



Trnava, 29.04.2024

Číslo reg. spisu: OU-TT-OVBP2-  
2024/016895

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej „Regionálny úrad Trnava“) ako príslušný orgán podľa §-u 1 ods. 1 písm. d), §-u 4a písm. a) zák. 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa §-u 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §-u 58 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Ing. Milana Štefánika, bytom 922 31 Ratnovce č. 313, proti rozhodnutiu obce Ratnovce č. Ra-Stav 2022/77/30/UR/He zo dňa 29. 12. 2023, ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona umiestnená stavba „**IBV-Medzi Váhmi, Ratnovce**“ na pozemkoch parc. č. 2300/5, 2300/4, 2300/3, 2300/77, 2175/2 v kat. ú. Ratnovce, pre navrhovateľa IBV Regiún s.r.o., so sídlom Helsinská 7535/10, 921 01 Piešťany v zastúpení splnomocneným zástupcom ZetZet Ateliér, s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 15, 921 01 Piešťany

#### r o z h o d o l t a k t o :

Regionálny úrad Trnava, rozhodnutie obce Ratnovce č. Ra-Stav 2022/77/30/UR/He zo dňa 29. 12. 2023 **z r u š u j e** pre porušenie ust. § 3 ods. 1 a 5, ust. § 32, ust. § 46 správneho poriadku, ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 4 ods. 2 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku **v r a c i a** prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. Ra-Stav 2022/77/30/UR/He zo dňa 29. 12. 2023, stavebný úrad, obec Ratnovce v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona umiestnil stavbu „**IBV-Medzi Váhmi, Ratnovce**“ na pozemkoch parc. č. 2300/5, 2300/4, 2300/3, 2300/77, 2175/2 v kat. ú. Ratnovce, pre navrhovateľa IBV Regiún s.r.o., so sídlom Helsinská 7535/10, 921 01 Piešťany v zastúpení splnomocneným zástupcom ZetZet Ateliér, s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 15, 921 01 Piešťany.

Pre umiestnenie stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa dňa 16. 01. 2024 v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania Ing. Milan Štefánik, bytom 922 31 Ratnovce č. 313, ktorý nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Ako opomenutý účastník či z hľadiska dopadu na životné prostredie v predmetnej lokalite Medzi Váhami či už v zisťovacom konaní a aj v konaní o umiestnení stavby v rozpore s vymedzením okruhu účastníkov konania ako vymedzuje stavebný zákon v ust. § 34 ods. 1 a 2 si nemohol obhajovať svoje práva hoci predmetným rozhodnutím môžu byť priamo dotknuté ako vlastnícke tak iné práva susediacej nehnuteľnosti stavby rodinného domu Ratnovce č. 313 a dvora vrátane drevín tuje, jedličky, zatekanie vodovodnej prípojky a garáže, zatekanie trávniku z cesty II/507 v správe a vlastníctve TTSK Trnava.
- Ako vyplýva z písomného vyhotovenia rozhodnutia, stanovisko účastníka konania správcu cesty II/507 o pripojení cesty z novej zóny určenej na bývanie Medzi Váhami na cestu II/507 nerieši úpravu na odvádzanie vody ako výsledok stavebnej činnosti uložennej stavebníkom k čomu slúžia dažďové výpusty, rigoly, trativody prípadne iné. Táto cesta II/507 v smere ako od Piešťan tak od Hlohovca motorovými vozidlami tlačí pod kolesami dažďovú znečistenú vodu v kolaji cesty a pri jeho dome č. 313, kde je v zákrute spád smerom k jeho nehnuteľnosti. Ani obec Ratnovce už pri výstavbe chodníka v tejto časti obce nebrali zreteľ na úpravu odvádzania vody z tejto cesty vrátane TTSK Trnava ako vlastníka a správcu tejto cesty hoci pred jeho domom č. 313 žiadny chodník ako drobná stavba nie je postavený a nie je súčasťou komunikácie II/507.
- Keďže predpokladá zo strany obce obsah iného výkladu pojmu susediace nehnuteľnosti uvádza, že v územnom konaní v zmysle ust. § 34 ods. 2) v spojení s ust. § 139 ods. pís. d) stavebného zákona tento pojem nie je založený na vlastníctve najbližšej stavby k umiestňovaným stavbám. Môže nastať situácia, keď môžu byť dotknuté práva vlastníkov nie priamo najbližšej stavby ale inej susednej stavby. Posúdenie k dotknutým právam, ktorých ochrany sa domáha musí posúdiť obec Ratnovce (rozs. NSS sp.zn. 7Svk/36/2022).
- Vada tohto rozhodnutia spočíva, že v rozpore s ust. § 4 ods. 2 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. k predmetnému rozhodnutiu nie je priložený overený situačný výkres so zakreslením predmetu rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy, alebo mapový podklad vypracovaný podľa ust. § 3 ods. 3 pís. a citovanej vyhlášky. Nie je možné bez týchto podkladov sa riadne vyjadriť i v odvolacom konaní, bez vyznačenia väzieb, účinkov na okolie (rozh. NSS sp.zn. 10Sžk/1/2020). Nie je uvedené v písomnom vyhotovení rozhodnutia akú listinu preukázal stavebník stavebnému úradu k žiadosti o jej súladu aj s územnoplánovacou dokumentáciou platnej pre túto lokalitu z obdobia roku 2008 a následne bez odkazu na číslo uznesenia obecného zastupiteľstva o zaradení do územného plánu ako zóny určenej na bývanie.
- Keďže nemal možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, kde sa jednalo aj o jeho právach navrhuje, aby obec Ratnovce vydala rozhodnutie o jeho účasti v predmetnom konaní ako vymedzuje stavebný zákon v ust. § 34 ods. 1 a 2. Stavebný úrad doloží požadovanú prílohu - situačný výkres prípadne iný mapový podklad k rozhodnutiu na webovú stránku obce a vydá nový termín pre podávanie námietok .

Stavebný úrad, obec Ratnovce v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil listom č. Ra-Stav 2022/77/30/upoved./He zo dňa 23. 01. 2024 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu podaného odvolania sa vyjadril navrhovateľ IBV Región s.r.o., so sídlom Helsinská 7535/10, 921 01 Piešťany, ktorý uvádza nasledovné:

- Podľa ust. § 34 stavebného zákona účastníkmi územného konania sú:

- 1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.
  - 2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
  - 3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.
- Samotná žiadosť Ing. Milana Štefánika nezakladá účasť účastníka v územnom konaní. V súlade s ust. § 34 ods.1 a 2 a tiež ust. § 59 ods. 1 písm. c) stavebného zákona vyplýva postavenie účastníka konania z osobitného predpisu, zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené v §-och 24 až 27.
  - Podľa §-u 14 ods. 1 správneho poriadku a §-u 24 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z.z., môže podať tento účastník konania iba námietky týkajúce sa práva na priaznivé životné prostredie, ktoré môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté. Vzhľadom na neexistenciu zisťovacieho konania a dôvodu, že navrhované činnosti sa priamo nedotýkajú práv Ing. Milana Štefánika, v územnom konaní nemá Ing. Milan Štefánik postavenie účastníka konania, preto nebolo s ním konané.
  - Verejnou vyhláškou bolo zverejnené oznámenie o začatí územného konania zo dňa 01. 12. 2023 pre umiestnenie stavby Ra-Stav 2022/77/30/ozkur/He, kde Obec Ratnovce, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa oznamuje začatie územného konania a nariaďuje na prejednanie návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo 20.12.2023 o 9:30 na Obecnom úrade Ratnovce č. 152. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na Obecnom úrade Ratnovce č. 152. Súčasťou tohto oznámenia je overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného konania. Ing. Milan Štefánik nevyužil svoju zákonnú možnosť oboznámiť sa s ich projektom a nepodal žiadne námietky voči nemu a územnému konaniu.
  - Pán Ing. Milan Štefánik ako tretia osoba sa snaží zneužiť svoje domnelé právo na ochranu svojich záujmov až tak, že tento výkon je šikanóznym a na úkor stavebníka. Natíska sa tak otázka, či takéto právo má byť „vyšším“ právom ako právo stavebníka na určitú právnu istotu. Pre posúdenie, či určitá fyzická alebo právnická osoba mala byť účastníkom územného konania, treba skúmať, či uskutočnením stavby existuje možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám a nie je potrebné skúmať reálny faktický zásah do týchto práv.
  - V ich prípade neexistuje možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv pána. Ing. Milana Štefánika ich stavbou, keďže ním namietané skutočnosti sa týkajú cesty II/507 v správe a vlastníctve TTSK Trnava. Nakoľko ich cesta sa napája kolmo na cestu II/507 a je spádovaná na ich pozemky a nie na pozemky p. Milana Štefánika a preto táto navrhovaná stavba nemôže ovplyvniť zatekanie trávniku Ing. Milana Štefánika, ktorý navyše nie je priamym susedom ich parciel. Ním uvádzané námietky si musí riešiť v samostatnom konaní s vlastníkom cesty -TTSK Trnava. Nad rámec uvedeného dodávajú, nimi navrhovaná cesta má vyriešený odvod dažďovej vody a to zákonom predpísaným a požadovaným spôsobom.
  - Konanie, voči ktorému smeruje odvolanie, vedie stavebný úrad Ratnovce ako prenesený výkon štátnej správy, t.z. samotná obec nesmie rozhodovať o právnom stave uvedenej cesty, nie je jej vlastníkom, ani správcom.

Stavebný úrad, obec Ratnovce o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho spolu so spisovým materiálom, predložil na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (od 01.04.2024 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy).

Regionálny úrad Trnava, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu obce Ratnovce č. Ra-Stav 2022/77/30/UR/He zo dňa 29. 12. 2023, nie je správne a je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je vždy podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu odvolací orgán preto z úradnej povinnosti je povinný vždy skúmať aj tieto prípadné procesné pochybenia správneho orgánu bez ohľadu na to, či tieto účastník v odvolaní namieta, a to z toho pohľadu, či zistené procesné pochybenie správneho orgánu sú takou vadou konania, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Tým, že stavebný úrad, obec Ratnovce vydal uvedené rozhodnutie, bolo porušené ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ust. § 3 ods. 1 a 5 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Vydaným rozhodnutím stavebný úrad, obec Ratnovce porušil ust. § 32 správneho poriadku, podľa ktorého správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti.

Zásada objektívnej povahy rozhodnutia vyjadruje požiadavku, aby správny orgán úplne a presne zistil skutočný stav a zaobstaral si za tým účelom potrebné podklady pre rozhodnutie, v súlade s ust. § 32 ods. 1 a 2 a § 46 správneho poriadku. Zistením skutočného stavu veci sa rozumie zistenie všetkých podstatných skutočností v súlade s príslušným hmotnoprávnym predpisom. Úplnosť znamená povinnosť správneho orgánu zistiť všetky rozhodujúce skutočnosti bez ohľadu na to, či budú v prospech alebo neprospech účastníka. Pri tomto zisťovaní nie je správny orgán viazaný návrhmi účastníkov konania. Presnosť zistenia znamená, že zistený stav musí zodpovedať skutočnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie, vzhľadom na rôznorodosť možných situácií, správny poriadok určuje demonštratívny spôsobom, pričom v konaniach podliehajúcich stavebnému zákonu, tento rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje vecne a miestne príslušný stavebný úrad. Správnosť a úplnosť zistených podkladov má zároveň viesť k presvedčivosti rozhodnutia správneho orgánu.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to

vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

Regionálny úrad Trnava ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaniami napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podaných odvolaniach. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad vydal odvolaniami napadnuté rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v rozpore so zákonom, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné, a to aj vo väzbe na ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko zistené pochybenia stavebného úradu nebolo možné odstrániť zmenou výrokovej časti odvolaniami napadnutého rozhodnutia.

**Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolaní Regionálny úrad Trnava uvádza nasledovné:**

Podľa ust. § 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 ust. § 4 ods. 2 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa ust. § 3 ods. 3 písm. a).

Citované ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona, ako aj ust. § 4 ods. 2 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. totiž výslovne ustanovuje, že situačný výkres alebo mapový podklad je povinnou prílohou rozhodnutia o umiestnení stavby. Znenie ust. § 4 ods. 2 cit. vyhlášky navyše výslovne ukladá stavebnému úradu „pripojiť túto prílohu. Už z bežného významu slova „pripojiť“ vyplýva, že má ísť o spojenie niečoho s niečím alebo doplnenie niečoho navyše. Preto je stavebný úrad povinný ustanovenú prílohu doplniť k rozhodnutiu o umiestnení stavby a umožniť tak účastníkom nadobudnúť lepšiu predstavu o tom, kde a ako má umiestňovaná stavba stáť. Stavebnému úradu nič nebráni podľa ust. § 4 ods. 2 citovanej vyhlášky overiť situačný výkres a jeho kópiu priložiť k územnému rozhodnutiu ako jeho grafickú prílohu. Stavebný úrad, obec Ratnovce nepostupoval v konaní podľa citovaných ustanovení, čím prišlo k porušeniu citovaných ustanovení.

Elektronické úradné dokumenty musia byť opatrené overovacou doložkou v zmysle zákona č. 305/2013 o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Doložka o autorizácii musí povinne obsahovať spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu a údaje o osobe, ktorá elektronický úradný dokument autorizovala. Autorizácia dokumentu je zabezpečená kvalifikovaným elektronickým podpisom s mandátnym certifikátom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou.

Rozhodnutia, záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré boli vytvorené ako elektronické úradné dokumenty a boli podkladom pre vydanie napadnutého rozhodnutia, nie sú opatrené overovacou doložkou v zmysle zákona č. 305/2013 o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Bez osvedčovacej doložky týchto dokumentov sa nemôže odvolací orgán vyjadriť k dôvodom odvolania týkajúcich sa vyjadrení dotknutých orgánov a rozhodnúť na ich podklade, pretože nemôže preukázať ich pravosť a správnosť.

K námietke odvolateľa týkajúceho sa doručovania písomností formou verejnej vyhlášky Regionálny úrad Trnava uvádza:

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 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 iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Z ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, správny orgán použije doručovanie verejnou vyhláškou. Týmto osobitným zákonom je v tomto prípade stavebný zákon, ktorý svojim ustanovením § 36 ods. 4 nariaďuje stavebnému úradu oznámiť v konkrétnych prípadoch začatie územného konania verejnou vyhláškou. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na oznámenie začatia 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, ak sa týka rozsiahleho územia.

Rovnako to platí aj pri doručovaní územného rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona. Podľa citovaného ustanovenia verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vychádzajúc z uvedených skutočností stavebný úrad, obec Ratnovce nepochybil, keď oznámenie o začatí územného konania a územné rozhodnutie doručoval verejnou vyhláškou a nadobudlo aj právne účinky. Tento postup je v súlade s ust. § 36 ods. 4 a ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko ide o rozsiahlu stavbu ako aj o umiestnenie líniovej stavby, v rámci ktorej sa umiestňuje navrhuje 31 samostatne stojacich RD resp. 29 rodinných domov a 2 bytové domy, návrhy komunikácií s ich napojením na jestvujúci dopravný systém územia a návrh rozvodov inžinierskych sietí s ich napojením na jestvujúce verejné siete pre rodinné domy.

Odvolací orgán má za to, že v tomto prípade boli splnené podmienky vyplývajúce z ust. § 36 ods. 4 a ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona na oznamovanie verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška je formou verejného oznámenia určitého právneho úkonu. Pri tomto doručovaní v skutočnosti nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o to, že



kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho právneho úkonu (písomnosti) správneho orgánu, vznikajú právne následky. Z právneho hľadiska ide teda o fikciu doručenia písomnosti, ktorej faktické doručenie nie je z objektívnych dôvodov buď vôbec možné (správny orgán nevie komu konkrétne alebo kam konkrétne má písomnosť doručovať), alebo použitie tohto doručenia mu ukladá osobitný zákon (ak ide napríklad o konania s veľkým počtom účastníkov). Zákonné podmienky doručovania písomností verejnou vyhláškou sú tak striktné a jasné, že automaticky vylučuje použitie iných druhov doručovania (napr. doručovanie do vlastných rúk).

Oznámenie o začatí územného konania zo dňa 01. 12. 2023 bolo doručované verejnou vyhláškou, pričom bolo vyvesené dňa 06. 12. 2023 a zvesené dňa 21. 12. 2023, čiže účastníci konania mohli námietky podľa oznámenia podať do 7 dní od doručenia, teda do 28. 12. 2023.

Odvolačiu námietku odvolateľa o tom, že nebol prizvaný a nemohol sa tak v konaní vyjadriť, považuje odvolací orgán vzhľadom na vyššie uvedené za neopodstatnenú.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa súladu umiestňovanej stavby s platným územným plánom obce Ratnovce Regionálny úrad Trnava uvádza nasledovné:

Podľa priloženej koordinačnej situácie „IBV – Medzi Váhami, Ratnovce“ na pozemkoch parc. č. 2300/3, 2300/4, 2300/5, 2300/77, 2175/2 v kat. ú. Ratnovce, zámer navrhuje 31 samostatne stojacich RD resp. 29 rodinných domov a 2 bytové domy. Max. zastavanosť pozemkov bude 40 %, min. percento zelene 40 % a max. podlažnosť bude 2NP s obytným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím. Ďalej sa navrhuje dopravná a technická vybavenosť územia. Obslužná komunikácia je vo funkčnej triede C3 a v kategórii MO 6.5/30.

- Podľa grafickej časti „Územného plánu obce Ratnovce“ (schválených uznesením č. 3/2008, zo dňa 29.1.2008, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce Ratnovce) výkresu „Schéma záväzných častí riešenia“ sa zámer nachádza v regulačnom bloku „BR“, ktorý má hlavné funkčné využitie bývanie v rodinných domoch. Prípustné funkčné využitie je bývanie v bytových domoch (terasovité bytové domy – len na svahovitej časti parciel č. 2175/1,2, 2300/4,5), príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ihriská a oddychové parky, zeleň súkromných záhrad, zeleň parková, izolačná, uličná a líniová. Zámer je funkčne v súlade s ÚPD obce.
- Potrebné je dodržať nasledovnú priestorovú reguláciu:
  - max. podlažnosť 2 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie,
  - max. percento zastavanosti 40 %,
  - min. percento ozelenenia 40 %,
  - pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
  - riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 – C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD.

Parkovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch.

Navrhovaný zámer „IBV – Medzi Váhami, Ratnovce“ na pozemkoch parc. č. 2300/3, 2300/4, 2300/5, 2300/77, 2175/2 v kat. ú. Ratnovce spĺňa uvedenú reguláciu a je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Ratnovce.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa jestvujúcej cesty II/507 Hlohovec - Piešťany, ktorá je vo vlastníctve TTSK sa Regionálny úrad Trnava nevyjadruje, nakoľko nie je v jeho kompetencii riešiť dopravnú situáciu na danej komunikácii.

Napadnuté rozhodnutie stavebného úradu, obce Ratnovce, bolo zrušené z dôvodov porušenia ustanovení stavebného zákona a procesnoprávnych ustanovení správneho poriadku.

V novom prejednaní veci je stavebný úrad povinný odstrániť všetky horeuvedené nedostatky a v súlade so zákonom vydať nové rozhodnutie v súlade so zákonom a s ním súvisiacimi ustanoveniami.

Na základe vyššie uvedeného Regionálny úrad Trnava rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.



Bc. Mgr. Erik Višňovský  
riaditeľ regionálneho úradu

### **Rozdeľovník:**

#### **Doručí sa:**

Účastníkom konania - verejnou vyhláškou - oznámenie bude vyvesené na úradnej tabuli

#### **Na vedomie :**

ZetZet Ateliér, s.r.o., Vrbovská cesta 15, 921 01 Piešťany

Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, Starohájska 10, Trnava

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o ŽP, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Piešťany, Dopravná 1, 921 01 Piešťany

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

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

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 01 Piešťany

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trnave – ODI, Starohájska 3, 917 10 Trnava

Okresný úrad Piešťany - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany

Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, Trnava

SVP š.p. OZ Povodie dolného Váhu, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 01 Piešťany

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 09 Trnava

Obec Ratnovce + verejná vyhláška+spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom



Toto rozhodnutie má v zmysle ust. 36 ods. 4 stavebného zákona v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli po dobu 15 dní.

15. MÁJ 2024

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka



Podpis a pečiatka