



konajúci prostredníctvom

Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Trenčín, 22.09.2025

Číslo: 14299/2025-20.1.2.

57012/2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „regionálny úrad“) ako príslušný správny orgán podľa ust. § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení jeho zmeny zákonom č. 77/2025 Z. z. (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) v spojení s § 65 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na základe podnetu Ing. Pavla Poláčka, Smetanova 1655/7, 911 01 Trenčín (ďalej len „písateľ podnetu“) na preskúmanie stavebného povolenia stavby „Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne“ časť Kaviareň na pozemkoch C-KN parc. č. 477/2, 477/1, 3262/1, 476 (ďalej aj „stavba“) v katastrálnom území Trenčín, mimo odvolacieho konania podaného podľa ust. § 65 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), pre ktorú na žiadosť stavebníka Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 vydala obec Opatovce stavebné povolenie dňa 19.07.2024 pod č. s. OcÚ OP-2024/263/1000, právoplatné dňa 21.08.2024, takto

r o z h o d o l :

Regionálny úrad podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku **zrušuje** právoplatné stavebné povolenie, ktoré vydala obec Opatovce dňa 19.07.2024 pod č. s. OcÚ OP-2024/263/1000, právoplatné dňa 21.08.2024.

Odôvodnenie:

Obec Opatovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „stavebný zákon“) v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej aj „stavebný úrad“) vydala dňa

19.07.2024 rozhodnutie č. OcÚ OP-2024/263/1000 (ďalej aj „stavebné povolenie“), ktorým v spojenom územnom a stavebnom konaní povolila stavbu „Revitalizácia námestia sv. Anny v Trenčíne“ časť Kaviareň na pozemkoch C-KN parc. č. 477/2, 477/1, 3262/1, 476, v katastrálnom území Trenčín pre stavebníka Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 (ďalej „stavebník“ aj „navrhovateľ“). Predmetné stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2024.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rieši časť priestoru námestia sv. Anny pre budúcu kaviareň. Stavba sa v projektovej dokumentácii člení na stavebné objekty:

SO 101.1 Spevnené plochy

SO 102.1 Základová doska – objekt kaviarne

SO 202.1 Prípojka a rozvod vody

SO 203.1. Prípojka a rozvod kanalizácie

SO 301.2 Prekládka káblových rozvodov NN

SO 501.1.Sadové úpravy

SO 601.1 Mobiliár + prvky drobnej architektúry.

Pisateľ podnetu doručil na regionálny úrad dňa 07.07.2025 návrh na preskúmanie stavebného povolenia mimo odvolacieho konania podľa § 65 a nasl. správneho poriadku. Regionálny úrad zistil, že pisateľ podnetu sa svojim podaním domáha preskúmania právoplatného stavebného povolenia. V návrhu pisateľ podnetu mimo iného uvádza:

I. časť

V úvodnej časti listu pisateľ podnetu uvádza popis stavby, ktorú povolil stavebný úrad stavebným povolením.

II. časť

V tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že podáva podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, nakoľko má za to, že došlo k porušeniu zákona vo viacerých bodoch.

III. časť

V tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že podľa zistení stavebné povolenie nebolo doručené účastníkom konania (dotknutým právnickým a fyzickým osobám) a dozvedeli sa o ňom až po vyhľadanií informácií na internete.

Ďalej uvádza, že stavebné povolenie je vyhotovené na 23 stranách, ktoré obsahuje doložku o autorizácii, avšak jeho súčasťou nie sú žiadne prílohy. N stavebnom povolení nie sú uvedené údaje o dátume vyvesenia a zvesenia na úradnej tabuli obce Opatovce a mesta Trenčín a tak nie je možné zistiť dátum nadobudnutia právoplatnosti. Stavebné povolenie neobsahuje overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.

Ďalej v tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že vo výrokovej časti stavebného povolenia absentujú vymenovaní účastníci konania, čím by bola zachovaná právna istota.

IV. časť

V tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že stavebné povolenie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou a účastníkov konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva

k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť stavbou priamo dotknuté bolo možné identifikovať len na základe uvedených listov vlastníctva v zátvorke. Domnieva sa, že i vo výrokovej časti rozhodnutia mali byť účastníci konania riadne uvedení, a že nebola dodržaná vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“).

V. časť

Pisateľ podnetu sa domnieva, že príslušný stavebný úrad nekonal správne, keď prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, keďže dochádza k zmene v užívaní niektorých stavieb spojených so zemou. V súčasnosti sa na pozemku nachádza objekt bývalých WC a príľahlých spevnených plôch a múrikov. Tento je určený na kompletnú demoláciu. Taktiež je tu vedená súbežne so Súdnou ulicou miestna cestná komunikácia a parkovisko, ktoré budú odstránené vrátane všetkých podkladových vrstiev.

Ďalej pisateľ podnetu uvádza, že stavebník má zámer zrušiť cestnú komunikáciu a parkovacie miesta pred vchodom do bytového domu č. 34 a vybudovať stojisko smetných nádob v tesnej blízkosti (cca 3,5 metra) pred vstupom do bytového domu súp. č. 367 vchod č. 34, pričom o tejto skutočnosti neboli informovaní vlastníci bytových a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome.

VI. časť

V tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že z vyjadrenia mesta Trenčín - útvaru územného plánovania nie je jasné, z akého dôvodu rozšírili umiestnenie stavby o pozemky C-KN parc. č. 3228/36, 3251/2, k. ú. Trenčín, keďže týchto pozemkov C-KN parcelné čísla sa stavebné povolenie netýka. Má za to, že ide o zrejmy nesúlads medzi podanou žiadosťou stavebníka, vydaným stavebným povolením a vyjadreniami dotknutých orgánov. Z vyjadrenia dotknutého orgánu taktiež nie je možné overiť regulatívy územného plánu, či stavbou bude dodržaná miera zastavania.

Pisateľ podnetu sa domnieva, že je zrejmy nesúlads i v popise stavby, v ktorom stavebný úrad uvádza, že na mieste stavby sa nachádzajú 2 stromy, pričom Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 26.03.2024, č. OUTN-OSZP3-2024/006072-002 vyjadril so stavbou súhlas zjavne bez toho, aby reálny stav skontroloval.

Ďalej sa pisateľ podnetu domnieva, že stanovisko Okresného úradu Trenčín - odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.01.2024, č. OUTN-OSZP3-2024/006159-002, že sa v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevyjadruje k jednoduchým a drobným stavbám v územnom konaní v stavebnom a v kolaudačnom konaní nie je správne.

Rovnako sa domnieva, že došlo k porušeniu zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších doplnkov a zmien (ďalej len „cestný zákon“), keďže v stavebnom povolení absentuje vyjadrenie príslušného cestného správneho orgánu, a to napriek skutočnosti, že dôjde podľa opisu stavby k odstráneniu parkoviska, a časti cestnej komunikácie a zmene dopravy a dopravného značenia.

VII. časť

V tejto časti pisateľ podnetu uvádza, že všetci vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. číslo 367, vchod 32, 34, 36, neboli informovaní o zámere mesta Trenčín vybudovať stavby v tesnej blízkosti bytového domu a nemali možnosť vyjadriť svoje námietky v konaní.

Pisateľ podnetu poukazuje na skutočnosť, že stavebný úrad nepreskúmal dostatočne dokumentáciu pre stavebné povolenie, v ktorom je popri základovej doske - objekt kaviarne, navrhovaný mobiliár pre stojisko zberných nádob v počte 5 o rozmeroch 5730-5520 mm x 3240-1620 mm, vo vzdialenosti necelých 3,5 metra od vstupu do vchodu č. 34 bytového domu. Má za to, že záväzný právny predpis VZN Mesta Trenčín číslo 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trenčín určuje, že stojisko zberných nádob má byť vo vzdialenosti od objektu na bývanie 8 až 10 metrov (Článok 6 bod 6. písm. a) VZN Mesta Trenčín číslo 7/2016. Vybudovanie stojiska pre smeti nie je uvedené v stavebnom povolení, rovnako ako pravdepodobne 2 x WC so vstupom z verejnosti a stojany na bicykle.

Ďalej pisateľ podnetu uvádza, že bytový dom súp. č. 367, s tromi vchodmi 32, 34 a 36 bol postavený v roku 1928 staviteľom pánom Kontšekom na základe stavebného povolenia z júna 1928 a bol kolaudovaný v decembri 1928. V šesťdesiatych rokoch o dom pôvodní majitelia prišli a až po dlhých rokoch reštitučného konania bol vrátený súčasným vlastníkom. Údajne pôvodne sa bytový dom nachádzal na pozemkoch, ktoré mesto Trenčín nevydalo v reštitučnom konaní v pôvodnej rozlohe, vzhľadom na existenciu cestnej komunikácie, verejného WC, parkovacích miest a chodníkov, a súčasným vlastníkom bol bytový dom vrátený bez príľahlých pozemkov, údajne vo verejnom záujme. Aj napriek skutočnosti, že na týchto pozemkoch podľa stavebného povolenia bude zrušená cestná komunikácia, parkovisko aj verejné WC, tieto pozemky mesto Trenčín nevrátilo pôvodným vlastníkom.

Pisateľ podnetu zaplatil pri jeho podaní dňa 07.07.2025 správny poplatok za podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania vo výške 25 € podľa položky č. 1, bod. 1. v časti I. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov účinnom ku dňu podania návrhu.

Regionálny úrad listom zo dňa 16.07.2025 pod č. s. 14299/2025-20.1.2.,41190/2025 vyžiadal od stavebného úradu predloženie kompletného administratívneho spisu v predmetnej veci, ktorý bol regionálnemu úradu predložený, resp. doručený dňa 23.07.2025.

Regionálny úrad po preskúmaní stavebného povolenia a s ním súvisiaceho administratívneho spisu zistil, že existujú zákonné dôvody na preskúmanie právoplatného stavebného povolenia mimo odvolacieho konania a preto listom zo dňa 04.08.2025 pod č. s. 14299/2025-20.1.2.;45913/2025 oznámil v súlade s § 18 ods. 3 správneho poriadku účastníkom konania začatie konania o preskúmaní stavebného povolenia mimo odvolacieho konania s tým, že účastníci konania sa mohli v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia k návrhu vyjadriť a nahliadnuť do administratívneho spisu.

K obsahu podaného podnetu sa v stanovenej lehote vyjadril stavebník pod č. MSÚTN-UP-P/2025/46712/103532/f zo dňa 14.08.2025, cit.:

1) Stanovisko k bodu III. podnetu

Podávateľ podnetu uvádza, že stavebné povolenie nebolo doručené účastníkom konania, a títo sa o ňom dozvedeli až pri vyhľadávaní informácií na internete. Tak ako je uvedené aj v samotnom stavebnom povolení, rozhodnutie bolo v súlade so znením § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) doručované verejnou vyhláškou z dôvodu, že predmetom povolenia bola aj liniová stavba. T. j. uplynutím lehoty vyvesenia rozhodnutia na úradnej tabuli Mesta Trenčín a obce Opatovce sa rozhodnutie považovalo za doručené všetkým účastníkom konania. Účastníci konania boli riadne identifikovaní uvedením čísel listov vlastníctva v rozdeľovníku. Obdobný spôsob označovania účastníkov konania v prípadoch, kedy ide o liniovú stavbu využívajú tak stavebné úrady, ako aj regionálne úrady v prípade rozhodovania o odvolaní. Nakoľko aj sám podávateľ podnetu uvádza, že stavebné povolenie, ktoré má k dispozícii vyhľadal iba na internete, potvrdzuje, že nemá k dispozícii oficiálne stavebné povolenie založené v spise zo stavebného úradu, ktoré obsahuje aj údaj o zverejnení na úradnej tabuli obce Opatovce a mesta Trenčín na účely doručovania verejnou vyhláškou. Na základe uvedeného má Mesto Trenčín za to, že v stavebnom konaní príslušný stavebný úrad postupoval riadne a správne doručil stavebné povolenie verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania.

2) Stanovisko k bodu IV. podnetu

Podávateľ podnetu uvádza, cit.: „Z obsahu Stavebného povolenia je zrejmé, že účastníkom konania - právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť dotknuté nebolo predmetné rozhodnutie doručené a my ako podávateľa podnetu sme sa o ňom dozvedeli až v týchto dňoch z internetu.“. Ako bolo uvedené v bode 1) vyššie stavebné povolenie bolo všetkým účastníkom konania riadne doručené verejnou vyhláškou. Z podaného podnetu nie je zrejmé, že by podávateľ tento podnet podával aj v mene inej osoby na základe napr. plnej moci. Žiadni iní podávateľa podnetu v podaní označení nie sú, naopak podávateľ podnetu podľa informácií z katastra nehnuteľností nie je vlastníkom žiadnej nehnuteľnosti podľa LV č. 4212, LV č. 2704, LV č. 3980 a LV č. 6631, a teda ani nebol účastníkom stavebného konania. Hoci podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania môže v zmysle § 65 správneho poriadku podať ktokoľvek, nie iba účastník konania, formulácie v podanom podnete sú zmatené, keď podávateľ v niektorých častiach podania vystupuje v mene viacerých osôb, ktoré však nie sú nikde v podaní označené a nie je doložená ani žiadna plná moc na zastupovanie napr. účastníkov konania podávateľom.

Podávateľ ďalej poukazuje na § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, podľa ktorej k stavebnému povoleniu stavebný úrad pripojí overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny. V stavebnom konaní sa overená projektová dokumentácia vydáva so stavebným povolením stavebníkovi a týmto je splnená podmienka určená vo vyhláške. So stavebným povolením sa overená projektová dokumentácia nedoručuje ostatným účastníkom konania ani verejnou vyhláškou ani listinne/elektronicky.

3) Stanovisko k bodu V. podnetu

Predmetom stavebného povolenia č. OcÚ OP-2024/263/1000 zo dňa 19.07.2024 nie je zmena užívania jestvujúcich stavieb. V spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorého výsledkom

je napadnuté stavebné povolenie nie je ani odstránenie objektu bývalých WC a prilahlých spevnených plôch a komunikácií, ale výlučne zhotovenie stavebných objektov v tomto povolení uvedených, a to: SO 102.1 Základová doska – objekt kaviarne SO 202.1 Prípojka a rozvod vody SO 203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie SO 301.2 Preložka káblových rozvodov SO 501.2 Sadové úpravy SO 601.2 Mobiliár + prvky drobnej architektúry a teda v tomto prípade boli splnené podmienky pre vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní. Ostatné stavebné objekty, ktoré nie sú predmetom tohto stavebného povolenia, vrátane odstraňovania verejných WC a zmien a odstraňovania komunikácií boli riešené samostatnými stavebnými povoleniami, ktoré nie sú predmetom tohto konania a ani podaného podnetu.

Podávateľ podnetu uvádza, že Mesto ako stavebník má zámer zrušiť cestnú komunikáciu a parkovacie miesta pred vchodom do bytového domu č. 34 a v tesnej blízkosti vybudovať stojisko smetných nádob, bez akéhokoľvek dopytu na dotknutý bytový dom. V tejto súvislosti opakovane uvádzame, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome boli účastníkmi konania, všetky podania im boli riadne doručené formou verejnej vyhlášky a svoje prípadné námietky a pripomienky mohli uplatňovať v stavebnom konaní.

4) Stanovisko k bodu VI. podnetu

Zo stanoviska Mesta Trenčín, ako príslušného orgánu územného plánovania je zrejmé, že stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Vo vyjadrení zároveň boli špecifikované limity a regulatívy zastavateľnosti územia, ktoré sú rôzne pre pozemok C-KN parc. č. 476 a pozemky C-KN parc. č. 477/1 a 477/2. Orgán územného plánovania nie je povinný vo vyjadrení opakovať hodnoty zastavanej plochy a zelene navrhovanej stavby podľa projektovej dokumentácie. Skutočnosť, že preskúmal dodržanie limitov zastavanosti potvrdzuje vyjadrením o súlade navrhovanej stavby s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Rovnako tak uvedenie aj priamo susediacich parciel C-KN 3228/36 a 3251/2 v k. ú. Trenčín so stavbou nespôsobuje taký nedostatok stanoviska, ktorý by mal vplyv na obsah stanoviska a jeho preskúmateľnosť.

Podávateľ podnetu ďalej poukazuje na skutočnosť, že Okresný úrad Trenčín – odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 26.03.2024 č. OUTN-OSZP3-2024/006072-002 vyjadril súhlas so stavbou bez kontroly reálneho stavu na mieste. Predmetný súhlas sa týka ochrany vodných pomero, a teda nie je zrejmé, aké podmienky pri vydávaní súhlasu na úseku vodoprávnej ochrany si Okresný úrad mal preveriť. Z obsahu podnetu tak v tejto časti bez špecifikovania konkrétnych nedostatkov nie je možné zistiť, čo malo byť nesprávne/nezákonné v stanovisku vydanom Okresným úradom Trenčín – odborom starostlivosti o životné prostredie. Obdobne nie je z podnetu zrejmé v čom je nesprávne ďalšie stanovisko Okresného úradu Trenčín – odboru starostlivosti o životné prostredie č. OUTNOSZP3-2024/006159-002 zo dňa 16.01.2024. V záväznom stanovisku, ktoré bolo predložené v stavebnom konaní Okresný úrad Trenčín uviedol a zdôvodnil prečo sa k predmetnej stavbe nevyjadruje. Nakoľko podávateľ podnetu nešpecifikoval žiadne konkrétne nedostatky týchto záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, má Mesto Trenčín za to, že podnet v tejto časti je nedôvodný.

Podávateľ podnetu ďalej uvádza, cit.: „Rovnako sa domnievam, že došlo k porušeniu zákona č. 135/1961 Zb. v z.n.p. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), keďže v stavebnom povolení

absentuje vyjadrenie príslušného cestného správneho orgánu, a to napriek skutočnosti, že dôjde podľa opisu stavby k odstráneniu parkoviska a časti cestnej komunikácie a zmene dopravy a dopravného značenia.“. Ako už bolo uvedené vyššie v bode 3) tohto vyjadrenia, predmetom stavebného povolenia č. OcÚ OP-2024/263/1000 zo dňa 19.07.2025 nie je odstránenie objektu bývalých WC a prísluších spevnených plôch a komunikácií, ale výlučne zhotovenie stavebných objektov v tomto povolení uvedených, a to:

SO 102.1 Základová doska – objekt kaviarne

SO 202.1 Prípojka a rozvod vody SO

203.1 Prípojka a rozvod kanalizácie SO 301.2 Preložka káblových rozvodov

SO 501.2 Sadové úpravy

SO 601.2 Mobiliár + prvky drobnej architektúry

Zmeny týkajúce sa odstránenia komunikácií a úpravy komunikácií boli predmetom samostatného stavebného povolenia vydaného špeciálnym stavebným úradom, pričom jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia bolo aj stanovisko príslušného cestného správneho orgánu, ako aj stanovisko ODI.

5) Stanovisko k bodu č. VII podnetu

Napriek skutočnosti, že podávateľ podnetu nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom nehnuteľností podľa LV č. 4212, 2704, 3980 a 6631, a teda nebol účastníkom konania, bez predloženia plnej moci na zastupovanie vlastníkov susediacich nehnuteľností uvádza, že všetci vlastníci bytového domu so súp. č. 367 potvrdili, že neboli informovaní o zámere mesta vybudovať stavby v blízkosti bytového domu, nemali možnosť vyjadriť námietky v stavebnom konaní, sú neprimerane obmedzení a sú ohrozené ich práva a oprávnené záujmy. Podávateľ podnetu nielen že, nepredložil žiadnu plnú moc ani iný dôkaz o tom, že skutočne zastupuje vlastníkov nehnuteľností v tomto konaní, rovnako ani nešpecifikoval, ako majú byť povolenou stavbou základovej dosky, ako prípravy pre budúcu kaviareň, závažne obmedzené práva vlastníkom susediacej nehnuteľnosti, aké námietky a pripomienky vlastníci chceli v konaní uplatniť. V podnete sú uvedené len všeobecné tvrdenia o ohrození práv, bez toho, aby bolo uvedené, aké konkrétne práva a čím konkrétne majú byť ohrozené a nie sú uvedené ani žiadne dôkazy na podporu týchto tvrdení. Vstup do bytového domu stavbou povolenou stavebným povolením, ktoré je predmetom preskúmania mimo odvolacieho konania, nebol obmedzený, zmena v organizácii dopravy a odstránenie komunikácie boli predmetom samostatných povolení aj na základné kladných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebné povolenie, z dôvodu líniovej stavby, ako aj ostatné podania počas konania boli doručované verejnou vyhláškou, a teda boli riadne doručené všetkým účastníkom konania, ktorí mohli riadne uplatňovať svoje námietky voči stavbe. Skutočnosť, že účastníci konania nevyužili svoje oprávnenie riadne a včas nie je dôvodom pre zrušenie stavebného povolenia v konaní o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania.

Čo sa týka návrhu umiestnenia smetných nádob a paravanu na ich oddelenie, povolené riešenie nie je v rozpore s VZN Mesta Trenčín č. 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trenčín. V článku 6 ods. 6 VZN, na ktorý poukazuje podávateľ podnetu je riešená situácia bytových domov, ktoré nemali určené stále stojisko zberných nádob a požadujú vybudovanie nového stojiska alebo posun existujúcich nádob na iné stojisko.

Ak nedôjde k dohode o umiestnení nového stojiska alebo o presune zberných nádob vo veci rozhodne poverený zamestnanec mesta podľa zásad citovaných vo VZN (aj v podnete) avšak, odstupné vzdialenosti stojiska od bytového domu musia byť podľa VZN dodržané, len ak je to priestorovo možné (túto časť VZN podávateľ podnetu opomenul citovať v podanom podnete), čo v tomto prípade možné nebolo.

V závere podnetu podávateľ podnetu poukazuje na uplatnené reštitučné nároky pôvodných majiteľov bytového domu. Údajné ponechanie časti pozemkov mestom Trenčín vo verejnom záujme podávateľ podnetu nijako neosvedčil. Navyiac, uplatnenie akýchkoľvek reštitučných nárokov nie je predmetom stavebného konania, pre stavebný úrad je v konaní záväzný zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, podľa ktorého výlučným vlastníkom nehnuteľností, na ktorých bol stavba povolená je mesto Trenčín a podávateľ podnetu nijakým spôsobom nepreukázal, že by sa v príslušnom konaní preukázala nepravdivosť tohto zápisu. Uvedené tvrdenia podávateľa podnetu tak opätovne nemajú vplyv na zákonnosť vydaného stavebného povolenia.“

Podľa § 65 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného návrhu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal (§ 58), ak ide o rozhodnutie ústredného orgánu štátnej správy, jeho vedúci na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie (§ 61 ods. 2).

Podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku správny orgán príslušný na preskúmanie rozhodnutia ho zruší alebo zmení, ak bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením. Pri zrušení alebo zmene rozhodnutia dbá na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté.

Podľa § 65 ods. 3 správneho poriadku pri preskúmaní rozhodnutia vychádza správny orgán z právneho stavu a skutkových okolností v čase vydania rozhodnutia. Nemôže preto zrušiť alebo zmeniť rozhodnutie, ak sa po jeho vydaní dodatočne zmenili rozhodujúce skutkové okolnosti, z ktorých pôvodné rozhodnutie vychádzalo.

Pri preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania ide o posúdenie súladu rozhodnutia so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Predpokladom na uplatnenie tohto opravného prostriedku je právoplatnosť rozhodnutia. Rozhodnutie vydané v správnom konaní možno zmeniť alebo zrušiť, ak správny orgán príslušný na preskúmanie rozhodnutia zistí, že bolo vydané v rozpore so zákonom. Musí však dbať o to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli dotknuté čo najmenej.

Regionálny úrad v mimo odvolacom konaní podrobne a v celom rozsahu preskúmal stavebné povolenie vydané stavebným úradom spolu s predloženým administratívnym spisovým materiálom týkajúcim sa veci, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými právnymi predpismi v danej veci aplikovateľnými, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona v znení účinnom ku dňu vydania stavebného povolenia a jeho vykonávacích vyhlášok a správneho poriadku, vyhodnotil dôvody uvedené v stavebnom povolení, ako aj dôvody uvedené v podnete, pričom konštatuje, že stavebné povolenie je právoplatné, teda z tohto hľadiska preskúmateľné postupom podľa § 65 správneho poriadku.

Regionálny úrad ďalej dospel k záveru, že stavebným povolením bol porušený stavebný zákon a to konkrétne ustanovenia § 39a ods. 4, § 39a ods. 1, § 62 ods. 1 písm. c), § 62 ods. 1 písm. b), § 65 ods. 3, § 66 ods. 3 písm. a), § 59 ods. 1 písm. b), § 62 ods. 3, § 126 ods. 1, § 140a, § 140b. Ďalej bola porušená vyhláška č. 453/2000 Z. z. a to konkrétne ustanovenia § 10 ods. 1 písm. f), § 9 ods. 1 písm. b) bod 3, § 9 ods. 1 písm. b) bod 4, § 9 ods. 1 písm. b) bod 6, § 9 ods. 1 písm. c) bod 4, § 10 ods. 1 písm. e), § 4 ods. 2 a porušený bol aj správny poriadok a to konkrétne § 46 a § 47 ods. 3.

Z predloženého administratívneho spisu vyplývajú nasledovné skutočnosti a zistenia:

Stavebník podal dňa 29.05.2024 stavebnému úradu v súlade s § 58 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie na stavbu spolu s dokladmi a projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s dátumom vyhotovenia december 2023, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Igor Lampart s číslom osvedčenia *2097AA*. Stavebník v žiadosti uviedol druh a účel stavby s jednoduchým popisom, miesto stavby a zoznam účastníkov konania.

Stavebný úrad listom zo dňa 12.06.2024 pod č. s. OcÚ OP-2024/263/0776 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, ktoré spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona s územným konaním a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.07.2024. Stavebný úrad zároveň určil účastníkom konania, že do podkladov rozhodnutia môžu nahliadnuť pred dňom ústneho pojednávania na stavebnom úrade a svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní s poučením o tom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V rovnakej lehote mali podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Na základe uskutočneného stavebného konania vydal stavebný úrad dňa 19.07.2024 stavebné povolenie, proti ktorému nebolo v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie a teda toto nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2024.

Regionálny úrad uvádza, že za ostatné roky, teda od roku 2022 došlo k významnej zmene v právnych predpisoch v oblasti stavebného práva, napr. nový zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. účinný od 1.4.2024 alebo nový Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z. účinný od 1.4.2025 a pod. Nasledovné výňatky z právnych predpisov sú uvádzané v znení účinnom ku dňu vydania stavebného povolenia.

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

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

S poukazom na uvedené ustanovenie stavebného zákona regionálny úrad uvádza, že stavebný úrad pochybil keď v súlade s ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním. Zo žiadosti stavebníka však jednoznačne vyplýva, že svojou žiadosťou požiadal stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia a teda stavebný úrad nemal oprávnenie rozšíriť konanie nad rámec žiadosti stavebníka.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

Podľa § 65 ods. 3 stavebného zákona ak sa na pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba, nachádza iná stavba, ktorú je potrebné pre uskutočnenie stavby odstrániť, stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 3 stavebné konanie novo navrhovanej stavby s konaním o odstránení stavby. Podmienky odstránenia stavby určí v stavebnom povolení.

Podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť vlastníka stavby povolí stavebný úrad odstránenie stavby v samostatnom konaní.

Regionálny úrad uvádza, že s citovaného ustanovenia stavebného zákona vyplýva, že musí ísť o pozemok, ktorý ešte nebol určený na zastavanie alebo nie je zastavaný. V stavebnom povolení na str. 2 v časti I. Popis stavby sa uvádza cit.: „V súčasnosti sa na pozemku nachádza objekt bývalých WC a prilahlých spevnených plôch a múrikov. Tento je určený na kompletnú demoláciu. Taktiež je tu vedená súbežne so Súdnou ulicou miestna cestná komunikácia a parkovisko, ktoré budú odstránené vrátane všetkých podkladných vrstiev. Odstránenie uvedených stavieb je spracované v samostatnej časti projektovej dokumentácie.“ Zároveň na str. 4 v stavebnom povolení v SO 501.2 Sadové úpravy v časti Príprava územia sa uvádza, cit.: „V mieste riešeného územia bude nedostatok ornice na založenie trávnik a trvalkových záhonov. Je to z dôvodu, že v súčasnosti sa na týchto plochách nachádza prevažne asfaltová cestná komunikácia, chodníky

a objekt WC. Po odstránení týchto stavebných objektov bude potrebné naviezť ornicu, a to v množstve 35 m³.“ Z uvedeného vyplýva, že právoplatným stavebným povolením stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní umiestnil a povolil stavbu na pozemku, na ktorom v čase vydania stavebného povolenia ešte stála iná stavba, čo je v rozpore s ust. § 39a ods. 1 a § 65 ods. 3 stavebného zákona. Zákon jednoznačne neumožňuje umiestniť stavbu na zastavaný pozemok, nakoľko rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok a umiestňuje sa stavba na ňom, čo je možné len v prípade, ak takýto pozemok ešte nie je zastavaný. Je nevyhnuté, aby konaniu a rozhodnutiu o umiestnení a povolení stavby predchádzalo vydanie rozhodnutia o odstránení stavby alebo bolo súčasťou stavebného konania a v stavebnom povolení boli určené podmienky na odstránenie stavby. V žiadosti stavebníka nie je uvedené, že žiada aj o odstránenie jestvujúcej stavby na pozemku podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad sa touto skutočnosťou nezaoberal a stavebné povolenie neobsahuje podmienky na odstránenie stavby. Zároveň tiež súčasťou administratívneho spisu nebolo rozhodnutie o odstránení stavby, z ktorého by bolo zrejmé, že jestvujúce stavby na stavebnom pozemku boli riešené v samostatnom konaní o povolení odstránenia stavby.

Podľa § 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Podľa § 10 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje.

Regionálny úrad poukazuje na skutočnosť, že v stavebnom povolení absentuje polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku, chýba určenie konkrétneho stavebného pozemku parcelným číslom pre jednotlivé konkrétne stavebné objekty. V stavebnom povolení na str. 7 v bode 1. Polohopisné a výškové umiestnenie stavby je uvedené cit.: „podľa overenej a vypracovanej projektovej dokumentácie vyhotovenej Ing. arch. Igor Lampart, reg. č. *2097AA*, výkres situácia na podklade zamerania, v mierke 1:200, č. výkresu 3“ čo je v rozpore so znením § 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona a § 10 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Podľa § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona 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.

Podľa § 9 ods. 1 písm. b) bod 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania) zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

K stavbe sa vyjadrili Trenčianske vodárne a kanalizácie, a. s., Trenčín listom č. VTIR-2024/23-16 zo dňa 07.02.2024, v ktorom sa okrem iného uvádza, cit.:

- „Upozorňujeme, že realizácia a napojenie vodovodnej prípojky bude možné až po zrealizovaní prekládky verejného vodovodu LT DN 175 v predmetnej lokalite.

- *Osadenie vodomernej šachty žiadame situovať v priamej trase vodovodnej prípojky, t. j. tak, prípadný 10 m vodovodnej prípojky bol realizovaný vo vodomernej šachte. S navrhovaným umiestnením lomu vodovodnej prípojky pred vodomernou šachtou nebudeme súhlasiť.*

V technickej správe v projekte stavby „Revitalizácia Nám. sv Anny v Trenčíne – časť Kaviareň“ pre SO 202.1 – PRÍPOJKA A ROZVOD VODY, ktorú vypracoval v októbri 2023 Ing. Juraj Masár č. osvedčenia 4145*14, je na str. 2 v bode 3. Súčasný stav uvedený, cit.:

„Križom cez parcelu 477/1 prechádza stávajúci verejný vodovod mat. LT-DN175, prevádzkovateľ vodovodu – TVK a. s. Trenčín. V súčasnosti prevádzkovateľ vodovodu vybavuje stavebné povolenie pre akciu „Rekonštrukcia vodárenskej infraštruktúry-ul. Nám. Sv. Anny, Jesenského, Legionárska, Braneckého v Trenčíne.“

Regionálny úrad poukazuje na pochybenie stavebného úradu a na porušenie ust. § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona v spojitosti s ust. § 9 ods. 1 písm. b) bod 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. z dôvodu, že v stavebnom konaní neskúmal či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby a možnosť napojenia stavby na verejný vodovod. Zo stavebného povolenia z výrokovej časti ako aj z odôvodnenia nie je zrejmé ako sa s uvedenými podmienkami stavebný úrad vysporiadal.

V projekte stavby v súhrnnej technickej správe, ktorú vypracovala Ing. Mária Strápková v decembri 2023, na str. 13 v bode 4.9 SO 601.1 Prvky drobnej architektúry sa uvádza, cit.:

„Prvky drobnej architektúry je potrebné koordinovať predovšetkým s týmito časťami projektovej dokumentácie:

SO 101.1 Spevnené plochy a komunikácie.“

Regionálny úrad preskúmaním stavebného povolenia zistil, že citovaný text je premietnutý aj do stavebného povolenia na str. 5 pri popise SO 601.2, avšak SO 101.1 nebol predmetom stavebného povolenia na stavbu. V stavebnom povolení stavebný úrad neuviedol, či stavebný objekt SO 101.1 bol povolený v rámci iného konania a tak je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby.

Podľa § 9 ods. 1 písm. b) bod 4 a bod 6 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé

4. údaje o nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia) a o jestvujúcich ochranných pásmach,
6. údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním žiadosti.

K stavbe vydal súhlasné stanoviská Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie. Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-TN-OSZP3-2024/006072-002 zo dňa 26.03.2024 a pod č. OU-TN-OSZP3-2024/006070-002 zo dňa 28.03.2024 (uvedené stanovisko v administratívnom spise absentuje), v ktorých sa okrem iného uvádza, že stavba je situovaná v ochrannom pásme vodárenského zdroja „Trenčín – Soblahovská cesta“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Okresným národným výborom v Trenčíne, pod číslom OPLVH 3413/1988-405 zo dňa 30.12.1988 a stavebník je povinný rešpektovať režim

činnosti pre tento vodárenský zdroj. V stanovisku TVK, a. s., Trenčín sú ďalej k uvedenej problematike stanovené požiadavky na stavebníka v nasledovnom rozsahu cit.:

- „Počas výstavby zabezpečiť stavebné práce tak, aby nedošlo k ohrozeniu kvality podzemných vôd a tým k znehodnoteniu vodného zdroja,
- stavebník a budúci prevádzkovateľ je povinný dodržať režim činnosti a spôsob hospodárenia uvedený v rozhodnutí o ochranných pásmach vodného zdroja Trenčín – Soblahovská cesta,
- vozidlá a stroje pracujúce na stavenisku musia byť v bezchybnom technickom stave.“

Napriek uvedeným stanoviskám v súhrnnej technickej správe v projekte stavby na str. 17 v bode 5.4. Ochrana povrchových a podzemných vôd je okrem iného uvedené, cit.: „Záujmové územie sa nenachádza v časti PHO.“

Regionálny úrad poukazuje na pochybenie stavebného úradu a na porušenie ust. § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojitosti s ust. § 9 ods. 1 písm. b) bod 4 a 6 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. z dôvodu, že v stavebnom konaní neskúmal údaje o splnení podmienok v stanoviskách štátnej vodnej správy v projekte stavby, napriek skutočnosti, že stanoviská boli obstarané pred podaním žiadosti stavebníkom t. j. pred 29.05.2024. Regionálny úrad poukazuje na nesúlad projektu stavby s citovanými stanoviskami orgánu štátnej vodnej správy.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania a ak sa nekoná ústne pojednávania, pred uplynutím lehoty určenej podľa ods. 3.

- Podľa § 139 ods. 3 stavebného zákona líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä
- a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,
 - b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,
 - c) stavby dráh, podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,
 - d) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály, vedenia elektronickej komunikačnej siete,
 - e) letiská a heliporty,
 - f) prístavy.

Podľa § 139 ods. 4 stavebného zákona v prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

K uvedenému regionálny úrad uvádza, že v hornej časti stavebného povolenia na str. 1 je uvedené, že toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov z dôvodu líniovej stavby, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestského úradu v Trenčíne a obce Opatovce a súčasne po dobu 15 dní zverejnené na webovej stránke mesta Trenčín. Regionálny úrad po preštudovaní výrokovvej časti stavebného povolenia ako aj odôvodnenia nezistil, ktorá časť povoľovanej stavby spĺňa presne definovaný pojem „líniová stavba“ podľa ustanovení stavebného zákona a teda na základe akých úvah stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a následne oznámil rovnakým spôsobom stavebné

povolenie v zmysle ust. § 69 ods. 1 stavebného zákona. Regionálny úrad upozorňuje stavebný úrad, že v odôvodnení rozhodnutia správny orgán opíše skutkový stav veci, uvedie všetky skutočnosti, ktoré bral do úvahy pri vydávaní rozhodnutia, vymedzí dôkazy a všetky ostatné podklady, ktoré slúžili pri rozhodovaní a analyzuje svoje úvahy, ktorými sa spravoval pri hodnotení vykonaných dôkazov. Správny orgán však musí v odôvodnení bezpodmienečne uviesť, z ktorých dôkazov vychádzal. Odôvodnenie, ktoré by bolo len reprodukciou použitých právnych predpisov, bez vymedzenia dôkazov a ďalších relevantných skutočností, ktoré boli podkladom pre vydanie rozhodnutia, nie je možné považovať za dostatočné a zákonné. Z odôvodnenia má byť jednoznačne preukázané, prečo správny orgán rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia. Pokiaľ odôvodnenie rozhodnutia nespĺňa tieto zákonom ustanovené náležitosti, nemožno naň hľadiť ako na zákonné.

Regionálny úrad v danom prípade konštatuje, že jedným z najväčších rozdielov medzi bežnou a líniovou stavbou je rozsah dotknutých území a počet účastníkov konania. U líniových stavieb často vstupujú do hry desiatky až stovky vlastníkov pozemkov a z dôvodu hospodárnosti sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Preskúmaným stavebným povolením sa stavba umiestnila na štyroch parcelách registra C-KN, ktorých jediným vlastníkom je mesto Trenčín. Dotknuté územie má rozlohu cca 3 800 m² a počet účastníkov konania je 17.

V tejto súvislosti regionálny úrad dospel k záveru, že stavebný úrad sa dopustil pochybenia, keď v oznámení o začatí územného konania spojeného so stavebným konaním ani v stavebnom povolení žiadnym spôsobom neidentifikoval, ktorým účastníkom konania boli písomnosti doručované verejnou vyhláškou. V rozdeľovníku písomností stavebný úrad označil za účastníkov konania, ktorým sa doručuje verejnou vyhláškou, cit.: „*právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom alebo stavbám, vrátane bytov môžu byť stavbou priamo dotknuté (LV č. 4212, LV č. 2704, LV č. 3980, LV č. 6631)*“, čo je však v danom prípade nedostatočné, nakoľko nie je zrejmé, ktorí účastníci konania sú považovaní za vlastníkov pozemkov a vlastníkov susedných pozemkov. Ak sa stavebný úrad rozhodne doručovať písomnosti prostredníctvom verejnej vyhlášky, musí byť zistiteľný jednak dôvod tohto spôsobu doručovania a jednak musia byť identifikovaní aj adresáti tohto spôsobu doručovania (napr. identifikácia na základe mena, priezviska a adresy pobytu, resp. názvu a sídla pri právnickej osobe). Až na základe toho je možné dôjsť k odôvodnenému rozhodnutiu o doručovaní verejnou vyhláškou. Okrem toho je identifikácia účastníkov konania potrebná aj na to, aby sa účastník konania mohol dozvedieť, že je účastníkom konania, čo mu len z uvedenia čísiel listov vlastníctva nemusí byť zrejmé. Vzhľadom na uvedené, účastník stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 stavebného zákona musí byť identifikovaný aspoň menom a priezviskom, aby vôbec vedel, že je účastníkom nejakého konania a mohol tak zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy. A až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou.

Podľa § 9 ods. 1 písm. c) bod 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby

najmä celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením ochranných pásiem; ak ide o líniovú stavbu, zakreslenie jej trasy v mapovom podklade v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000; ďalšie výkresy podľa účelu a zložitosti stavby.

Regionálny úrad v tejto súvislosti poukazuje na to, že overený projekt stavby neobsahuje mapový podklad zakreslenia trasy líniovej stavby v uvedenej mierke.

Podľa § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenými týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Podľa § 10 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorým sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Mesto Trenčín vydalo Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín číslo 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 7/2016“), ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne uznesením č. 589 dňa 08.06.2016, VZN č. 16/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN číslo 7/2016 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uznesením č. 747 dňa 14.12.2016, VZN č. 16/2017, ktorým sa mení a dopĺňa VZN číslo 7/2016 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uznesením č. 1197 dňa 13.12.2017, VZN č. 2/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN číslo 7/2016 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uznesením č. 811 dňa 10.03.2021. Vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Trenčín č. 7/2016 sa v článku 6 Umiestňovanie zberných nádob okrem iného uvádza:

ods. 1. Zberné nádoby na zmesový KO musia byť prednostne umiestnené na vlastnom pozemku. V prípade, že to nie je možné, je poplatník povinný navrhnuť si iné stojisko zberných nádob. V prípade, že stojisko zberných nádob nie je možné umiestniť na pozemku poplatníka, je povinný si doriešiť vzťah k pozemku, na ktorom sa zberné nádoby budú nachádzať. Zároveň navrhované stojisko musí byť schválené aj mestom, a to útvarom stavebným a životného prostredia, príp. útvarom majetku mesta A Útvarom hlavného architekta Mestského úradu v Trenčíne.

ods. 5. V prípade bytových domov, ktoré nemali určené stále stojisko pre zberné nádoby a žiadajú o vybudovanie nového stojiska, alebo presun nádob na iné stojisko, je nutné aby zástupca vlastníkov bytov, resp. správca bytového domu podal na mesto písomnú žiadosť. K žiadosti treba priložiť návrh miesta na nové stojisko zberných nádob, jednoduchý náčrt alebo fotodokumentáciu z miesta, na ktoré požadujú presun nádob a zápis z domovej schôdze, v ktorej bude väčšinou vlastníkov bytov odsúhlasené navrhované miesto, resp. presun nádob na iné stojisko.

ods. 6. V prípadoch, keď nedôjde k dohode, určí stojisko zberných nádob poverený zamestnanec mesta za týchto podmienok (ak je to priestorovo možné):

- a) ak objekt na bývanie má okno alebo dvere orientované na stojisko zberných nádob – vzdialenosť stojiska od objektu na bývanie 8 až 10 m,

- b) ak objekt na bývanie má okno alebo dvere orientované na stojisko zberných nádob ale medzi stojiskom zberných nádob a objektom na bývanie je prekážka (pevná stena, plný plot, múr, zeleň...) – vzdialenosť stojiska od objektu na bývanie 5 m.

ods. 8. Pri výstavbe alebo zmene stojiska zberných nádob musí stojisko spĺňať nasledujúce požiadavky:

- b) stojisko bude umiestnené tak, aby bol zabezpečený bezpečný prístup a dostatočný priestor pre manipuláciu s nádobami,
c) vzdialenosť stojiska od miesta nakladania, teda miesta, kde sa nádoby vyprázdňujú, nepresahuje viac ako 5 m.

V tejto veci regionálny úrad poukazuje na skutočnosť, že orgány územnej samosprávy majú normotvornú právomoc priznanú v čl. 68 ústavy, podľa ktorého vo veciach územnej samosprávy a na zabezpečenie úloh vyplývajúcich pre samosprávu zo zákona môže obec a vyšší územný celok vydávať všeobecne záväzné nariadenia, a v čl. 71 ods. 2 ústavy, v zmysle ktorého pri výkone štátnej správy môže obec a vyšší územný celok vydávať v rámci svojej územnej pôsobnosti na základe splnomocnenia v zákone a v jeho medziach všeobecne záväzné nariadenia. Všeobecne záväzné nariadenie alebo skrátené nariadenie (ďalej „VZN“), je právna norma vydávaná orgánom samosprávy vo veciach územnej samosprávy a prenesenej, ktorá je všeobecne záväzná pre všetky osoby a subjekty pôsobiace na území daného samosprávneho celku.

K projektu stavby vydalo mesto Trenčín, Útvar stavebný a životného prostredia záväzné stanovisko pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/421/8082/SaZ zo dňa 07.02.2024, v ktorom sa však umiestnením zberných nádob navrhovaných v projekte stavby nezaoberal a neposudzoval súlad navrhovaného riešenia s článkom 6 VZN č. 7/2016. V záväznom stanovisku je v predmetnej veci na str. 1 len konštatované, cit.: *„Od jestvujúceho bytového domu je vytvorený priestor na „upratanie“ smetných nádob, ktoré sú v súčasnosti voľne rozmiestnené v priestore.“*

Vzhľadom na uvedené regionálny úrad dospel k záveru, že stavebník v konaní nepreukázal splnenie požiadaviek uvedených v článku 6 ods. 1, ods. 6 a ods. 8 VZN č. 7/2016 a stavebný úrad nezistil skutkový stav správne a v dostatočnom rozsahu čím porušil § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 10 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Stavebný úrad sa v odôvodnení stavebného povolenia nezaoberal súladom umiestnenia stojiska zberných nádob na odpad a vzdialenosťou stojiska od miesta nakladania resp. akými úvahami bol vedený pri posúdení, že stojisko zberných nádob nie je možné priestorovo umiestniť v území, na ktorom sa stavba povoľuje v súlade článkom 6 ods. 6 VZN č. 7/2016.

Podľa § 46 a § 47 ods. 3 správneho poriadku majú účastníci konania právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Požiadavka riadneho odôvodnenia vyžaduje od správneho orgánu vypracovať také odôvodnenie rozhodnutia, aby z neho bolo zrejmé, 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. Pokiaľ odôvodnenie rozhodnutia nespĺňa tieto zákonom ustanovené náležitosti, nemožno naň hľadieť ako na zákonné.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

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

Podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom ku dňu vydania preskúmaného stavebného povolenia dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

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

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych ciest a účelových ciest.

Regionálny úrad uvádza, že stavebný úrad je povinný vždy v konaní určiť okruh dotknutých orgánov a to v rozsahu, v akom by mohli byť záujmy, ktorých ochranu zabezpečujú dotknuté orgány. Pri ich určení vychádza predovšetkým z § 126 ods. 1 stavebného zákona. S poukazom na uvedené regionálny úrad konštatuje, že stavebný úrad porušil zákon aj v tom, že vydal stavebné povolenie bez záväzného stanoviska dotknutého orgánu (§ 140a a § 140b stavebného zákona). V konaní nebolo v danom prípade zabezpečené záväzné stanovisko cestného správneho orgánu

chrániaceho záujmy na úseku miestnych a účelových komunikácií, do ktorých zasahujú niektoré povolené stavebné objekty (SO 202.1, SO 203.1, SO 301.2).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti regionálny úrad konštatuje, že v konaní nebol náležitým spôsobom zistený skutkový stav a zabezpečená ochrana verejných záujmov a neboli ani zabezpečené všetky podklady potrebné pre vydanie zákonného rozhodnutia podľa § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Regionálny úrad má za potrebné v predmetnej veci upozorniť stavebný úrad na to, že v prípade, ak je územné konanie spojené so stavebným konaním, stavebné povolenie obsahuje v zmysle § 10 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj umiestnenie stavby na pozemku. Z tohto dôvodu je v takomto prípade nevyhnutné k stavebnému povoleniu s poukazom na ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. pripojiť aj overený situačný výkres. Takýto overený situačný výkres však nie je pripojený k stavebnému povoleniu. Regionálny úrad dáva do pozornosti, že situačný výkres stavby je súčasťou právneho obsahu rozhodnutia, a preto musí byť, ako grafická príloha, jeho neoddeliteľnou súčasťou (t. j. súčasťou každého výtlačku rozhodnutia).

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.

K uvedenému regionálny úrad konštatuje, že súčasťou administratívneho spisu je záväzné stanovisko orgánu územného plánovania Mesta Trenčín č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/42588/83698/ond zo dňa 28.05.2024, v ktorom sa okrem iného uvádza, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia, a že súčasťou záväzného stanoviska je overený zastavovací plán orgánom územného plánovania. Odvolací orgán upozorňuje prvostupňový orgán, že overený zastavovací plán absentuje v administratívnom spise a nie je súčasťou uvedeného záväzného stanoviska.

Regionálny úrad upozorňuje stavebný úrad, že v administratívnom spise absentuje:

- vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 28.03.2024, č. OU-TN-OSZP3-2024/006070-002,
- stanovisko Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.01.2024, č. OU-TN-OSZP3-2024/006159-002.

Regionálny úrad v zmysle § 65 ods. 2 správneho poriadku prihliadol i na ochranu dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka. Regionálny úrad uvádza, že rešpektuje práva, ktoré nadobudol stavebník z právoplatného stavebného povolenia, pričom konštatuje, že tieto práva nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia stráca. V posudzovanej veci je jednoznačne preukázané, že stavebný úrad v spojenom územnom konaní so stavebným konaním a pri vydaní stavebného povolenia porušil príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a správneho poriadku. Stavebný úrad pochybil v konaní vo viacerých veciach, pričom pochybenia sú rôzneho charakteru a závažnosti. Regionálny úrad má za to, že pochybenia

stavebného úradu (popísané už vyššie) svedčia o nezákonnosti právoplatného stavebného povolenia a preukazujú, že stavebné povolenie vôbec nemalo byť vydané. Vzniknutá nezákonnosť (rozpor stavebného povolenia s hmotným právom) v tomto prípade prevýšila dobromyseľne nadobudnuté práva stavebníka vyplývajúce zo stavebného povolenia. Regionálny úrad má za to, že dobromyseľne nadobudnuté práva nemôžu prevýšiť verejný záujem, ktorý je chránený osobitnými predpismi.

Regionálny úrad prípadné procesné pochybenia v mimo odvolacom konaní nepreskúmal.

Regionálny úrad ruší stavebné povolenie s prihliadnutím na ust. § 68 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého správny orgán nemôže mimo odvolacieho konania rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť po uplynutí troch rokov od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia. V tomto prípade je táto lehota zachovaná.

Vo vzťahu k námietkam pisateľa podnetu regionálny úrad uvádza, že tieto neboli opodstatnené v celom rozsahu.

K námietkam pisateľa návrhu v III. a IV. časti regionálny úrad uvádza, že sa s dôvodmi a spôsobom doručovania stavebného povolenia zaoberal na str. 13 a 14 v odôvodnení tohto rozhodnutia. Zároveň konštatuje, že súčasťou administratívneho spisu boli rozhodnutia, kde boli vyznačené údaje o dátume vyvesenia a zvesenia zamestnancom správneho orgánu. Ďalej regionálny úrad uvádza, že podľa § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. k stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny. Overená projektová dokumentácia sa nedoručuje účastníkom konania. Súčasťou predloženého administratívneho spisu bol aj overený projekt stavby.

K námietke pisateľa podnetu týkajúcej sa existujúceho objektu bývalých verejných toaliet na mieste stavby uvedenej v V. časti, regionálny úrad uvádza, že sa ňou zaoberal na str. 10 a 11 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietke pisateľa podnetu týkajúcej sa rušenia cestnej komunikácie a parkovacích miest pred vchodom do bytového domu na Súdnej ulici, regionálny úrad uvádza, že SO 101.1 Spevnené plochy nebol predmetom stavebného konania a teda nebol povoľovaný v stavebnom povolení. V stavebnom povolení však stavebný úrad neuviedol, či stavebný objekt SO 101.1 bol povolený v rámci iného konania a stavebné povolenie na predmetný objekt nebol ani súčasťou predloženého administratívneho spisu. Regionálny úrad sa touto problematikou zaoberal na str. 12 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietke pisateľa podnetu týkajúcej sa záväzného stanoviska Mesta Trenčín, Útvaru územného plánovania v VI. časti regionálny úrad uvádza, že z obsahu záväzného stanoviska vyplýva, že predmetom záväzného stanoviska bola celá stavba popísaná v projekte stavby, teda aj SO 101.1 Spevnené plochy a z uvedeného dôvodu obsahovalo aj pozemky s parcelnými číslami C-KN, ktoré sú definované regulatívom ako mestské komunikácie. V záväznom stanovisku sa uvádza, že stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Súčasťou záväzného stanoviska však nebol overený zastavovací plán orgánom územného plánovania.

K námietke týkajúcej sa súhlasu Okresného úradu Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TN-OSZP3-2024/006072-002 zo dňa 26.03.2024 regionálny úrad uvádza, že sa jedná o stanovisko príslušného orgánu štátnej vodnej správy, v ktorom je posúdená stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov v území.

K námietke týkajúcej sa stanoviska Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSTP3-2024/006159-002 zo dňa 16.01.2024 regionálny úrad uvádza, že predmetné stanovisko absentuje v administratívnom spise a teda nie je možné posúdiť relevantnosť námietky.

K námietke pisateľa podnetu týkajúcej sa absencie stanoviska príslušného cestného orgánu k odstráneniu parkoviska a časti komunikácie regionálny úrad uvádza, že SO 101.1 Spevnené plochy nebol predmetom stavebného konania a teda nebol uvedený ani v stavebnom povolení.

K námietke pisateľa podnetu v VII. časti týkajúcej sa umiestnenia stojiska zberných nádob na odpady vo vzdialenosti 3,5 m od vstupu do vchodu č. 34 bytového domu, regionálny úrad konštatuje, že sa tým zaoberal na str. 15 a 16 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K námietke pisateľa podnetu týkajúcej sa uplatnenia reštitučných nárokov regionálny úrad konštatuje, že táto námietka nebola predmetom preskúmavania stavebného povolenia mimo odvolacieho konania.

Regionálny úrad sa zaoberal aj vyjadrením stavebníka k oznámeniu o začatí konania o preskúmaní právoplatného stavebného povolenia mimo odvolacieho konania č. MSÚTN-UP-P/2025/46712/103532/f zo dňa 04.08.2025.

K bodu 1 a 2 v stanovisku stavebníka regionálny úrad uvádza, že spôsobom doručovania verejnou vyhláškou v prípade povoľovania líniovej stavby sa zaoberal na str. 13 a 14 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

So stanoviskom stavebníka k námietke týkajúcej sa doručovania overenej projektovej dokumentácie sa regionálny úrad stotožňuje s vysvetlením stavebníka.

K bodu 3 v stanovisku stavebníka regionálny úrad uvádza, že sa touto problematikou zaoberal na str. 10, 11 a 12 v odôvodnení tohto rozhodnutia. Zároveň však konštatuje, že stavebník na preukázanie svojho tvrdenia, že SO 101.1 Spevnené plochy ako aj odstraňovanie jestvujúcich stavieb na pozemku (na ktorom je povolená stavba preskúmaným stavebným povolením) boli riešené a povoľované v iných samostatných konaniach nepredložil žiadny relevantný dôkazový materiál, ktorý by jednoznačne preukazoval existenciu uvedených dokumentov.

K bodu 4 v stanovisku stavebníka sa regionálny úrad vyjadril k VI. časti podnetu na str. 19 a 20 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K časti stanoviska, v ktorej stavebník uvádza, že zmeny týkajúce sa odstránenia komunikácií a úpravy komunikácií boli predmetom samostatného stavebného povolenia regionálny úrad opätovne konštatuje, že stavebník nepriložil k svojmu stanovisku žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali jeho tvrdenia a ani z preskúmaného stavebného povolenia nie je jasné, či tieto konania prebehli napriek skutočnosti, že pre plynulosť výstavby niektorých povolených stavebných objektov je nevyhnutná súslednosť týchto konaní.

K prvému odseku bodu 5 stanoviska stavebníka regionálny úrad poukazuje na skutočnosť, že podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania môže dať ktokoľvek, nemusí to byť výlučne účastník konania. Podnet môže prísť zo strany fyzickej osoby alebo právnickej osoby, štátneho orgánu alebo samosprávneho orgánu, prípadne akéhokoľvek iného subjektu, ktorý sa dozvedel o nezákonnom rozhodnutí.

K druhému odseku bodu 5 v stanovisku stavebníka regionálny úrad uvádza, že umiestnením stojiska zberných nádob na odpad sa zaoberal na str. 15 a 16 v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K tretiemu odseku bodu 5 v stanovisku stavebníka regionálny úrad konštatuje, že táto námietka nebola predmetom preskúmavania stavebného povolenia mimo odvolacieho konania a s názorom stavebníka v tejto časti sa stotožňuje.

Na základe uvedených dôvodov regionálny úrad vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Porušenia hmotnoprávných predpisov sú tak závažného charakteru, že napravenie nezákonného stavu a dodržanie verejného záujmu vyplývajúceho zo všeobecne záväzných právnych predpisov prevážil nad dobromyseľne nadobudnutými právami stavebníka. Regionálny úrad má za to, že je aj v záujme stavebníka, aby stavba bola povolená a postavená v súlade s platnými právnymi predpismi.

V opakovanom konaní je stavebný úrad povinný vo veci nanovo konať a na základe výsledkov konania rozhodnúť v súlade so zákonom.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 stavebného zákona.

Poučenie:

Podľa § 68 ods. 2 správneho poriadku sa môžu účastníci konania proti tomuto rozhodnutiu odvolať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie je potrebné doručiť na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín. Odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Miloš Mičega, MBA
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Trenčín

Doručí sa:**Účastníkom konania:**

Z dôvodu líniovej stavby sa doručuje oznámenie účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu, oznámenie sa zároveň zverejňuje na úradnej tabuli webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci Opatovce a úradnej tabuli mesta Trenčín, ktorého sa konanie týka.

Dátum vyvesenia:

24.09.2025.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia:

10.10.2025.....
Podpis a odtlačok úradnej pečiatky**Doručí sa na zverejnenie:**

1. Obec Opatovce, Opatovce 73, 913 11 Trenčianske Stankovce
2. Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín

Na vedomie:

1. Ing. Pavol Poláček, Smetanova 1655/7, 911 01 Trenčín
2. Mesto Trenčín, Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín