

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy

Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo spisu

OU-BB-OVBP2-2022/000204-019

Banská Bystrica

09. 06. 2022

17

Rozhodnutie

OU-BB-OVBP2- 2022/000204-19-SA

Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa

1. Účastníkom konania, fyzickým a právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou.
2. Obec Jarabá, starosta obce, 977 01 Jarabá
3. Obec Vyšná Boca, starostka obce, 032 34 Vyšná Boca IČO 36438944
4. Mesto Brezno, primátor mesta, 977 01 Brezno

Výrok

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 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 STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca, Miroslava Loba, Pod Stieňom 209, Liptovský Mikuláš a Obce Vyšná Boca, zastúpenej starostkou obce preskúmal podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) rozhodnutie obce Jarabá, zastúpenej starostom obce vydanom pod č. UR-96/11,Ca zo dňa 28.11.2011, ktorým navrhovateľovi spoločnosti STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca povolila umiestnenie stavby: „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“ v katastrálnych územiach Jarabá, Brezno, Vyšná Boca a taktó

rozhodol:

V zmysle § 59 ods. 3 správneho poriadku z dôvodu porušenia § 3 ods. 1, 2, 4, 5, § 32 ods.1, § 33 ods. 1, 2, § 46, § 47 ods. 3 správneho poriadku, § 37 ods. 1, 4, § 39a a § 39b stavebného zákona

ruší

rozhodnutie obce Jarabá č. UR-96/11,Ca zo dňa 28.11.2011, ktorým podľa § 39, 39a, 39b stavebného zákona navrhovateľovi spoločnosti STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca povolila umiestnenie stavby: „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“ v katastrálnych územiach Jarabá, Brezno, Vyšná Boca a vec vracia obci Jarabá na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

OU-BB-OVBP2-2022/000204-0057626/2022

Odôvodnenie

Rozhodnutím ministra číslo 17/2018 č. 11164/2018/SL/17017-M zo dňa 08.03.2018 v zmysle § 61 ods. 2 správneho poriadku potvrdilo rozhodnutie bývalého Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava (ďalej MDVaRR) č. 19770/2014/B625-SV/74875/Sa zo dňa 15.12.2014, ktorým podľa § 65 ods. 2 v spojení s § 46, § 47 správneho poriadku zrušil rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici (ďalej KSUBB) č. KSU BB č. 2012-464/656-1:OŠSS SI zo dňa 05.06.2012 o potvrdení rozhodnutia obce Jarabá vydanom pod č. UR-96/11,Ca zo dňa 28.11.2011, ktorým bola pre spoločnosť STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca podľa § 39, 39a, 39b stavebného zákona umiestnená stavba „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“. Proti uvedenému rozhodnutiu KSUBB podala Obec Vyšná Boca podnet na MDVaRR na preskúmanie právoplatného rozhodnutia. Následne MDVaRR rozhodnutím č. 19770/2014/B625-SV/74875/Sa zo dňa 15.12.2014 v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku zrušilo rozhodnutie KSU BB č. 2012-464/656-1:OŠSS SI zo dňa 05.06.2012 a vec vrátilo vec na ďalšie konanie okresnému úradu. Proti uvedenému rozhodnutiu podal navrhovateľ odvolanie, ktoré bolo Rozhodnutím ministra číslo 17/2018 č. 11164/2018/SL/17017-M zo dňa 08.03.2018 zamietnuté a rozhodnutie MDVaRR č. 19770/2014/B625-SV/74875/Sa zo dňa 15.12.2014 potvrdené. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2018, právoplatnosť bola tunajšiemu úradu doručená dňa 07.06.2022.

Vzhľadom k tomu, že stavba zasahuje do katastrálnych území obcí Jarabá, Vyšná Boca a Brezno, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor štátnej správy a územného plánovania, Nám. Slobody 6, Bratislava listom č. 2011/2930/V-233-2/Sa zo dňa 02.02.2011 v zmysle § 119 ods. 2 stavebného zákona určilo ako stavebný úrad oprávnený konať a vydať rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“ obec Jarabá.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len OUBB) sa oboznámil s dôvodmi rozhodnutia MDVaRR č. 19770/2014/B625-SV/74875/Sa zo dňa 15.12.2014, právoplatného dňa 20.04.2018, ako aj dôvodmi rozhodnutia ministra č. 11164/2018/SL/17017-M zo dňa 08.03.2018, z ktorých vyplýva, že KSU BB ako odvolací orgán porušil zákon a to, že pri vydávaní rozhodnutia vychádzal z nedostatočne zisteného stavu veci, rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené a preto nepreskúmateľné a námietky odvolateľov neboli v odvolacom konaní riadne posúdené. MDVaRR uvedeným rozhodnutím vrátil vec na ďalšie konanie okresnému úradu.

Dôvody zrušenia rozhodnutia KSUBB boli nasledovné:

MDVaRR si za účelom preverenia súladu predmetnej stavby s platným územným plánom obce Vyšná Boca zaobstaralo stanovisko MDVaRR – odboru územného plánovania, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 03.10.2014 skonštatoval nasledovné:

Územným rozhodnutím pre stavbu „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“, č. UR-96/11,Ca zo dňa 28.11.2011, boli umiestnené stavebné objekty (SO010 parkovisko II, SO012 Akumulačná nádrž úžitkovej vody II., SO013/I Zberná nádrž I, SO014 Prívod úžitkovej vody, SO015 Rozvod vody pre zasnežovanie I, II, SO024 Zberná nádrž pitnej vody).

Predmetné stavebné objekty sú objektmi technickej a dopravnej infraštruktúry a nie sú v súlade s návrhom dopravného a technického vybavenia v záväznej časti Územného plánu obce Vyšná Boca vyhlásenej VZN č. 1/2011 zo dňa 28.11.2011 podľa výkresu č. 4 – Výkres verejného dopravného vybavenia a výkresu č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia.

Predmetné stavebné objekty technickej a dopravnej infraštruktúry sú umiestnené v rámci funkčnej plochy športovo dynamických aktivít a SO010 je umiestnený aj v časti funkčnej plochy s prevahou funkcie občianskeho vybavenia, ich umiestnenie nie je v súlade z hľadiska funkčného využitia územia so záväznou časťou Územného plánu obce Vyšná Boca vyhlásenej VZN

č. 1/2011 zo dňa 28.11.2011 podľa výkresu č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.

Z uvedených dôvodov je potrebné okresnému úradu nanovo rozhodnúť v odvolacom konaní o podaných odvolaniach účastníkov konania uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia, ktorých obsah je možné zhrnúť do nasledovných dôvodov:

Obec Vyšná Boca, zastúpená starostkou obce vo svojom odvolaní namieta, že predmetný návrh pre umiestnenie stavby je v rozpore s územným plánom obce Vyšná Boca, a to konkrétne stavebné objekty SO012, SO022, SO024, SO027, SO010. Ďalej namieta, že s predmetnou stavbou už bolo začaté a to konkrétne s objektmi - SO009 a SO019.

Z dôvodov, že v rámci konania došlo k zmene projektu stavby počas územného konania, obec žiadala doplniť nové stanoviská dotknutých orgánov, avšak stavebný úrad uvedené námietky neakceptoval. Obec nesúhlasí s umiestnením vodných nádrží SO012 a SO024, nakoľko navrhovateľ žiadal o stanovisko príslušný orgán len k vodnému zdroju – studňa pitnej vody SO023. V projektovej dokumentácii nebol vyznačený vodný zdroj Kliešňová, z uvedených dôvodov navrhovateľ nepožiadala príslušný orgán o stanovisko k vodnému zdroju Kliešňová. Ďalej namietla, že neexistuje relevantný dôvod pre to, aby vo veci konala obec Jarabá, nakoľko dopad predmetnej stavby na jej územie je neporovnateľne menší, ako dopad na obec Vyšná Boca.

Navrhovateľ spoločnosť STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca podala odvolanie v časti nevydania územného rozhodnutia, rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutia o využití územia pre objekt č. SO 022 – Bungalovy. Vo svojom odvolaní uvádza, že objekty č. SO 022 sú v súlade s ÚPN – O Vyšná Boca (v textovej časti ÚPN – O je aj popísaný na str. 26) a žiada o zahrnutie uvedeného objektu do územného rozhodnutia, rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutia o využití územia.

Lobo Miroslav, Pod Stieňom 209, Liptovský Mikuláš vo svojom odvolaní nesúhlasí s umiestnením objektu SO027 – Parkovacie plochy, parcela č. 680, k.ú. Vyšná Boca. Uvedená parcela susedí s parcelou č. 389, ktorá je v jeho vlastníctve a hranica medzi týmito parcelami, je chybné zakreslená v mape katastra nehnuteľností, čím došlo k duplicitnému vlastníctvu o výmere 1 194m². Katastrálny úrad v Banskej Bystrici v rozhodnutí č. Xo19/2004 vo svojom odôvodnení uviedol, že vzhľadom na zmenu hranice pri mapovaní došlo k duplicitě vlastníctva na základe právnych listín v dvoch katastrálnych územiach, túto chybu zápisu môže odstrániť len príslušný súd. Prípadné povolenie stavby objektu SO027 by zasahovalo do jeho vlastníckych práv na parcele č. 389 v k.ú. Jarabá, preto žiada územné rozhodnutie k objektu SO027 zrušiť.

Stavebný úrad listom č. Oko 96/11, Ca zo dňa 06.02.2012 upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach a vyzval ich, aby sa v lehote do 7 dní od doručenia k podaným odvolaniam vyjadrili.

V rámci odvolacieho konania sa k odvolaniu vyjadrili:

Navrhovateľ spoločnosť STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca žiada, aby bolo odvolanie obce Vyšná Boca v plnom rozsahu zamietnuté ako protiprávne a ničím neodôvodnené, z dôvodov, že napadnuté rozhodnutie obce Jarabá a predložená PD úplne rešpektuje a vychádza z Územných plánov VÚC Banskobystrického a Žilinského kraja, ÚPN-O Vyšná Boca a Záverečného stanoviska č. 387/2009-3,4/pl vydaným MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Obec Vyšná Boca vo svojom stanovisku uvádza:

Dokument Záverečné stanovisko vydaný MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“ č. 387/2009-3,4/pl je odporúčací dokument.

Obec Vyšná Boca na svojom stanovisku č. 76/2009 navrhla rozvoj predmetných plôch s ohľadom na únosnosť daného územia. Záverečné stanovisko uvádza, že nie je možné jednoznačne odporučiť realizáciu navrhovanej činnosti „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“. Odporúčací variant podmieňuje z hľadiska územno-plánovacích opatrení realizovať len za súladu s ÚPD dotknutých obcí a VÚC krajov.

Trvá na svojom stanovisku podanom v odvolaní a namietla, ÚPD obce Vyšná Boca, nakoľko nerieši jednotlivé objekty, ale rieši plochy. Určité stavebné objekty predloženého investičného zámeru „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“ sú jednoznačne v rozpore so schváleným Územnoplánovacím dokumentom obce Vyšná Boca.

Spolok bývalých urbárikov, pozemkové spoločenstvo (ďalej len SBU PS) Vyšná Boca vo svojom stanovisku uvádza, že nesúhlasí so stanoviskom obce Vyšná Boca smerujúce k vyjadreniu vodného zdroja Kliešňová. Ďalej navrhuje starostke obce, aby sa vyjadrovala len k skutočnostiam týkajúcim sa obce Vyšná Boca a aby vyjadrenia SBU PS ponechala na poverených funkcionároch SBU PS.

Obyvatelia osady Čertovica vo svojom stanovisku uvádzajú, že v dokladoch vyvesených na obecnej tabuli sa uvádza „ako zdroj pitnej vody – nejaká studňa nachádzajúca sa za hotelom Totem“, toto tvrdenie považujú za dezinformáciu. Poukazujú na to, že zdroje pitnej vody sú v lokalite osady Čertovica veľmi obmedzené. Túto skutočnosť má stavebný úrad Jarabá brať do úvahy a pri svojom rozhodovaní neohrozovať nedostatkom pitnej vody vlastných obyvateľov obecnej osady.

Po opätovnom preskúmaní spisového dokladového materiálu v odvolacom konaní, odvolací orgán zaujíma k veci a k podaným odvolaniam nasledovné stanovisko:

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 mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci 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 § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť 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 mu 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 otázky 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 vyhovie v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedeným ustanovením právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkov 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 § 36 ods. 1, 3 a 4 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 najneskoršie 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. Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníkmi územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým

počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 37 ods. 1, 2, 3, 4 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. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosti o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

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

Podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona v podmienkach pre umiestnenie stavby sa určujú 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 sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 39b ods. 1, 2, 3, 4, 5 stavebného zákona rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti. V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na sieť a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity. Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

- a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zrážky, na násypy a meliorácie,
- b) zriadenie alebo zrušenie verejných sádov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,
- c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,

- d) delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,
e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutie o využívaní územia sa zlúči s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Podľa § 119 ods. 2 stavebného zákona ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, určí príslušný stavebný úrad ministerstvo.

V správnom konaní, ktorého výsledkom je rozhodnutie obce Jarabá č. UR-96/11, Ca zo dňa 28.11.2011, ktorým podľa § 39, 39a, 39b stavebného zákona navrhovateľovi spoločnosti STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca povolila umiestnenie stavby: „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“ v katastrálnych územiach Jarabá, Brezno, Vyšná Boca boli porušené najmä vyššie uvedené ustanovenia právnych predpisov.

Navrhovateľ spoločnosť STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca podala na Obec Jarabá ako príslušný prvostupňový stavebný úrad, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“ v katastrálnych územiach Jarabá, Brezno, Vyšná Boca.

Na uvedenú stavbu MDVaRR, Odbor štátnej správy a územného plánovania, Nám. Slobody 6, Bratislava listom č. 2011/2930/V-233-2/Sa zo dňa 02.02.2011 určilo v zmysle § 119 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad obce Jarabá, ktorý bude oprávnený konať a vydá rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“.

V konaní stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 36 stavebného zákona, výsledkom ktorého je rozhodnutie č. UR-96/11, Ca zo dňa 28.11.2011, ktorým obec Jarabá podľa § 39, 39a, 39b stavebného zákona navrhovateľovi spoločnosti STIV Čertovica, s.r.o., Čertovica 266, Vyšná Boca umiestnenie stavby: „Modernizácia rekreačno-športového strediska STIV Čertovica“ povolila.

OUBB došiel k záveru, že opakovane preskúmané rozhodnutie obce Jarabá bolo vydané na základe nedostatočne zisteného stavu vecí, keď v závere rozhodnutia na str. č. 16 uvádza „Stavebný úrad došiel k záveru, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom obce Vyšná Boca (okrem SO 022). SO 012 je súčasťou zasnežovania, SO 027, SO 010 sú v súlade s UP obce Vyšná Boca a navrhovaná stavba nie je v rozpore s územnými plánmi vyšších stupňov“. K uvedenému OUBB oznamuje:

Východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu je schválený územný plán obce alebo zóny. Obsah záväznej časti územného plánu je určený v ustanovení § 13 stavebného zákona a jeho záväznosť vyplýva z ustanovenia § 27 stavebného zákona. Stavebný úrad sa v územnom konaní zameriava na posúdenie návrhu z hľadiska starostlivosti o životné prostredie s cieľom trvalo udržateľného rozvoja, potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, ktoré vyplývajú zo stavebného zákona.

Po preskúmaní spisového materiálu a územnoplánovacej dokumentácie OUBB došiel k záveru, že predmetná stavba nie je v súlade s územným plánom obce Vyšná Boca.

Podľa územného rozhodnutia stavebného úradu boli v rámci stavby umiestnené stavebné objekty SO10, Parkovisko II, SO12 Akumulačná nádrž úžitkovej vody II, SO13/I Zberná nádrž I, SO14 Prívod úžitkovej vody, SO15 Rozvod pre zasnežovanie I, II, SO24 Zberná nádrž pitnej vody. Tieto stavebné objekty sú objektami technickej a dopravnej infraštruktúry a nie sú v súlade s návrhom dopravného a technického vybavenia, ktoré je uvedené v záväznej časti. Územný plán obce Vyšná Boca, ktorá bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením obce Vyšná Boca č. I/2011 zo dňa 28.11.2011 a to podľa výkresu č. 4 – Výkres dopravného vybavenia a výkresu č. 5 – Výkres technického vybavenia. Tieto objekty technickej a dopravnej infraštruktúry sú umiestnené v rámci funkčnej plochy športovo dynamických aktivít a stavebný objekt SO10 je umiestnený aj v časti funkčnej plochy s prevahou funkcie občianskeho vybavenia. Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie uvedených stavebných objektov nie je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade so záväznou časťou Územného plánu obce Vyšná Boca vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce Vyšná Boca č. I/2011 zo dňa 28.11.2011 a to podľa výkresu č. 2 – Komplexný

výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.

Napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je v rozpore najmä s ustanoveniami § 37 ods. 1-4, § 39, § 39a, § 39b, § 140b ods. 6 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 3 ods. 1, 2, 4, 5, § 32, § 46 a § 47 správneho poriadku. Zistené nedostatky preskúmaného rozhodnutia najmä skutočnosť, že navrhovaná stavba nie je v súlade s platným územným plánom, má charakter rozporu s hmotným právom, a preto má za následok zrušenie rozhodnutia stavebného úradu obce Jarabá č. UR-96/11, Ca zo dňa 28.11.2011, tak ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní neskúmal súlad stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania, čím došlo k porušeniu § 37 stavebného zákona, nakoľko prvoradým záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú schválené územné plány obcí alebo zón. Dôležité je, aby stavebný úrad pri rozhodovaní vždy vychádzal zo spoľahlivého zisteného skutkového a právneho stavu v území. Stavebný úrad pri vydávaní územného rozhodnutia musí preskúmať návrh z hľadiska jeho súladu s podkladmi uvedenými v ustanovení § 37 ods. 1 stavebného zákona.

Ďalšie pochybenie stavebného úradu, sa týka doručovania rozhodnutia formou verejnej vyhlášky:

Územným rozhodnutím sa často umiestňujú aj rozsiahle stavby na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve väčšieho množstva vlastníkov ako je aj v danom prípade umiestňovaná stavba činnosti „Modernizácia rekreačno-sportového strediska STIV Čertovica“ v katastrálnych územiach Jarabá, Brezno a Vyšná Boca, ktorá je navrhovaná cez rozsiahle množstvo parciel. Účastníkmi takéhoto územného konania sú nielen vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba umiestňuje, ale aj vlastníci susediacich pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Práve z tohto dôvodu zákonodarcu zjednodušil postup v prípadoch rozsiahlych a líniových stavieb, kedy navrhovateľ stavebnému úradu účastníkov konania neuvádza, ale tí majú možnosť uplatňovať si svoje práva tak, že stavebný úrad oznámi začatie územného konania a tiež aj doručuje rozhodnutie prostredníctvom verejnej vyhlášky, kedy sa účastníci konania – vlastníci pozemkov, na ktorých má byť stavba umiestnená ako aj vlastníci susedných pozemkov dozvedia z úradnej tabule obce ako aj z elektronickej úradnej tabule, že sú v danom územnom konaní účastníkmi konania a môžu si uplatňovať svoje námietky, prípade môžu využiť právo podania odvolania voči vydanému rozhodnutiu. Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení predmetnej stavby, ako aj územné rozhodnutie, rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia stavebný úrad doručoval dotknutým orgánom a v počte 26 účastníkom konania jednotlivu a ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona. Odvolaciu orgánu však nie je jasné, z akého titulu bolo 26-tim účastníkom konania oznámenie doručované jednotlivu a ostatným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky.

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 umiestnenia stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona vo veci nanovo konať a rozhodnúť.

Odvolací orgán opätovným preskúmaním predmetného rozhodnutia, ako aj k veci vzťahujúceho sa spisového materiálu zistil, že rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, zistenie skutkového stavu bolo nedostačujúce na posúdenie veci, preto rozhodnutie obce Jarabá č. UR-96/11, Ca zo dňa 28.11.2011 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 výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky 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.

Ing. Janka Mylbachrová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10008

Doručuje sa

Obec Vyšná Boca, Vyšná Boca 50, 032 34 Vyšná Boca, Slovenská republika

Obec Jarabá, Jarabá 6, 977 01 Jarabá, Slovenská republika

Mesto Brezno, Námestie gen. M.R.Štefánika 1, 977 01 Brezno, Slovenská republika