



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4a ods. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení jeho neskorších predpisov na základe podaných odvolaní Vlastníkov bytov v bytovom dome Horná 81 Banská Bystrica a Ing. arch. Miroslavy Valkovej, Horná 81, Banská Bystrica preskúmal podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) rozhodnutie Mesta Banská Bystrica, zastúpeného primátorom mesta, vydané pod číslom OVZ-SU 184834/2780/2023/Boj zo dňa 29.11.2023 a takto

rozhodol:

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

ruší

rozhodnutie mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU 184834/2780/2023/Boj zo dňa 29.11.2023, ktorým ako stavebný úrad podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a podľa § 4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej vyhláška č. 453/2000 Z.z.) v zlúčenom územnom a stavebnom konaní povolil stavbu „Dom Horná 79, Banská Bystrica, adaptácia na nájomné byty“ v bývalom Technickom pavilóne so súp. č. 114 na Hornej ulici č. 79 v Banskej Bystrici, ktorej stavebníkmi sú Jalovecký Tomáš, Parašutistov č. 411/1, 984 01 Lučenec; MUDr. Géč Karol a Géčová Katarína, Sládkovičova č. 5590/5, 984 01 Lučenec a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie:

Stavebníci Tomáš Jalovecký, Parašutistov č. 411/1, Lučenec, MUDr. Karol Géč a Katarína Géčová, Sládkovičova č. 5590/5, Lučenec (ďalej len stavebníci) podali na meste Banská

Bystrica, ako príslušnom prvostupňovom stavebnom úrade (ďalej stavebný úrad) žiadosť o vydanie povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Dom Horná 79, Banská Bystrica, adaptácia na nájomné byty“ v bývalom Technickom pavilóne so súp. č. 114 na Hornej ulici č. 79 v Banskej Bystrici.

Výsledkom konania je rozhodnutie stavebného úradu č. OVZ-SU 184834/2780/2023/Boj zo dňa 29.11.2023, ktorým podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a podľa § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. uvedenú stavbu v zlúčenom územnom a stavebnom konaní povolil.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolania Vlastníci bytov v bytovom dome Horná 81 Banská Bystrica (ďalej odvolatelia v 1. rade) v zákonom stanovenej lehote 15 dní, doručené stavebnému úradu podľa prijímacej pečiatky dňa 05.01.2024 a Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, Banská Bystrica (ďalej odvolateľka v 2. rade), ktorej bolo doručované zrejme elektronicky, avšak zo spisu nie je zrejmé kedy bolo stavebnému úradu doručené. V prípade pochybnosti o zachovaní lehoty sa lehota považuje za zachovanú, ak sa v konaní nepreukáže opak. Z obsahu podaného odvolania vyplýva, že bolo vypracované dňa 03.01.2024 a keďže sa v spise nenachádza doklad (údaj) o tom, kedy bolo odvolanie elektronicky doručené, odvolací orgán má za to, že bolo podané včas. Uvedené odvolania sú navzájom totožné a uvádzajú:

1. Zásadná námietka spočíva v spôsobe napojenia stavby Horná 79 na kanalizáciu. Podľa predmetného povolenia ako i situácie umiestnenia stavby, (ktorá, mimochodom, nie je súčasťou predmetného rozhodnutia) „Splaškové odpadové vody z objektu budú odvedené navrhovanou prípojkou splaškových odpadových vôd do existujúcej vonkajšej splaškovej kanalizácie DN 800, ktorá je vedená v telese miestnej komunikácie vedenej pred obnovovaným a rekonštruovaným objektom na južnej strane. Vnútorňá splašková kanalizácia je z objektu bytového domu vyvedená vetvou hlavného zvodu KI-KI a končí cca. 1,0 m pred objektom bytového domu, kde sa pripojí na navrhovanú revíziu a vstupnú kanalizačnú šachtu DN1000. Prípojka splaškovej kanalizácie sa navrhuje z hrdlových kanalizačných rúr PVC-U SN8 DN150, pripojenie na kanalizačnú stoku prostredníctvom tvarovky Awadock DN150. Celková dĺžka kanalizačnej prípojky je cca. 6m.“ Uvedená skutočnosť sa nezakladá na pravde. Predmetná šachta je súčasťou kanalizačného rozvodu DN200, do ktorého je napojený i bytový dom Horná 81. Uvedená skutočnosť vyplýva i z podkladov Digitálnej technickej mapy mesta Banská Bystrica (ďalej DTM), ktorú má stavebný úrad k dispozícii. Cca od roku 2010 riešime s pracovníkmi StVaK poruchy kanalizácie, ako i skutočnosť, ktorá i časti kanalizácie je prípojkou (vlastníctvo naše) a ktorá kanalizačným rozvodom (vlastníctvo STVaK). Faktom je, že k dnešnému dňu sme sa v rokovaní neposunuli, nakoľko sme uvedené problémy zdedili a sme v danej situácii rukojemníkmi pozostatkov socializmu. Nič to nemení na tom, že pri osobnej obhliadke s pracovníkmi StVaK v roku 2021 sme zistili, že všetky tri šachty sú spojené presne tak, ako je to zaznamenané v DTM rozvodom DN200, nesedia len profily, kanalizačný rozvod má „zvláštne“ spádovanie a je v zlom technickom stave. Nechceme si nijakým spôsobom predstaviť, ako budú vypadáť naše byty a celý bytový dom po napojení ďalších bytov do tohto rozvodu. Už v súčasnosti dávame raz ročne na naše náklady vyčistiť šachty a prípojky, zabezpečili sme si dokumentáciu pre stavebné úpravy a momentálne riešime len dofinancovanie, nakoľko sa nejedná o lacnú záležitosť. Zásadne nesúhlasíme s navrhovaným riešením, ktoré zasahuje do nášho vlastníckeho práva, napája sa na kanalizačný rozvod, o ktorom StVaK tvrdí, že je v našom vlastníctve, resp. sa napája na nekvalitný rozvod vo vlastníctve StVaK, na ktorý je napojený náš bytový dom. Napojenie ďalších bytov by mohlo v takomto stave spôsobiť havarijnú situáciu, ktorá nebola nami, ako vlastníkmi bytov nijako zavinená.

2. Rozhodnutie a ani projektová dokumentácia nijako nerieši, čo bude s komínom, ktorý je „prilepený“ na Bytový dom Horná 81. Komín nie je v dobrom technickom stave je súčasťou stavby Horná 79. Zvyšné dva menšie komíny boli určené na zbúranie, avšak predmetný komín ostal nepovšimnutý. Vzhľadom k tomu, že dnes nemá žiadne využitie, ale je súčasťou objektu, ktorý prechádza komplexnou prestavbou, je potrebné riešiť predmetnú stavbu komplexne a vo všetkých súvislostiach a to buď jeho asanáciou, alebo technickou úpravou.
3. Parkovacie miesta. Vnútroblok Horná je polyfunkčným územím, kde prevažujúcou funkciou je funkcia obytná, avšak výraznou funkciou je i funkcia občianskej vybavenosti zodpovedajúca centrálnemu priestoru krajského sídla, ktorá je reprezentovaná Akadémiou umení, Domom techniky, bankou ČSOB, Školským strediskom a ďalšími objektami. Počet parkovacích miest je teda z hľadiska disponibilného priestoru výrazne limitovaný. Pri ich výstavbe, resp. prestavbe v rokoch 2012 - 2013 sme ako vlastníci bytov žiadali, aby predmetné parkovacie miesta boli rezervované predovšetkým pre obyvateľov bytov a prevádzky nachádzajúce sa v uvedenom vnútrobloku. Investor, ako i špeciálny stavebný úrad - Mesto Banská Bystrica, nás v tom čase uistovali že táto naša požiadavka bude splnená. Napriek tejto skutočnosti sa v rozhodnutí uvažuje s využitím jestvujúcich parkovacích miest vo forme prenájmy, pričom táto skutočnosť nemusí byť pre budúcich vlastníkov bytov nijako záväzná a predpokladáme, že bude skôr ich snahou odkúpenie jestvujúcich parkovacích plôch, ktoré si v súčasnosti prenajímajú v zmysle predchádzajúcich dohôd súčasní vlastníci nehnuteľností vo vnútrobloku. Máme za to, že otázka parkovacích miest nebola posúdená komplexne ale len úzko vo vzťahu k stavbe Horná 79 bez zohľadnenia širších súvislostí (odporúčame stavebnému úradu vypýtať si od MsP Banská Bystrica informáciu o počte priestupkov vo veci parkovania vo vnútrobloku v priebehu bežného roka. V skutočnosti sú priestory vnútrobloku často využívané vzhľadom na centrálnu polohu a jestvujúce objekty občianskej vybavenosti i návštevníkmi, či už tejto vybavenosti ako i samotných bytových domov. Nenachádzajú sa tu žiadne parkovacie miesta pre návštevníkov predmetnej zóny, nie sú riešené odstavné plochy pre prístup sanitky, je sťažený prístup pre vozidlá na zber odpadu. Neposledným negatívnym zásahom do územia je návrh výrubu troch vzrastlých stromov pre zabezpečenie ďalších parkovacích plôch.
4. Adaptačné opatrenia na zmenu klímy. Územný plán mesta Banská Bystrica vo svojej záväznej časti stanovuje minimálne percento zelene na regulačný blok ako i návrh súboru opatrení v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy. Predmetný vnútroblok je v maximálnej možnej miere atakovaný spevnenými plochami, ktorých súčasťou nie je vzrastlá zeleň a majú teda výrazný sálavý efekt na prostredie. Máme za to, že zastavaním jestvujúcich plôch dôjde k prekročeniu minimálneho koeficientu zelene stanoveného pre daný regulačný blok a rovnako dôjde k zhoršeniu klimatických podmienok v predmetnej zóne. V tejto súvislosti je potrebné poukázať i na fakt, že Banská Bystrica patrí z hľadiska prachových častíc v ovzduší medzi jedno z najhorších miest na Slovensku, pričom i z pohľadu Európskej komisie sú opatrenia na ochranu kvality ovzdušia zo strany Slovenskej republiky nedostatočné.
5. Spojenie konania o umiestnení stavby so stavebným povolaním nepovažujeme v tomto prípade za zákonný postup. Povolenie hlavného stavebného objektu SO 01 by malo nadväzovať, resp. prebiehať súbežne s povolením dopravného a technického vybavenia. V tomto prípade sa tak nedeje, nakoľko predmetom rozhodnutia je umiestnenie SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, avšak povoľujúcim orgánom pre predmetný stavebný objekt je Špeciálny stavebný úrad a teda tento stavebný objekt nemá k dnešnému dňu vydané právoplatné stavebné povolenie. Uvedený postup je v rozpore s § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona v zmysle ktorého v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie.

6. Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí umiestnil stavebný objekt SO 03 Komunikácie a spevnené plochy SO 04 NN prípojka na parcele KN-C č. 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica, pričom sa absolútne nezaoberal podmienkou uvedenou v § 37 ods. 1 stavebného zákona a to súladom s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Neposúdil otázku zastavanosti a neposúdil ani súlad návrhu stavby s požiadavkami na ochranu životného prostredia.
7. Doručovanie. Stavebný úrad doručil oznámenie o začatí konania ako i predmetné rozhodnutie verejnou vyhláškou, pričom toto rozhodnutie zverejnil na úradnej tabuli ako i na webovom sídle. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná spôsobom v mieste obvyklým. K dnešnému dňu stavebný úrad bežne doručoval písomnosti i zverejnením týchto písomností na nástenke bytového domu. Tento krát doručil oznámenie o začatí konania a rovnako rozhodnutie na vedomie i SVB a NP Horná 81, pričom túto písomnosť doručoval do vlastných rúk. SVB a NP Horná 81 má vytvorenú aktivovanú elektronickú schránku a v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) bol stavebný úrad povinný vykonať doručovanie do elektronickej schránky. Doručenie poštou do vlastných rúk totiž nebolo v prípade oznámenia o začatí konanie úspešné, nakoľko pošta odmietla vydať dokument bez náležitého overeného splnomocnenia. To bol i dôvod, prečo neboli predmetné vecné pripomienky uvedené už v rámci samotného konania. V tomto prípade teda nemožno konštatovať, že doručenie prebehlo spôsobom v mieste obvyklým.
8. Postavenie účastníka konania. Máme za to, že ako vlastníci nehnuteľností v bytovom dome Horná 81 sme účastníkmi konania, avšak sme presvedčení o tom, že nakoľko v prípade stavby Horná 79 sa jedná o tzv. „stavbu na stavbe“ - t.j. stavbu spojenú s nehnuteľnosťou v našom vlastníctve (okrem samotného spojenia je tu i objekt komína nalepený na náš bytový dom, ktorý stavebný úrad neriešil a napojenie na kanalizáciu, ktorá je spojená s našim bytovým domom, ktorá je v predmetnom konaní posúdená nesprávne), máme tiež za to, že stavebný úrad mal od stavebníka vyžadovať súhlas vlastníkov bytov v bytovom dome Horná 81 s uskutočnením danej stavby, čo nijako neurobil.

Sme presvedčení, že prvostupňový stavebný úrad v konaní nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a že rozhodnutie nie je vydané v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení. Na základe uvedených skutočností žiadame, aby druhostupňový odvolací orgán preskúmal spis v plnom rozsahu a rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové konania a rozhodnutie.

Stavebný úrad listom č. OVZ-SÚ 2926/6571/2024/Boj zo dňa 10.01.2024 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach a vyzval ich, aby sa v lehote do 5 pracovných dní od doručenia k nim vyjadrili. V rámci lehoty sa k odvolaniu vyjadrili odvolatelia v 1. rade a odvolateľka v 2. rade, ktorých vyjadrenia boli totožne a ktorí uvádzajú:

Dňa 04.01.2024 podali odvolatelia v 1. a odvolateľka v 2. rade odvolanie voči rozhodnutiu Mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU 184834/2780/2023/Boj zo dňa 29.11.2023, ktorým stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní umiestnil a povolil stavbu „Dom Horná 79, Banská Bystrica, adaptácia na nájomné byty“ v bývalom Technickom pavilóne so súp. č. 114 na Hornej ulici č. 79 v Banskej Bystrici v rozsahu stavebných objektov: SO 01 Obnova a adaptácia (hlavný stavebný objekt), SO 02 Úprava STL prípojky plynu, SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, SO 04 NN prípojka na parcele KN - C č. 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica pre stavebníkov Tomáš Jalovecký, Parašutistov č. 411/1, Lučenec, MUDr. Karol Géč a Géčová, Sládkovičova č. 5590/5, Lučenec.

Týždeň po podaní odvolania sme boli kontaktovaní investormi predmetnej stavby so snahou o dohodu. Následne sme sa dohodli, že:

- vo vzťahu ku komínu, že nie je problém zo strany investorov riešiť jeho stavebné úpravy,
 - vo vzťahu ku kanalizácii, že za účasti vodární priamo na mieste zistíme skutkový stav veci.
- Obhliadka v teréne sa za účasti vodárov uskutočnila dňa 23.1.2024 s tým, že boli otvorené poklopy na dotknutých šachtách a pracovníkom vodární bolo skonštatované, že napojenie objektu je naozaj v skutočnosti riešené do vetvy kanalizácie, kam sú napojené i prípojky bytového domu. Investor deklaroval, že nemá problém kanalizáciu opraviť. Túto skutočnosť sme odkonzultovali i na stretnutí Rady SVBaNP Horná 81 s tým, že nemáme problém s povolením stavby, pokiaľ stavebný úrad upraví podmienky rozhodnutia a skutočnosť ohľadom opravy kanalizačnej vetvy a opravy komína v rozhodnutí doplní.

Na základe uvedeného navrhujeme stavebnému úradu postup v zmysle § 57 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení so zapracovaním vyššie uvedených skutočností.

Stavebný úrad podaným odvolaniami v rámci autoremedúry nevyhovел a odstúpil ich spolu so súvisiacim materiálom v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky, ktorého pôsobnosť s účinnosťou od 01.04.2024 prešla na Regionálny úrad pre územné plánovanie Banská Bystrica (ďalej odvolací orgán) na odvolacie konanie a rozhodnutie.

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 § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v odvolacom konaní podané odvolania, odvolaniami napadnuté rozhodnutie a celý s ním súvisiaci správny spis, pričom porovnával súlad postupu konania a vydania rozhodnutia s hmotno-právnymi predpismi stavebného zákona a súvisiacimi predpismi a procesno-právnymi ustanoveniami zákona o správnom konaní a na základe tohto preskúmania zistil nasledovné skutočnosti:

Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju v čas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne

orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 prvá a druhá veta správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 33 ods. 1, 2 správneho poriadku účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke. 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.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi a musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1, 2 a 3 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie. Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedeným ustanovením právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí lehotu, lehota nesmie byť kratšia než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 37 ods. 1, 2 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. 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, 2 písm. b) 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. V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 67 ods. 1 prvá veta stavebného zákona stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom; jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá.

Stavebníci dňa 18.08.2022 podali na stavebný úrad, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Dom Horná 79, Banská Bystrica, adaptácia na nájomné byty“ v bývalom Technickom pavilóne so súp. č. 114 na Hornej ulici č. 79 v Banskej Bystrici v rozsahu stavebných objektov:

- SO 01 Obnova a adaptácia (hlavný stavebný objekt),
- SO 02 Úprava STL prípojky plynu,

- SO 03 Komunikácie a spevnené plochy,
 - SO 04 NN prípojka na parcele KN – C č. 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica.
- Dňom podania žiadosti bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.
Vlastnícke právo je zapísané na LV č. 5824.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočné doklady pre posúdenie stavby, stavebný úrad vydal rozhodnutie č. OVZ-SU 154269/29528/2022/Boj zo dňa 14.09.2022, ktorým prerušil konanie a súčasne vyzval stavebníkov, aby v lehote do 60 dní odstránili nedostatky podania a doplnili svoju žiadosť o požadované doklady, spolu s upozornením, že ak stavebníci požadovanú žiadosť nedoplnia v určenej lehote, stavebný úrad konanie postupom podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví.

Stavebníci požiadali v dňoch 18.11.2022 a 23.02.2023 o predĺženie lehoty na doplnenie potrebných dokladov. Stavebný úrad vyhovel stavebníkom a 2 krát predĺžil lehoty na doplnenie svojej žiadosti.

Stavebník predložil časť dokladov dňa 30.05.2023. Stavebný úrad podané doklady preskúmal a vzhľadom na skutočnosť, že neboli predložené všetky doklady požadované stavebným úradom, opätovne dňa 15.06.2023 vyzval stavebníkov na doplnenie dokladov a súčasne konanie rozhodnutím číslo OVZ-SU 131390/2780/2023/Boj, opätovne prerušil. Stavebníci doklady doplnili až dňa 05.09.2023.

Stavebný úrad listom č. OVZ-SU 166573/2780/2023/Boj zo dňa 03.10.2023 v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože stavebnému úradu boli známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, súčasne určil lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní odo dňa doručenia.

V určenej lehote si námietky nikto neuplatnil.

Následne vydal rozhodnutie č. OVZ-SU 184834/2780/2023/Boj zo dňa 29.11.2023, ktorým podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a podľa § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. uvedenú stavbu v zlúčenom územnom a stavebnom konaní povolil.

Úlohou odvolacieho orgánu bolo posúdiť vydané rozhodnutie v celom rozsahu, tak ako mu to ukladá § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní. Odvolací orgán preto nezávisle od stavebného úradu zisťoval skutočný stav veci z podkladov predložených stavebným úradom. K zisteniam následne vyvodzoval právne závery a tie subsumoval pod právnu reguláciu upravujúcu predmetné konanie o povolení stavby. Odvolací orgán zároveň posudzoval aj odvolacie dôvody a to najmä v súvislostiach, či nepoukazujú na vecné a právne nedostatky ovplyvňujúce zákonnosť rozhodnutia.

V ustanovení § 3 ods. 3 správneho poriadku je upravená zásada hospodárnosti a rýchlosti konania. Jej podstata spočíva v tom, aby správne orgány vybavili veci včas a bez zbytočných priet'ahov a aby zároveň konanie prebiehalo hospodárne s použitím najvhodnejších prostriedkov vedúcich k správne vybaveniu veci. Táto zásada korešponduje aj s Ústavou SR, podľa ktorej každý má právo, aby sa jeho vec prerokovala bez zbytočných priet'ahov a v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom.

Odvolací orgán uvádza, že konanie o povolení stavby upravuje oddiel 4 stavebného zákona v ustanovení § 58 - § 66. V konaní o povolení stavby sa uplatňuje tzv. koncentračná zásada (§ 61), a to tak, pokiaľ ide o účastníkov, ako aj dotknuté orgány. V oznámení o začatí konania

o povolení stavby musí stavebný úrad na ňu upozorniť a určiť termín, po uplynutí ktorého sa na vnesené námietky a pripomienky už neprihliada (§ 61 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona).

Stavebný úrad v súlade s touto zásadou doručením oznámenia o začatí konania o povolení stavby, vyzval účastníkov konania, aby svoje námietky a pripomienky uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia s tým, že v opačnom prípade na ne neprihliadne. Odvolatelia si svoje pripomienky v lehote neuplatnili a taktiež nepožiadali stavebný úrad o predĺženie termínu na vyjadrenie. Konanie o povolení stavby je ovládané prísnu koncentračnou zásadou. Priamo z ustanovenia § 61 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad je povinný oznámiť všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, avšak zákon umožňuje upustiť od ústneho pojednávania v prípade, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočné podklady pre posúdenie navrhovanej stavby. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní. Stavebný úrad postupoval týmto spôsobom a všetkým účastníkom konania oznámil a zdôvodnil upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Správne poučil účastníkov konania o ich práve vzniesť námietky ako aj o tom, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. V tomto oznámení zároveň aj popísal, čo bude predmetom povolenia stavby. Stavebný úrad v oznámení poučil účastníkov konania, že do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Banskej Bystrici, stavebnom odbore, ul. ČSA 26 na II. v pracovných dňoch v pondelok od 9,00 hod – do 12,00 hod. a stredu od 9,00 hod - do 12,00 hod. a 13,00 hod. – 15,00 hod., ostatné dni po telefonickom dohovore.

V tomto konaní si žiadny účastník konania, ani odvolatelia svoje právo na podanie námietok neuplatnili.

Účelom zásady koncentrácie konania je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok v konaní.

Po preskúmaní spisového materiálu, tunajší úrad konštatuje, že rozhodnutie stavebného úradu spolu s dokladovými materiálmi trpí procesnými vadami a nesprávnym aplikovaním ustanovení stavebného zákona, ako aj správneho poriadku z nasledovných dôvodov:

Podľa § 47 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklad).

Rozhodnutie správneho orgánu musí mať zákonom ustanovenú formu, ktorú predstavujú obsahové a formálne náležitosti, ktoré sú správnym poriadkom vymedzené taxatívne.

Výrok rozhodnutia je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Výrok rozhodnutia je najdôležitejšou časťou, v ňom sa musí presne stanoviť, čo sa má na základe rozhodnutia vykonať či strpieť a pod. Je to podstatná informácia pre toho, komu je rozhodnutie určené, pretože tam je obsiahnutá informácia o tom, ako sa má podľa rozhodnutia chovať. Výrok musí byť jednoznačný, určitý, stručný a musí z neho byť zrejmé, komu je určený. Neurčitý, či nejednoznačný výrok je dôvodom na zrušenie rozhodnutia, v prípade ak dôjde k jeho preskúmaniu. Z výroku musí byť zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

Je zákonná povinnosť stavebného úradu uviesť v odôvodnení rozhodnutia všetky podstatné skutočnosti, ktoré boli podkladom rozhodnutia. To znamená, že stavebný úrad musí v odôvodnení opísať predmet konania, poukázať na skutkové zistenia, uviesť dôkazy, z ktorých vychádzal pri vydávaní rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia má predovšetkým presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Dostatočné a presvedčivé odôvodnenie

rozhodnutia je základnou podmienkou legitimacy každého rozhodnutia správneho orgánu, pričom jeho povinnosťou je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia. Vyššie uvedenými skutočnosťami sa stavebný úrad neriadil. Odvolací orgán v súvislosti s uvedeným uvádza, že v odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad neuviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, ako sa vyrovnal so žiadosťou účastníka konania a z tohto dôvodu je rozhodnutie nepreskúmateľné.

Na základe uvedených skutočností, rozhodnutie stavebného úradu je zmätočné, absentuje informácia či umiestnenie stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá je záväzným podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ako aj súlad s Územným plánom mesta Banská Bystrica – jednoznačne je potrebné špecifikovať o akú ÚPN ide.

Tento nedostatok stavebného úradu spôsobil nezákonnosť rozhodnutia, spočívajúcu v absencii určitosti a zrozumiteľnosti výrokovvej časti rozhodnutia.

K námietkam týkajúcim sa v spôsobe napojenia na kanalizáciu, ako aj nesúhlasu s navrhovaným riešením, ktoré zasahuje do vlastníckeho práva odvolateľov v 1. a v 2. rade, napojenia na kanalizačný rozvod, o ktorom StVaK tvrdí, že je vo vlastníctve odvolateľov v 1. a v 2. rade, resp. sa napája na nekvalitný rozvod vo vlastníctva StVaK, na ktorý je napojený bytový dom odvolateľov, pričom napojenie ďalších bytov by mohlo v takomto stave spôsobiť havarijnú situáciu, ktorá by nebola vlastníckmi bytov nijako zavinená, odvolací orgán uvádza, že údaje z vyjadrenia z ohliadky v teréne za účasti vodárni, bolo zistené, že napojenie objektu je riešené do vetvy kanalizácie, kde sú napojené aj prípojky bytového domu odvolateľov. Odvolatelia ďalej uvádzajú, že po podaní odvolania boli kontaktovaní investormi predmetnej stavby so snahou o dohodu, kde bolo dohodnuté, že pokiaľ stavebný úrad upraví podmienky rozhodnutia a skutočnosť ohľadom opravy kanalizačnej vetvy a opravy komína doplní v rozhodnutí, nie je problém zo strany odvolateľov s povolením predmetnej stavby.

Z uvedených dôvodov je potrebné, aby investor v projektovej dokumentácii opravil spôsob napojenia na kanalizáciu, ktorá bude odsúhlasená so StVPS a StVS Banská Bystrica, tak, aby nespôsobila v budúcnosti havarijnú situáciu.

K námietkam týkajúcim sa, že rozhodnutie ani projektová dokumentácia nerieši komín, ktorý je údajne prilepený na bytový dom odvolateľov, odvolací orgán uvádza, že riešenie komína nie je predmetom konania.

K námietkam týkajúcim sa, že odvolatelia v rokoch 2012 - 2013 ako vlastníci bytov žiadali, aby parkovacie miesta vo vnútrobloku boli rezervované predovšetkým pre obyvateľov bytov a prevádzky nachádzajúce sa v uvedenom vnútrobloku, pričom investor, ako i špeciálny stavebný úrad - Mesto Banská Bystrica, odvolateľov v tom čase uisťoval, že táto ich požiadavka bude splnená, aj napriek tejto skutočnosti sa v rozhodnutí uvažuje s využitím jestvujúcich parkovacích miest vo forme prenájmy, pričom táto skutočnosť nemusí byť pre budúcich vlastníkov bytov nijako záväzná a odvolatelia predpokladajú, že bude skôr ich snahou odkúpenie jestvujúcich parkovacích plôch, ktoré si v súčasnosti prenajímajú v zmysle predchádzajúcich dohôd súčasní vlastníci nehnuteľností vo vnútrobloku, odvolací orgán uvádza, že k predmetnému umiestneniu stavby parkovacích miest sa vyjadril cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie, ktorí s navrhovaným riešením stavby stavebného objektu dopravného charakteru „SO 03 Komunikácie a spevnené plochy“ súhlasia s podmienkami, uvedenými v rozhodnutí na strane č. 18 a na záver uvádzajú: „Pre stavbu stavebného objektu „SO 03

Komunikácie a spevnené plochy“ je Mesto Banská Bystrica (vybavuje: MsÚ Banská Bystrica, OVZ - oddelenie dopravných stavieb) špeciálnym stavebným úradom pre vydanie príslušného stavebného povolenia.“

K námietkam týkajúcim sa, že predmetný vnútroblok je v maximálnej možnej miere atakovaný spevnenými plochami, ktorých súčasťou nie je vzrastlá zeleň a majú teda výrazný sálavý efekt na prostredie. Zastavaním jestvujúcich plôch dôjde k prekročeniu minimálneho koeficientu zelene stanoveného pre daný regulačný blok a rovnako dôjde, k zhoršeniu klimatických podmienok v predmetnej zóne. V tejto súvislosti je potrebné poukázať i na fakt, že Banská Bystrica patrí z hľadiska prachových častíc v ovzduší medzi jedno z najhorších miest na Slovensku, pričom i z pohľadu Európskej komisie sú opatrenia na ochranu kvality ovzdušia zo strany Slovenskej republiky nedostatočné, odvolací orgán uvádza, že v Projekte stavby vypracovanej Ing. arch. Tomášom Sobodom, autorizovaným architektom SKA reg. č. 1308 AA v Sprievodnej správe pod bodom č. 2.1. Urbanistické začlenenie nadstavby a posúdenie súladu stavby s ÚPN-M je uvedené: „Najmenší podiel zelene (35%) na pozemkoch v bezprostrednom vlastníctve investora nie je možné dodržať - vzhľadom na historický vývoj vnútrobloku Hornej ulice a na vlastnícke vzťahy v okolí stavby (dotknutá stavba je obkolesená spevnenými plochami). Množstvo zelene je potrebné posudzovať v kontexte priestoru celého vnútrobloku ulice Horná. V prípade, že zastavanosť existujúceho pozemku vzhľadom na jeho minimálne rozmery už v súčasnosti prekračuje prípustnú zastavateľnosť stanovenú pre pozemky regulovaného bloku je nevyhnutné deficit plôch zelene kompenzovať uplatnením opatrení na elimináciu vplyvov podieľajúcich sa na zmene klímy (kap. 5.2.1. Závaznej časti územného plánu).“

Z uvedených dôvodov je námietka neopodstatnená.

K námietkam týkajúcim sa, že spojenie konania o umiestnení stavby so stavebným povolením odvolateľa nepovažujú za zákonný postup. Povolenie hlavného stavebného objektu SO 01 by malo nadväzovať, resp. prebiehať súbežne s povolením dopravného a technického vybavenia. V tomto prípade sa tak nedeje, nakoľko predmetom rozhodnutia je umiestnenie SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, avšak povoľujúcim orgánom pre predmetný stavebný objekt je špeciálny stavebný úrad a teda tento stavebný objekt nemá k dnešnému dňu vydané právoplatné stavebné povolenie, odvolací orgán uvádza, že stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Zlúčené územné a stavebné konanie začína stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka. Stavebníci dňa 18.08.2022 podali na stavebný úrad o žiadosť o stavebné povolenie, na základe ktorej stavebný úrad vydal podľa § 39 a § 39a, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. rozhodnutie o umiestnení stavby na objekty:

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 NN prípojka

na parc. č. KN - C 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica

a súčasne podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., povolil stavebné objekty:

SO 01 Obnova a adaptácia (hlavný stavebný objekt) na parc. č. KN - C 382/8

SO 02 Úprava STL prípojky plynu na parc. č. KN - C č. 382/43

SO 04 NN prípojka na parc. č. KN - C 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica.

Komunikácie a spevnené plochy boli stavebným úradom len umiestnené, keďže umiestnenie podlieha povoleniu stavebnému úradu a až následné stavebné povolenie bude povoľovať spomínaný špeciálny stavebný úrad.

K námietkam týkajúcim sa, že stavebný úrad umiestnil stavebný objekt Komunikácie a spevnené plochy, NN prípojka na parc. č. KN-C 382/8, 382/43 v k. ú. Banská Bystrica, pričom sa nezaoberal podmienkou uvedenou v § 37 ods. 1 stavebného zákona a to súladom s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Neposúdil otázku zastavanosti a neposúdil ani súlad návrhu stavby s požiadavkami na ochranu životného prostredia, odvolací orgán uvádza, že v Projekte stavby vypracovanej Ing. arch. Tomášom Sobodom, autorizovaným architektom SKA reg. č. 1308 AA v Sprievodnej správe pod bodom č. 2.1. Urbanistické začlenenie nadstavby a posúdenie súladu stavby s ÚPN-M je uvedené:

„Územný plán mesta Banská Bystrica bol schválený uznesením MsZ č. 19/2015 - MsZ zo dňa 24.3.2015. V súčasnosti platí v znení zmien a doplnkov I. - V. etapa. Závazná časť tohto územného plánu je vyhlásená VZN č. 1/2015, 4/2015 a 11/2016 a 11/2020.

Existujúca stavba sa v zmysle platného UPN-M Banská Bystrica nachádza v zastavanom území mesta, v území označenom v UPN-M ako PZ 03 - Zmiešané územie - občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba. Podlažnosť 2-10, Etapa: Stav. Platný je intervenčný regulatív: Jestvujúce bloky bez predpokladaných zásadných zásahov do ich územia (stabilizované bloky). V týchto zónach je možné realizovať prístavby, nadstavby, prestavby existujúcich objektov, využitie podkroví a pod., pričom nesmie dôjsť k zmene hlavnej funkcie územia a väčšiemu dopadu na charakter územia (ods. 5.4.1. Závaznej časti územného plánu).“

Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí sa súladom s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta nezaoberal.

K námietkam týkajúcim sa, že stavebný úrad doručil oznámenie o začatí konania ako i predmetné rozhodnutie verejnou vyhláškou, pričom toto rozhodnutie zverejnil na úradnej tabuli ako i na webovom sídle. SVBaNP Horná 81 má vytvorenú aktivovanú elektronickú schránku a v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) bol stavebný úrad povinný vykonať doručovanie do elektronickej schránky. To bol dôvod, prečo neboli predmetné vecné pripomienky uvedené v rámci samotného konania, odvolací orgán uvádza, že doručovanie verejnou vyhláškou je popri doručovaní do vlastných rúk ďalším spôsobom doručovania písomností v správnom konaní. Správny poriadok ustanovuje konkrétne podmienky, kedy sa doručenie verejnou vyhláškou použije.

Podľa § 26 správneho poriadku sa použije takáto forma doručovania

- a) keď účastníci správneho konania nie sú známi,
- b) keď pobyt účastníkov správneho konania nie je známy,
- c) pokiaľ tak ustanoví osobitný predpis - stavebný zákon.

Stavebný zákon taktiež v ustanovení § 61 ods. 4 umožňuje stavebnému úradu pri líniových stavbách, zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania upovedomiť účastníkov konania o jeho začatí, ako aj o samotnom povolení stavby.

Stavebný úrad tak postupoval, ako v oznámení konania, tak aj po vydanom povolení. Uvedené bolo taktiež zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, ktorá je dostupná na webovej stránke mesta Banská Bystrica – www.banskabystrica.sk.

Z uvedených dôvodov je námietka týkajúca sa doručovania verejnou vyhláškou neopodstatnená.

K námietkam týkajúcich sa, že odvolatelia majú postavenie účastníkov konania, preto máme tiež za to, že stavebný úrad mal od stavebníka vyžadovať súhlas vlastníkov bytov v bytovom dome Horná 81 s uskutočnením danej stavby, čo nijako neurobil, odvolací orgán uvádza, že námietka je neopodstatnená, nakoľko ustanovenie § 61 stavebného zákona zakotvuje povinnosť stavebnému úradu vždy oznámiť začatie stavebného konania dotknutým orgánom (§ 140a stavebného zákona) a všetkým známym účastníkom.

V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že účastníci konania majú právo vyjadriť svoje pripomienky a námietky k povoľovanej stavbe, ale nevyžaduje sa ich súhlas. Stavebný úrad v stavebnom konaní posúdi vyjadrenia účastníkov konania ako aj oprávnenosť ich námietok a rozhodne o nich.

Zásada materiálnej pravdy vychádza z toho, že správny orgán musí spoľahlivo zistiť stav veci - ďalšou základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci - táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 4 zákona o správnom konaní, ale je premietnutá aj v jeho ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 2, 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán (platí to aj pre odvolací orgán) je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia).

Odvolací orgán preskúmaním predmetného rozhodnutia, ako i k veci sa vzťahujúceho spisového materiálu zistil, že rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, zistenie skutkového stavu bolo nedostačujúce na posúdenie veci a v konaní správneho orgánu bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Stavebný úrad je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný a v novom konaní je povinný sa vecou opätovne zaoberať, jednoznačne zistiť a preukázať skutkový stav veci, za tým účelom si obstaráť všetky doklady pre rozhodnutie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnom konaní a postupom týkajúcim sa povolenia stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona vo veci nanovo konať a rozhodnúť.

Odvolací orgán preskúmaním predmetného rozhodnutia, ako i k veci sa vzťahujúceho spisového materiálu zistil, že rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, zistenie skutkového stavu bolo nedostačujúce na posúdenie veci a v konaní správneho orgánu bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, preto rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Vychádzajúc z uvedených skutočností správny orgán najbližšieho vyššieho stupňa rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

POUČENIE: Rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, nie je možné podať proti nemu odvolanie, a nie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na webovom sídle .

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15-ty deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní bude táto verejná vyhláška zverejnená zároveň na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica rovnopisu tejto verejnej vyhlášky s vyznačenou dobou zverejnenia na úradnej tabuli.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cuet.slovensko.sk/>

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

.....

.....

odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Ing. Janka Mylbachrová
riaditeľka regionálneho úradu

Doručí sa:

Účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť v konaní dotknuté, je toto oznámenie doručované verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

1. Jalovecký Tomáš, Parašutistov č. 411/1, 984 01 Lučenec
2. MUDr. Géč Karol, Sládkovičova č. 5590/5, 984 01 Lučenec
3. Géčová Katarína, Sládkovičova č. 5590/5, 984 01 Lučenec
4. Ing. arch. Tomáš Sobota – TS design, Komenského 479/11, 974 01 Banská Bystrica
5. SVB a NP „Horná 81“ Horná ulica č. 81, 974 01 Banská Bystrica
6. Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
7. Okresný úrad BB, Odbor starostlivosti o ŽP – OH, Námestie Ľ. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
8. Okresný úrad BB, Odbor krízového riadenia, odd. CO a KP, Námestie Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 B. Bystrica
9. ORHaZZ, Komenského č. 27, Banská Bystrica
10. StVPS, a. s., Partizánska cesta č. 5, 974 01 Banská Bystrica
11. StVS, a. s. , Partizánska cesta č. 5, 974 01 Banská Bystrica
12. SPP – Distribúcia, a. s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Stredoslovenská distribučná a. s., Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina
14. TÜV SÜD Slovakia, s. r. o., Lazovná č. 69, 974 01 Banská Bystrica
15. MsÚ Banská Bystrica, OVZ – ŽP, DS,
16. MsÚ Banská Bystrica, PS – UMK, OU, UMK