnica ako príslušný stavebný úrad námietku č. 2 v územnom konaní zamietol, čo odôvodnil § 8 vyhlášky 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 (ďalej len „Vyhláška č. 532/2002 Z.z.“) podľa ktorej stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.

Odstavná plocha a garáž majú byť usporiadané a zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojim hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená.

Podľa § 6 ods. 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby. V projektovej dokumentácii overenej v územnom konaní je okraj pozemnej komunikácie – odstavnej a parkovacej plochy vo vzdialenosti 4,45 až 4,75 m, čo vyhovuje uvedenému predpisu.

Mesto Nová Dubnica ako príslušný stavebný úrad námietku č. 3 v územnom konaní týkajúcom sa umiestnenia chodníkov a stojísk pre nádoby a odpad zamietol z dôvodu, že ich umiestnenie bolo v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., najmä § 44 ods. 3, podľa ktorého bytový dom musí mať zabezpečené zariadenie na hygienicky bezchybné a požiarne bezpečné ukladanie domového odpadu a prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z., v bode 1 a 3.

„**S rekonštrukciou cesty a úpravou zelene za bytovými domami na ulici Sklárskej č. 1 a č. 3, Nemšová, súhlasím.**“ (ďalej len „*pripomienka*“) O pripomienke mesto Nová Dubnica ako príslušný stavebný úrad nerozhodol, nakoľko bola pozitívna.

Dňa 08.12.2022 podala účastníčka konania Ing. Zita Bednáriková voči územnému rozhodnutiu odvolanie. **Dňa 03.05.2023 Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy ako odvolací orgán** podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*správny poriadok*“) **odvolanie zamietol a potvrdil územné rozhodnutie, pričom v odôvodnení uviedol:** Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia, tak ako to vyplýva z ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona **sú územné plány obcí a zón**. Schválená územnoplánovacia dokumentácia je podľa § 27 ods. 6 stavebného zákona v určenom rozsahu smerným alebo záväzným podkladom aj pre územné rozhodnutie.

Mesto Nemšová má vypracovaný Územný plán mesta schválený Uznesením MsZ Nemšová č. 367 zo dňa 28.02.2018, v rámci ktorého mesto Nemšová rieši (okrem iného) zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia tak, **aby sa postupne zvyšovala kvalita a úroveň života a bezpečnosť v meste. Vybudovaním parkovísk, vybudovaním stojísk pre smetné nádoby, vybudovaním chodníkov okolo bytových domov a zjednosmernením miestnej komunikácie ul. Sklárska sa zvýši kapacita parkovacích miest pre obyvateľov okolitých bytových domov a vybudovaním chodníkov sa zlepši bezpečnosť chodcov a celková dopravná situácia v lokalite, čo je jedným z cieľov mesta.**

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa **musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych**

predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

Odvolačný orgán konštatoval, že prvostupňový orgán postupoval v intenciách stavebného zákona a v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, ktorým dal možnosť sa k podkladom rozhodnutia ako i navrhovanej stavbe vyjadriť a o ktorých námietkach rozhodol v súlade so stavebným zákonom. **Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z..** Navrhovaná stavba, resp. okraj pozemnej komunikácie – odstavnéj a parkovacej plochy, je vo vzdialenosti **4,4 m až 4,75m od obytných miestností a spĺňa zákonnú požiadavku na minimálnu vzdialenosť.**

Odvolačný orgán taktiež konštatoval, že prvostupňový orgán ako stavebný orgán zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok územného rozhodnutia.

Dňa 22.06.2023 podal stavebník na prvostupňovom orgáne žiadosť o vydanie stavebného povolenia na Stavbu, zaevidovaná pod č. 7232/23.

Dňa 17.07.2023 oznámil prvostupňový správny orgán podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona začatie stavebného konania a upustenie od miestneho zisťovania pod č. OV/754/2023-3/BL-7640. Účastníci konania boli poučení o možnosti podať námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Dňa 24.07.2023 bola na prvostupňový orgán doručená námietka voči Oznámeniu o začatí stavebného konania Stavby, zaevidovaná pod č. 7829/23, ktorú podali „*účastníci stavebného konania bytového domu súp. č. 168, 914 41 Nemšová:*“

1. Zita Bednáríková
2. Gabriela Patková
3. Mária Sochrová
4. Peter Hudcovský
5. Zuzana Hudcovská
6. Ľubica Budíková
7. Jaroslav Tomáš
8. Jarka Tomášová
9. Júlia Marafková
10. Matúš Katarína
11. Alžbeta Chudová
12. Mária Stanislavová
13. Ján Stanislav
14. Oľga Vanková
15. Anna Bobotová
16. Katarína Tršková
17. Mária Sochrová
18. Jozef Marček
19. Viliam Trška, st.
20. Miroslava Arifi Bobotová
21. Janka Holečková
22. Vincent Budjač

v nasledovnom znení:

„S výstavbou státi pod smetné nádoby a chodníkov súhlasíme (ďalej aj len „*námietka č. 1 v stavebnom konaní*“), **s výstavbou parkovacích miest za bytovým domom súp. č. 168 nesúhlasíme najmä z dôvodu diskomfortu** bývania a tiež nasledovných dôvodov: *parkovisko je navrhnuté v blízkosti okien obytných miestností,odstupová vzdialenosť parkoviska od obytného domu je príliš*

blízko, z predmetnej časti bytového domu sú umiestnené balkóny ako aj sušiaci na bielizeň jednotlivých bytov. Parkovisko tiež **nebude slúžiť iba pre vlastníkov bytov** v bytovom dome súp. č. 168, jeho prevádzka bude **narúšať obyvateľom súkromie hlukom a exhalátmi**. (ďalej aj len „námiетка č. 2 v stavebnom konaní“)

Taktiež poukazujeme na nezanedbateľnú skutočnosť, že vybudovaním parkoviska, kde je v súčasnosti zeleň, bude v horúcich letných mesiacoch ešte **viac negatívne vplyvať na zdravie obyvateľov a životné prostredie** (ďalej len „námiетка č. 3 v stavebnom konaní“).

Žiadame prepracovať projektovú dokumentáciu tak, aby parkovisko za bytovým domom súp. č. 168 nebolo realizované na úkor zelene a požadujeme pôvodnú zeleň obnoviť výsadbou kríkov (ďalej aj len „námiетка č. 4 v stavebnom konaní“).

Tiež doporučujeme využiť **finančné prostriedky** na rekonštrukciu spevnenej plochy pred jestvujúcimi garážami na ul. Sklárska, ktorá je v dezolátnom stave. (ďalej len „námiетка č. 5 v stavebnom konaní“)

Poukazujeme tiež na skutočnosť, že **novovybudované parkovisko na ul. Odbojárov je v dostupnej vzdialenosti aj pre obyvateľov bytového domu a nebýva plne obsadené** (ďalej aj len „námiетка č. 6 v stavebnom konaní“).

Kontaktná osoba: Ing. Zita Bednáríková, Záhumnie 4, 914 41 Nemšová.“

Dňa 30.08.2023 mesto Nemšová ako špeciálny stavebný úrad vydalo **prvostupňové rozhodnutie, ktorým povolilo stavebníkovi uskutočniť Stavbu.**

Dňa 02.10.2023 bolo doručené odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu na Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy, ktoré podali účastníci konania: Ing. Zita Bednáríková, Záhumnie 1136/4, 914 41 Nemšová; Mária Sochrová, Kameničany 124, 018 54 Kameničany; Jaroslav Tomáš, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Jarka Tomášová, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Viliam Trška, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Ján Stanislav, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová; Mária Stanislavová, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová; Oľga Vanková, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová; Anna Bobotová, Sklárska 168/3, 914 41 Nemšová; Ľubica Budíková, Sklárska 178/4, 914 41 Nemšová; Alžbeta Chudová, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Júlia Marafková, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Janka Holečková, Šidlíkové 399/32, 914 41 Nemšová; Jozef Sochr, Kameničany 124 018 54 Kameničany; Mária Sochrová, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Jozef Marček, Sklárska 168/1, 914 41 Nemšová; Mgr. Zuzana Hudcovská, Karpatská 536/8, 914 41 Nemšová; Bc. Peter Hudcovský, Karpatská 536/8, 914 41 Nemšová; Gabriela Patková, Športovcov 497/10, 914 41 Nemšová; Vincent Budjač, Janka Palu 11/21, 914 41 Nemšová (ďalej len „odvolatelia“).

Odvolatelia v podanom odvolaní uviedli nasledujúce skutočnosti: „Mesto Nemšová ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) v stavebnom povolení OV/754/2023-33/BL-8386 z 30.08.2023 (ďalej len stavebné povolenie) o podaných námietkach účastníkov konania podľa bodu IV. 1. výrokovej časti stavebného povolenia na strane 18. a 19. rozhodol tak, že námiетка je neopodstatnená a nevyhovuje sa jej. V odôvodnení stavebného povolenia na strane 19. a 20. stavebného povolenia svoje rozhodnutie stavebný úrad odôvodňuje s tým, že **výstavbou parkoviska nemôže dôjsť k diskomfortu bývania, nakoľko diskomfort znamená pocit nepohodlia s čím realizácia stavby parkoviska nesúvisí. S odôvodnením zamietnutia námietok nesúhlasíme, nakoľko tak, ako je uvedené v odvolaní realizáciou parkoviska na úkor zelene dôjde okrem obťažovania obyvateľov bytového domu hlukom a exhalátmi a v letných mesiacoch aj k zvýšenému prehrievaniu vzduchu v okolí bytovky, nakoľko parkovisko sa bude viac prehrievať, akumulovať teplo, ktoré bude následne vyžarovať do priestoru viac, ako trávnaté plochy, zeleň resp. aj zemina.**

Odvolávanie sa stavebného úradu na § 8 vyhlášky 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 (ďalej len vyhláška 532/2002) s tým, že stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby je nemiestne.

Podľa § 2 vyhlášky 532/2002 sa podľa tejto vyhlášky postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní a odstraňovaní stavby. K bytovému domu súpisné číslo 168 nie je potrebné podľa tejto vyhlášky budovať parkoviská ako súčasť stavby, nakoľko bytový dom súpisné

číslo 168 nie je predmetom stavebného povolenia! **Bytový dom súpisné číslo 168 bol realizovaný a daný do užívania ešte pred platnosťou nielen vyhlášky ale aj stavebného zákona.** Vlastníci bytov bytového domu súpisné číslo 168 si parkovanie automobilov vyriešili v minulosti a to realizáciou resp. kúpou garáží najmä na uliciach Sklárska a Odbojárrov, ale aj na uliciach Železničná a Školská. **Povoľovaná stavba parkoviska nebude slúžiť výhradne vlastníkom bytov bytového domu súpisné číslo 168!** Bytový dom súpisné číslo 168 má už teraz oproti iným bytovým domom v meste Nemšová parkovisko aj z bočnej strany a realizácia ďalšieho parkoviska pod oknami obytných miestností je necitlivým zásahom voči obyvateľom bytového domu súpisné číslo 168. Argumentácia stavebného úradu v odôvodnení na strane 20. stavebného povolenia odvolávajú sa na to, že **zeleň je zničená státím a parkovaním osobných automobilov a v súčasnosti neplní svoju funkciu, čo je možné deklarovať adekvátnymi dôkazovými materiálmi, ktoré boli špeciálnemu stavebnému úradu poskytnuté v rôznych časových intervaloch je irelevantná.** Stavebný úrad neuviedol, ktorým účastníkom konania boli uvedené adekvátne dôkazové materiály v odôvodnení stavebnému úradu v stavebnom konaní doložené a v akej súvislosti a ani samotné stavebné povolenie v odôvodnení na strane 18. **neuvádza tieto dôkazy ako podklady rozhodnutia aj keď sa na ne stavebný úrad odvoláva.** Z uvedeného vyplýva, že účastníci konania neboli s týmito podkladmi pre vydanie stavebného povolenia oboznámení a **nemali možnosť sa k nim vyjadriť!** K tomuto tvrdeniu stavebného úradu ako účastníci konania uvádzame, že o mestskú zeleň, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve mesta je povinné sa starať mesto, ktoré je v tomto prípade však aj stavebníkom aj stavebným úradom. Za situáciu so zničenou mestskou zeleňou za bytovým domom súpisné číslo 168 je zodpovedné práve mesto, ktoré minulý rok dalo vyrúbať na uvedenom trávniku stromy a kríky a nezabezpečilo, aby automobily neparkovali v mestskej zeleni resp. mestskú zeleň neobnovilo. Parkovaniu osobných automobilov v mestskej zeleni sa dalo a dá zabrániť výsadbou zelene, napríklad živého plota tak, ako je to zrealizované na mestskom pozemku na ulici Hornov pred rodinným domom vo vlastníctve pána primátora. Podmienky sú takmer rovnaké, nakoľko uvedený živý plot je tiež v križovatke miestnych komunikácii (Hornov - Odbojárrov). Odvolávanie sa stavebného úradu na zeleň zničenú parkovaním nemá oporu v stavebnom zákone a tým ho považujeme za scestne! Keď mesto v našom prípade vytvára parkovisko na mestskej zeleni tam, kde si niektorí obyvatelia a návštevníci mesta zvykli parkovať autá, aj keď sa nejedná o parkovisko, prečo potom mesto rovnako nepostupuje aj v iných prípadoch a nezriaďuje parkoviská aj na iných plochách v meste, kde zvyknú parkovať autá (zeleň, chodníky, ihriská ...), alebo prečo mesto nezriaďuje skládky odpadov či neumiestňuje kontajnery na odpad všade tam, kde si niektorí obyvatelia a návštevníci mesta zvykli vyvážať odpad? **V odôvodnení stavebného povolenia na strane 20. stavebný úrad v súvislosti s námietkou účastníkov konania, v ktorej žiadajú prepracovať projektovú dokumentáciu tak, aby parkovisko za bytovým domom súpisné číslo 168 nebolo sa uvádza, že špeciálny stavebný úrad námietke nevyhovuje a čiastočne vyhovuje, čo je v rozpore s výrokom stavebného povolenia na strane 19. stavebného povolenia, kde je uvedené, že námietka je neopodstatnená a nevyhovuje sa jej.** V stavebnom povolení si stavebný úrad sám sebe odporuje, lebo v rozhodnutí o námietkach účastníkov konania v bode IV. 1. stavebného povolenia rozhodol, že námietke nevyhovuje, a svoje rozhodnutie v stavebnom povolení odôvodňuje tak, že námietke nevyhovuje a čiastočne vyhovuje. Rozporuplná je aj tá vec, že v rozhodnutí o námietkach účastníkov konania stavebný úrad uvádza, že nevyhovuje námietke Jednotné číslo) a ďalej v odôvodnení stavebného povolenia už uvádza o námietkach (množné číslo). Účastníkom konania tak nie je zrejmé, ktorej časti námietky bolo vyhovené a ktorej nebolo vyhovené. **Celé rozhodnutie a námietkach účastníkov konania ako aj jeho odôvodnenie uvedené v stavebnom povolení je zmätočné.** Navyše ostatní účastníci konania, ktorí si námietky v konaní neuplatnili ako aj samotný stavebník **neboli stavebným úradom oficiálne oboznámení s tým, že v konaní boli podané námietky a k tomuto podkladu stavebného povolenia nemali možnosť sa vyjadriť.** Práva účastníkov konania pritom majú byť rovnocenné.

V odôvodnení stavebného úradu na strane 20. stavebného povolenia k námietke v ktorej účastníci konania odporúčajú využiť finančné prostriedky na rekonštrukciu spevnenej plochy pred jestvujúcimi garážami na ulici Sklárska, ktorá je v dezolátnom stave sa uvádza, že **mesto ako investor má záujem na predmetnú stavbu čerpať finančné prostriedky z fondov a v tomto prípade nie je možné upravovať podmienky výzvy a treba rešpektovať a prispôbovať projektovú dokumentáciu podmienkam, ktoré boli vo výzve stanovené s tým, že rozhodnutie, ktorú stavbu financovať a realizovať a v akom rozsahu je plne v kompetencii investora nesúhlasíme.** Stavebný úrad - mesto

Nemšová, ktorý je zároveň stavebníkom a investorom je v prvom rade povinný vo veciach stavebného povolenia rozhodovať podľa stavebného zákona a ostatných predpisov. Zdôvodňovanie stavebného úradu s odvolávaním sa na možnosť uchádzania sa stavebníka o prostriedky z fondov a tomu prispôsobovanie projektovej dokumentácie nie je na mieste. **V tomto prípade povýšil stavebný úrad práva stavebníka nad práva účastníkov konania.** Je určite dobré, že mesto sa uchádza o finančné dotácie na pokrytie nákladov svojej investičnej činnosti, ale nemalo by sa tak diať za každú cenu, teda aj za cenu poškodzovania práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Účastníci konania tvrdenia stavebného úradu o tom, že rozhodovanie, ktorú stavbu bude investor realizovať a v akom rozsahu síce berieme na vedomie, ale netreba opomínať tú skutočnosť, že investor je mesto, ktoré stavbu realizuje z verejných prostriedkov, na ktoré prispievajú aj daňoví poplatníci - spoluvlastníci bytového domu súpisné číslo 168. Nezanedbateľná je aj tá skutočnosť, že v uvedenej veci obyvatelia dotknutých bytových domov dna 28.06. 2023 podali na MsÚ Nemšová proti výstavbe parkovísk pri bytových domoch na ulici Sklárska c. 1, 3, 5, 7 **petíciu**, ale ani po 30 dňovej lehote neboli o spôsobe jej vybavenia informovaní! Mesto Nemšová ako investor a stavebník aj ako stavebný úrad má viac ako rok znalosť o tom, že niektorí účastníci konania so stavbou parkoviska pod oknami bytového domu súpisné číslo 168 nesúhlasia. Nie je na mieste, aby o týchto účastníkoch konania, ktorí si len uplatňujú svoje práva v zmysle platných zákonov bolo verejne prezentované (napríklad na schôdzi mestského zastupiteľstva), že uplatňovaním si svojich práv účastníkov konania "zdržujú". Zodpovednosť a rozhodnutie o uchádzaní sa dotácie práve na výstavbu parkoviska za bytovým domom súpisné číslo 168 je v tomto prípade plne v kompetencii investora - mesta. **V odôvodnení stavebného povolenia na strane 20. stavebný úrad uviedol, že námietku k stavbe si uplatnili aj Anna Bobotová a Júlia Marafková, ktoré nie sú vlastníčkami bytov v bytovom dome súpisné číslo 168.** Stavebný úrad sa na strane 21. stavebného povolenia odvoláva na § 59 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov účastníkmi stavebného konania. S uvedeným rozhodnutím stavebného úradu nesúhlasíme, obe menované sú preukázateľne účastníkmi stavebného konania, nakoľko nie sú nájomníkmi, ale majú k bytom v ktorých bývajú iné práva vyplývajúce z práv vecného bremena doživotného užívania tak, ako je to uvedené v liste vlastníctva č. 1750.

Podľa § 59 ods. 1 písmo b) stavebného zákona sú účastníkmi stavebného konania osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susedných pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Podľa § 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona pod pojmom iné práva k pozemkom a stavbám požitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich sa podľa povahy rozumie právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou.

Podľa § 14 ods. 1 Zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) je účastníkom konania ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať, alebo koho práva, právom chránene záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak. Máme za to, že ak stavebný úrad neuznal Annu Bobotovú a Júliu Marafkovú za účastníčky konania, mal pred vydaním stavebného povolenia o tom vydať rozhodnutie. Vylúčenie Anny Bobotovej a Júlie Marafkovej z okruhu účastníkov konania považujeme za nedôvodné a protizákonné! Nakoľko predmetom stavebného povolenia je aj miestna komunikácia, ktorá má byť širškovo upravovaná a zjednosmernená jedná sa podľa § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona o **liniovú stavu** a v tomto prípade môžu byť dotknuté práva širšieho okruhu účastníkov konania.

S bodom 26. výrokovej časti stavebného povolenia na strane 18. v znení: **Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 135 stavebného zákona ukladá tým, ktorí majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom susediacim s pozemkami uvedenými v stavebnom povolení, aby po dobu výstavby znášali vykonávanie niektorých prác na svojich pozemkoch nesúhlasíme!** Podľa § 135 stavebného zákona ide o opatrenie na susednom pozemku alebo stavbe, s ktorým sme ako účastníci konania v oznámenia o začatí stavebného konania OV/754/2023-3/BL-7640 zo 17.07.2023 neboli oboznámení. V oznámení stavebného úradu o začatí stavebného konania nebolo uvedené, že sa má pojednávať aj o opatrení na susedných pozemkoch a stavbách. Ako účastníci konania sme nemali možnosť sa k povinnosti uloženej stavebným úradom v stavebnom povolení v bode 26. vyjadriť, čo považujeme za zásah do práv

účastníkov konania odporujúcich stavebnému zákonu (§ 135 stavebného zákona) ako aj zákonu o správnom konaní (§ 3, § 33 ods. 2). V stavebnom povolení nie je uvedené za akých podmienok a v akom časovom rozmedzí majú byť práva účastníkov konania dotknuté (§ 135 ods. 2 stavebného zákona). Podľa stavebného povolenia bodu 10. a bodu 11. na strane 7. tak môže byť do dvoch rokov a trvanie tejto povinnosti môže byť 2 roky.

Bod 13. stavebného povolenia na strane 7, v ktorom sa uvádza: vzhľadom k tomu, že **stavebný úrad v zmysle § 75 ods. 1 upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy a dokumentácie zodpovedá stavebník považujeme za protizákonný.** Parkovisko má byť umiestnené v blízkosti okien z obytných miestností bytového domu súpisné číslo 168. Správne vytýčenie stavby parkoviska je v tomto prípade pre účastníkov konania – vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 168 dôležité. V § 75 ods. 1 stavebného zákona sa uvádza: Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych uprav a dlažbových prac na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu upustiť od vytýčenia oprávnenými osobami. Stavba "PARKOVISKO MK SKLÁRSKA" však podľa § 139b stavebného zákona nie je jednoduchou stavbou!

Do stavebného povolenia boli zahrnuté aj nasledovné podmienky mesta a dotknutých organov štátnej správy:

- Bod 15.1 na strane 8. Stavebného povolenia - Mesto Nemšová, číslo OV/754/2023-32/BL-8282 zo dňa 28.08.2023.
- Bod 15.2 na strane 9. stavebného povolenia - Mesto Nemšová, číslo OV-ŽP/967/2023/8388 zo dňa 28.08.2023.
- Bod 15.9 ma strane 13. SPP distribúcia, a.s. číslo TD/NS/0554/2022/Ga, zo dna 24.07.2023.
- Bod. 15.10 na strane 16. Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o., číslo 106/2023, zo dňa 25.07.2023. S uvedenými podkladmi pre vydanie stavebného povolenia, ktoré boli do stavebného povolenia zapracované, **neboli účastníci stavebného konania pred vydaním rozhodnutia oboznámení**, nakoľko podľa oznámenia o začatí konania OV/754/2023-3/BL-7640 zo 17.07.2023 boli tieto podklady k vydaniu stavebného povolenia vydané už po vydaní oznámenia o začatí konania resp. po lehote na podanie námietok účastníkov konania t. j. dva dni pred vydaním stavebného povolenia. Tak ako je vyššie uvedené, účastníci konania taktiež neboli oboznámení, že v konaní boli podané námietky účastníkov konania a nemali možnosť sa k nim vyjadriť. Uvedené skutočnosti sú v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého je správny organ povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prepadne navrhnúť jeho doplnenie.

V poučení stavebného povolenia na strane 21. stavebný úrad uvádza, že proti rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho dourčenia na Okresný úrad v Trenčíne, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prostredníctvom Mesta Nemšová. Z citovaného textu poučenia uvedeného v stavebnom povolení nie je jednoznačné, kde konkrétne (na akú adresu) majú účastníci konania podať prípadné odvolania proti rozhodnutiu. Poučenie považujeme za nepostačujúce a účelové.“

Odvolací orgán listom č. OU-TN-OCDPK-2023/046206-002/ROB zo dňa **03.10.2023** postúpil odvolanie prvostupňovému orgánu. Odvolanie bolo prvostupňovému orgánu doručené dňa 06.10.2023.

Prvostupňový orgán upovedomil ostatných účastníkov stavebného konania o obsahu podaného odvolania listom č. OV/754/2022-50/BL-8942 zo dňa **12.10.2023**. Na vyjadrenie sa k podanému odvolaniu určil primeranú lehotu 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Upovedomenie o podanom odvolaní bolo doručované účastníkom konania doporučene do vlastných rúk a verejnou vyhláškou. K podanému odvolaniu sa v určenej lehote nikto nevyjadril.

Prvostupňový orgán predložil listom č. OV/754/2023-65/BL-9417 zo **dňa 20.11.2023** odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaním napadnutého prvostupňového 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 **zistil porušenia ustanovení § 3 ods. 1 a 2, § 14, § 32 ods. 1, § 33 ods. 2, § 46 a § 47 ods. 4 správneho poriadku; § 59 ods. 1 písm. b), § 75a ods. 1 a § 120 ods. 2 stavebného zákona.**

Odvolací orgán poukázal na ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a **rozhodne o námietkach účastníkov konania.** Odvolací orgán poukázal na skutočnosť, že **použitie jednotného čísla v slove „Námietka“ pri rozhodovaní o viacerých námietkach účastníkov konania, je nezrozumiteľné a nie je tak jasné či sa rozhodnutie týka všetkých alebo len konkrétnej námietky.** Odvolací orgán poukázal na rozpor vo výroku prvostupňového rozhodnutia, kde sa o námietke: „*S výstavbou státi pod smetné nádoby a chodníkov súhlasíme*“, prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia uviedol, že „*O námietke špeciálny stavebný úrad nerozhodol, nakoľko bola pozitívna.*“. Toto vyjadrenie tak bolo v rozpore s výrokom prvostupňového rozhodnutia, kde bolo rozhodnuté spoločne o všetkých námietkach, teda aj vrátane uvedenej námietky tak, že „*Námietka je neopodstatnená a nevyhovuje sa jej.*“.

Vo veci námietky „*Žiadame preto prepracovať projektovú dokumentáciu tak, aby parkovisko za bytovým domom súp. č. 168 nebolo realizované na úkor zelene a požadujeme pôvodnú zeleň obnoviť výsadbou stromov a kríkov.*“, prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia uviedol, že „*Námietke špeciálny stavebný úrad čiastočne nevyhovuje a čiastočne vyhovuje, ...*“. Toto vyjadrenie je tak opäť v rozpore s výrokom prvostupňového rozhodnutia, kde bolo rozhodnuté spoločne o všetkých námietkach, teda aj vrátane uvedenej námietky tak, že „*Námietka je neopodstatnená a nevyhovuje sa jej.*“. **Odvolací orgán mal za to, že vzhľadom na vyššie uvedené a najmä z dôvodu rozporov medzi výrokom a odôvodnením prvostupňového rozhodnutia je prvostupňové rozhodnutie nezrozumiteľné, zmätočné a nepreskúmateľné.**

Odvolací orgán poukázal aj na pochybenie prvostupňového orgánu pri určovaní okruhu účastníkov konania, a to s poukazom na odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia, v ktorom prvostupňový orgán uviedol, že „*Námietku k stavbe uplatnila Anna Bobotová, Sklárska 3, 914 41 Nemšová, ktorá nie je účastníčkou konania, nakoľko nie je vlastníčkou bytu v bytovom dome súp. č. 168, vchod č. 3*“ a „*Námietku k stavbe uplatnila Júlia Marafková, Sklárska 1, 914 41 Nemšová, ktorá nie je účastníčkou konania, nakoľko nie je vlastníčkou bytu v bytovom dome súp. č. 168, vchod č. 1*“.

Podľa § 14 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania je aj ten, komu **osobitný zákon také postavenie priznáva.** Odvolací orgán poukázal na to, že správny orgán nemôže fyzickú alebo právnickú osobu odmietnuť z dôvodu, že nie je účastníkom konania ale musí o tom **rozhodnúť formou rozhodnutia v správnom konaní, a do času právoplatnosti tohto rozhodnutia musí správny orgán s touto osobou zaobchádzať ako s účastníkom konania.** Osobitný zákon, v tomto prípade, stavebný zákon, definuje účastníkov stavebného konania v ustanovení § 59. Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú: osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona pod pojmom „**iné práva k pozemkom a stavbám**“ použitým v spojení „**vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich**“ sa podľa povahy prípadu rozumie **právo vyplývajúce z vecného bremena** spojeného s pozemkom alebo stavbou. Podľa listu vlastníctva č. 1750 je v prospech oprávneného - Anna Bobotová zriadené vecné bremeno - právo bezplatného doživotného bývania a užívania bytu č. 14 s podielom 57/1076 na spoločných častiach a zariadeniach domu so s.č. 168 a na pozemku pod domom, p.č. 261/60. Podľa uvedeného listu vlastníctva č. 1750 je tiež zriadené vecné bremeno - právo doživotného užívania bytu č. 6 s podielom 69/1076 na spoloč. častiach, spoloč. zariadeniach v prospech - Alexander Marafko a Júlia Marafková r. Amrichová. **Na základe vyššie uvedeného mal odvolací orgán za to, že**

účastníckam konania Anna Bobotová a Júlia Marafková vyplýva účasť v predmetnom konaní z ustanovenia § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona na základe iného práva k pozemkom a stavbám vyplývajúceho z vecného bremena.

Odvolačný orgán poukázal na to, že **predmetná stavba povolená prvostupňovým rozhodnutím je líniovou stavbou v zmysle ustanovenia § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorého líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä diaľnice, cesty a miestne komunikácie** a podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. **V prípade predmetnej stavby povolenej prvostupňovým rozhodnutím nemôže stavebný úrad upustiť od vytyčenia oprávnenými osobami** podľa uvedeného ustanovenia § 75a ods. 1 stavebného zákona, pretože predmetná stavba nie je ani jednou z taxatívne vymenovaných stavieb, pri ktorých to zákon umožňuje.

Odvolačný orgán poukázal na pochybenie prvostupňového orgánu, ktorý v záväzných podmienkach (odsek III. bod 15) výrokovvej časti prvostupňového rozhodnutia uviedol aj stanoviská dotknutých orgánov:

bod 15.1 záväzné stanovisko mesta Nemšová, ako príslušného správneho cestného orgánu č. OV/754/2023-32/BL-8282 zo dňa 28.08.2023 a

bod 15.2 stanovisko mesta Nemšová ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OV-ŽP/967/2023/8388 zo dňa 28.08.2023.

Obe záväzné stanoviská boli podané po uplynutí lehoty na oznámenie stanovisk dotknutých orgánov, a teda v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona 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, na čo prvostupňový orgán upozornil aj v oznámení o začatí konania č. OV/754/2023-3/BL-7640 zo dňa 17.17.2023, a teda prvostupňový orgán na ne nemal prihliadať.

Odvolačný orgán mal za to, že pokiaľ chcel prvostupňový orgán prihliadnúť v stavebnom konaní aj na podmienky vyplývajúce zo stanovisk dotknutých orgánov uplatnené až po lehote stanovenej v oznámení o začatí konania, mal prvostupňový orgán postupovať v zmysle ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku a o týchto nových skutočnostiach **upovedomiť účastníkov konania a dať im možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.**

Odvolačný orgán upozornil aj na skutočnosť, že z predloženého spisového materiálu ani z napadnutého prvostupňového rozhodnutia nie je zrejmé, či bola žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu doložená **súhlasom miestne príslušného stavebného úradu** podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona, ktorý je potrebný pre vydanie rozhodnutia prvostupňovým orgánom, ako špeciálnym stavebným úradom.

Odvolačný orgán ďalej upozornil na skutočnosť, že prvostupňové rozhodnutie obsahovalo **nejednoznačné poučenie** o tom, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie. Odvolačný orgán mal za to, že ustanovenie § 47 ods. 4 správneho poriadku jednoznačne stanovuje, že poučenie o odvolaní má obsahovať aj **presný údaj o tom, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať.**

Podľa právneho názoru odvolacieho orgánu výrok **Rozhodnutia o určení spoločného splnomocnenca na doručovanie** doposlanie č. OV/754/2023-49/BL-8933 zo dňa 11.10.2023, ktorým prvostupňový orgán určil v zmysle § 17 ods. 4 správneho poriadku Ing. Zitu Bednárkovú, Záhumnie 4, 914 41 Nemšová, ako splnomocnenca na doručovanie písomností týkajúcich sa stavebného konania vo veci „PARKOVISKO MK SKLÁRSKA“, **neobsahuje mená konkrétnych účastníkov konania**, o ktorých sa rozhodovalo a z rozhodnutia tak nie je zrejmé, ktorých účastníkov sa rozhodnutie týka. Vzhľadom na to, že v predmetnom stavebnom konaní ide o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a spoločné odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu podali len niektorí účastníci konania, má odvolačný orgán za to, že z rozhodnutia o určení spoločného splnomocnenca na

doručovanie, **musí byť zrejme, pre ktorých účastníkov konania bol týmto rozhodnutím určený splnomocnenec pre doručovanie.** V rozhodnutí č. OV/754/2023-49/BL-8933 zo dňa 11.10.2023 o určení spoločného splnomocnenca na doručovanie tak mali byť uvedené mená konkrétnych účastníkov konania, o ktorých sa rozhodovalo.

Prvostupňový orgán je viazaný v zmysle § 59 ods. 3 správneho poriadku **právnym názorom odvolacieho orgánu, a teda** „*nové rozhodnutie musí byť vydané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi pričom sa prvostupňový orgán vyvaruje pochybení, na ktoré poukázal odvolací orgán*“.

Odvolací orgán v Rozhodnutí o odvolaní **preskúmal v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie v celom rozsahu a nenamietal vecnú správnosť vysporiadania sa prvostupňového orgánu s námietkami účastníkov stavebného konania.** Odvolací orgán nie je pri rozhodovaní viazaný dôvodmi odvolateľa a má tak rozsiahle oprávnenia, čo sa týka rozsahu preskúmania rozhodnutia (Rozsudok NS SR sp. zn. 7 SŽ 110/2002). Prvostupňový orgán má teda za to, že nezrozumiteľnosť prvostupňového rozhodnutia spočívala iba v rozpore medzi výrokom a odôvodnením rozhodnutia v časti týkajúcej sa jednotlivých námietok účastníkov konania a v ďalších vyššie uvedených pochybeniach, ktoré budú v konaní odstránené.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného prvostupňový orgán k námietkam uvádza nasledovné:
 „*S výstavbou státi pod smetné nádoby a chodníkov súhlasíme. Účastníci vyjadrili svoj súhlas.*“

*„s výstavbou parkovacích miest za bytovým domom súp. č. 168 nesúhlasíme najmä z dôvodu diskomfortu bývania a tiež nasledovných dôvodov: parkovisko je navrhnuté v blízkosti okien obytných miestností, **odstupová vzdialenosť parkoviska od obytného domu je príliš blízko, z predmetnej časti bytového domu sú umiestnené balkóny ako aj sušiaci na bielizeň jednotlivých bytov. Parkovisko tiež nebude slúžiť iba pre vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 168, jeho prevádzka bude narúšať obyvateľom súkromie hlukom a exhalátmi.**“*

Výstavbou parkoviska nemôže dôjsť k diskomfortu bývania, nakoľko diskomfort bývania znamená pocit nepohodlia, s čím realizácia stavby parkoviska nesúvisí.

V § 8 Vyhlášky 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 orientáciu je stanovené, že stavba musí byť vybavená odstavňým a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestnením na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Podľa § 6 ods. 6 vyhlášky 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 orientáciu je stanovené, že vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3,0 m od okraja pozemnej komunikácie, táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby. V projektovej dokumentácii je **okraj pozemnej komunikácie – odstavnej a parkovacej plochy vo vzdialenosti 4,45 m až 4,75 m**, čo vyhovuje uvedenému predpisu, čím je splnená zákonná požiadavka na minimálnu vzdialenosť v zmysle § 6 ods. 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., **čo konštatoval už odvolací orgán v Rozhodnutí o odvolaní voči územnému rozhodnutiu.**

Mesto Nemšová má vypracovaný Územný plán mesta schválený Uznesením MsZ Nemšová č. 367 zo dňa 28.02.2018 v znení Zmien a doplnkov, v rámci ktorého mesto Nemšová rieši (okrem iného) zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia tak, aby sa postupne zvyšovala kvalita a úroveň života a bezpečnosť v meste. Vybudovaním parkovísk, vybudovaním stojísk pre smetné nádoby, vybudovaním chodníkov okolo bytových domov a zjednosmernenie miestnej komunikácie ul. Sklárska sa **zvýši kapacita parkovacích miest pre obyvateľov okolitých bytových domov a vybudovaním chodníkov sa zlepši bezpečnosť chodcov a celková dopravná situácia v lokalite, čo je jedným z cieľov mesta.**

Námietka č. 2 týkajúca sa **hluku, exhalátov z áut a možného znečistenia prostredia zelene odvodnením z plochy parkoviska do zelene (oleje, nafta benzín) bola riešená už v územnom**

konaní, pričom prvostupňový orgán sa s ňou vysporiadal, tak ako je uvedené vyššie, čo bolo následne potvrdené odvolacím orgánom v Rozhodnutí o odvolaní voči územnému rozhodnutiu.

Skutočnosť, že parkovisko nebude slúžiť iba vlastníkom a užívateľom bytov bytového domu súp. č. 168 je irelevantná. **Odvolací orgán v Rozhodnutí o odvolaní voči územnému rozhodnutiu** konštatoval, že vybudovaním parkovísk, stojísk pre smetné nádoby, chodníkov okolo bytových domov a zjednosmernenie miestnej komunikácie ul. Sklárska sa **zvýši kapacita parkovacích miest pre obyvateľov okolitých bytových domov** a vybudovaním chodníkov sa zlepši bezpečnosť chodcov a celková dopravná situácia v lokalite, čo je jedným z cieľov mesta.

„Taktiež poukazujeme na nezanedbateľnú skutočnosť, že vybudovaním parkoviska, kde je v súčasnosti zeleň, bude v horúcich letných mesiacoch ešte viac negatívne vplyvať na zdravie obyvateľov a životné prostredie“ .

Ide o subjektívny, ničím nepodložený, názor účastníkov konania.

„Žiadame prepracovať projektovú dokumentáciu tak, aby parkovisko za bytovým domom súp. č. 168 nebolo realizované na úkor zelene a požadujeme pôvodnú zeleň obnoviť výsadbou kríkov.“

Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na navrhovanie stavieb preto je neopodstatnené žiadať o jej prepracovanie.

Projektová dokumentácia bola vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle § 45 ods. 1 písm. a), 45 ods. 2 písm. c) stavebného zákona.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bola vypracovaná Ing. Máriou Strápkovou, autorizovaným stavebným inžinierom č. osv. 5437*I2.

Projektová dokumentácia bola overená v právoplatne ukončenom územnom konaní a umiestnenie stavby sa nemenilo.

Výsadbou kríkov je možné realizovať iba na zostávajúcej časti zelene k čomu špeciálny stavebný úrad zaviazal investora.

„Tiež doporučujeme využiť finančné prostriedky na rekonštrukciu spevnenej plochy pred jestvujúcimi garážami na ul. Sklárska, ktorá je v dezolátnom stave.“

Stavba bola právoplatne umiestnená. Akákoľvek zmena projektovej dokumentácie v tomto štádiu konania by bola kontraproduktívna. Rekonštrukcia spevnenej plochy môže byť, v prípade záujmu stavebníka, realizovaná v rámci stavebných úprav, mimo stavebného konania.

„Poukazujeme tiež na skutočnosť, že novovybudované parkovisko na ul. Odbojárov je v dostupnej vzdialenosti aj pre obyvateľov bytového domu a nebýva plne“. Námietka je bezpredmetná, nakoľko stavebný zákon ani vykonávacia vyhláška č. 532/2002 Z.z. nepozná pojem dostupná vzdialenosť, ale podľa § 8 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestnením na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. **Odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil, tak ako už bolo uvedené aj vyššie, sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Vyššie uvedené odôvodnenie bolo súčasťou územného rozhodnutia a následne potvrdené v Rozhodnutí o odvolaní voči územnému rozhodnutiu.**

Odvolací orgán poukázal na pochybenie prvostupňového orgánu **pri určovaní okruhu účastníkov konania**. Prvostupňový orgán následne určil okruh účastníkov konania podľa aktuálnych výpisov z listov vlastníctva č. 1718, 1722, 1730 a č. 1750, a teda osoby majúce vlastnícke právo k bytom nachádzajúcim sa v bytovom dome súp. č. 168, 170, 172 a č. 190 so zohľadnením § 139 ods. 1 stavebného zákona, a teda tzv. iného práva k pozemku.

V prípade Stavby prvostupňový orgán neupustí v meritórnom rozhodnutí od vytýčenia predmetnej stavby oprávnenými osobami nakoľko nie sú splnené podmienky podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona.

Prvostupňový orgán si **zaoberá stanoviská dotknutých orgánov**, resp. potvrdenie platnosti predchádzajúcich, a to vzhľadom na plynutie času ako aj prípadné zmeny relevantných právnych predpisov. K dnešnému dňu sú súčasťou spisu nasledovné stanoviská:

- **Stanovisko mesta Nemšová, Odd. Výstavby a ÚP A ŽP** č. OV-ŽP/1215/2024/9511 zo dňa 18.12.2024, ktorým bolo potvrdené súhlasné stanovisko vydané dňa 28.08.2023 pod číslom OV-ŽP 967/2023/8388 za nezmenených podmienok.
- **Stanovisko Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát v Trenčíne** č. ORPZ-TN-ODI-43-009/2024-ING zo dňa 18.12.2024.
- Potvrdenie platnosti rozhodnutia/záväzného stanoviska vydaného **Krajským pamiatkovým úradom** č. S-PUSR-023380/2024, Z-PUSR-103439/2024 zo dňa 18.12.2024.
- Vyjadrenie k existencii tel. vedení a rádiových zariadení a všeo. podmienky ochrany sietí spoločnosti **Slovak Telekom, a.s.** a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. 6612434710 zo dňa 19.12.2024.
- **Vyjadrenie OTNS, a.s.** č. 100551 zo dňa 18.12.2024.
- **Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Trenčíne** č. ORHZ-TN1-2025/000025-002 zo dňa 08.01.2025.
- **Stanovisko Okresného úradu Trenčín, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia** č. OU-TN-OSZP3-2025/001333-002 zo dňa 13.01.2025.
- **Stanovisko Okresného úradu Trenčín, odd. ochrany prírody a krajiny** č. OU-TN-OSZP3-2025/004699-003 zo dňa 14.01.2025.
- **Vyjadrenie SPP distribúcia, a.s.** č. TD/NS/0554/2023/Ga zo dňa 15.01.2025.
- **Potvrdenie vydaného stanoviska č. 106/2023 od Regionálnej vodárenskej spoločnosti Vlára-Váh s.r.o.** zo dňa 21.01.2025.
- **Stanovisko Ministerstva obrany** č. SEMal-EL13/2-9-1364/2025 zo dňa 29.01.2025.
- **Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o živ. prostredie** č. OU-TN-OSZP3-2025/009426-002 zo dňa 04.02.2025.
- **Vyjadrenie mesta Nemšová ako cestného správneho orgánu** č. OV-222/2025/MAT-505 zo dňa 13.02.2025.
- **Vyjadrenie o existencii pozemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa ORANGE Slovensko, a.s.** zo dňa 17.02.2025.
- **Záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona vydané Mestom Nová Dubnica** č. 11790/2025 zo dňa 14.03.2025.
- **Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s.,** č. CDP 002127/2025 zo dňa 27.02.2025.

Účastníci konania ako aj dotknuté orgány majú možnosť v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku oboznámiť sa s podkladmi pre konanie a vyjadriť sa k nim, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Účastníci konania ako aj dotknuté orgány **môžu nahliadať do spisu v zmysle § 23 ods. 1 správneho poriadku kedykoľvek počas úradných hodín** (pondelok: od 7:00 hod do 15:00 hod a v stredu od 8:00 hod do 17:00 hod, pričom obedná prestávka je od 11:30 do 12:30 hod.) na Oddelení investičnej výstavby, územného plánovania, stavebného poriadku, dopravy a pozemných komunikácií – Stavebnom úrade, Ul. SNP č. 4, 914 41 Nemšová.

Prvostupňový orgán si zároveň dovoľuje uviesť, že podľa § 17 ods. 4 správneho poriadku, *Ak niekoľko účastníkov konania urobilo spoločné podanie, zvolia si spoločného splnomocnenca pre doručovanie; inak ho určí správny orgán. Proti rozhodnutiu o určení spoločného splnomocnenca na doručovanie sa nemožno odvolať.*

V prípade, ak niekoľko účastníkov konania urobí spoločné podanie a neurčí si splnomocnenca pre doručovanie, určí ho správny orgán, a to tak, aby bolo zrejme pre ktorých účastníkov konania bol určený splnomocnenec.

Prvostupňový orgán v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona **upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania** nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. **Účastníci konania ako aj dotknuté orgány si**

môžu uplatniť námietky v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona najneskôr v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia tejto listiny. O námietkach, ktoré už boli podané, prvostupňový orgán rozhodne vo výroku nového meritórneho rozhodnutia.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, **Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.**

V stavebnom konaní platí zásada koncentrácie, na základe ktorej je nevyhnutné koncentrovať niektoré procesné úkony v určitom štádiu konania, a to v rámci stanovených lehôt, čo zároveň prispieva k realizácii zásady hospodárnosti v rámci správneho procesu. Z popisu priebehu jednotlivých konaní – územného ako aj stavebného je zrejmé, že obsah námietok a pripomienok sa opakuje a opakovane o nich rozhodol aj druhostupňový orgán.

Z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu ako aj veľkého počtu účastníkov konania podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona doručuje správny orgán účastníkom konania verejnou vyhláškou. Správny orgán poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. Zn. 5Sžp/11/2012, podľa ktorého ak právny predpis ustanovuje pre určitý typ konania alebo vykonania právneho úkonu doručovanie formou verejnej vyhlášky, tak **právny účinok doručenia nastáva 15. tým dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli.** S „nadbytočným“ doručovaním do vlastných rúk nie sú spojené žiadne právne účinky. Súbežné, resp. paralelné doručovanie písomností verejnou vyhláškou a aj individuálnym doručovaním do vlastných rúk predstavuje odklon od vlastného účelu právnej úpravy v situáciách, keď sa má doručovať verejnou vyhláškou a súčasne vyvoláva stav právnej neistoty, resp. predstavuje vo svojej podstate rozpor s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR.

Dotknutým orgánom bude doručované v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona jednotlivo.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na internetovej stránke mesta Nemšová www.nemsova.sk, na úradnej tabuli mesta Nemšová a na centrálnej elektronickej úradnej tabuli www.slovensko.sk.

Dátum vyvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Pripomienky: boli/neboli

JUDr. Miloš Mojto
Primátor mesta Nemšová

Doručuje sa:

Verejnou vyhláškou:

Účastníci konania:

1. **Verejná vyhláška** – právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom pod Stavbou (pozemok registra C KN parc. č. 261/1, 261/54, 261/61, 267/1) vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté:

Pozemok registra C KN parcelné č. 261/57, 261/58, 261/59, 261/60, 261/55, 261/66, 261/67, 261/68, 313/2, 312/1, 312/2, 261/33, 261/31, 261/30, 261/29, 261/28, 261/27, 261/26, 261/25, 261/24, 261/23, 261/22, 261/21, 261/32, 261/15, 261/16, 261/17, 261/3, 261/20, 261/63, 261/7, 261/8, 261/9, 261/10, 261/11, 261/12, 261/13, 261/14, 261/18, 261/19, 283/1, 285/1, 285/5, 286/1, 293/1, 286/5, 285/7, EKN parc. č. 285/1

2. Mesto Nemšová, Janka Palu 3 , 914 41 Nemšová, SR– stavebník
3. Rastislav Hriňák, Sulín 78, 065 46 Sulín, SR– projektant
4. Ing. Mária Strápková, Dlhé Hony 1158/3, 911 01 Trenčín, SR – projektant
5. PEMAL, s.r.o., Horná Súča 1075, 913 33 Horná Súča, SR – zhotoviteľ

Dotknuté orgány (jednotlivo):

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282, Trenčín

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

Mesto Nemšová, cestný správny orgán, Janka Palu 3, 914 41 Nemšová

Mesto Nemšová, orgán životného prostredia, Janka Palu 3, 914 41 Nemšová

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, odd. odpadového hospodárstva, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, oddelenie štátnej správy vôd, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne, Kvetná 7, 911 42 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského, 911 01 Trenčín

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto

SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVSVV, s.r.o., J. Palu 2/3, Nemšová, Trenčín

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany 1

OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava-Nové Mesto

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava