



OKRESNÁ PROKURATÚRA ŽILINA
Moyzesova 20, 011 56 Žilina 1

Pd 267/2021-15

Žilina 03.02.2022

Obec Radoľa
023 36 Radoľa 4

Vec: Protest prokurátora proti územnému rozhodnutiu Obce Radoľa sp. zn. 150/2020-03 zo dňa 5.10.2020 v zmysle § 23 ods. 1 a § 24 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre

Príloha: spisový materiál sp. zn. 150/2020

Podľa § 23 ods. 1 a § 24 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre podávam

protest prokurátora

proti územnému rozhodnutiu Obce Radoľa ako stavebného úradu sp. zn. 150/2020-03 zo dňa 5.10.2020, právoplatnému dňa 12.11.2020, ktorým obec rozhodla o umiestnení stavby „Novostavba rodinného domu, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, vrtaná studňa s vodovodnou prípojkou, spevnené plochy, odvodnenie pozemku, oporné múry, oplotenie“ na pozemku parc. C KN č. 50/1 v k.ú. Radoľa“ /ďalej aj „stavba“/.

Zároveň podľa § 23 ods. 2 písm. f/ Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre navrhujem označené rozhodnutie zrušiť, lebo ním bol porušený zákon v ust. § 35 ods. 1, 3, § 38, § 39 ods. 1 a § 39a ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /ďalej aj „Stavebný zákon“/; ust. § 3 ods. 1 a § 4 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 3 ods. 1, 4, 5, § 32 ods. 1, § 46 a § 47 ods. 3 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /ďalej aj „Správny poriadok“/.

V rámci konania o proteste prokurátora neopomeňte zaslať kópiu protestu prokurátora účastníkom konania /v danej veci verejnou vyhláškou/ s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať (§ 24 ods. 4 Zákona o prokuratúre).

Pokiaľ Obec Radoľa nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba

čiasťočne, je povinná predložiť ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozerajúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku /§ 24 ods. 6 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre/.

O d ô v o d n e n i e :

Okresnej prokuratúre v Žiline bol doručený podnet združenia EuroSpotrebiteľ, so sídlom Sládkovičova 1222/73, Kysucké Nové Mesto na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Obce Radoľa ako stavebného úradu č.j. 150/2020-03 zo dňa 5.10.2020 o umiestnení stavby „Novostavba rodinného domu, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, vŕtaná studňa s vodovodnou prípojkou, spevnené plochy, odvodnenie pozemku, oporné múry, oplotenie“ na pozemku parc. C KN č. 50/1 v k.ú. Radoľa.

Po preskúmaní spisových podkladov boli zistené nasledujúce podstatné skutočnosti:

Dňa 1.6.2020 podala Jarmila Kohútová Obci Radoľa ako stavebnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba rodinného domu, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická, plynová prípojka, prípojka dažďovej kanalizácie – vsakovacej jamy, spevnené plochy, odvodnenie pozemku a to na pozemku parc. C KN č. 50/1 v k.ú. Radoľa.

Prílohou žiadosti bola projektová dokumentácia a to Záverečná správa spol. GEOTECHNIK SK, s.r.o. Žilina; Architektúra, vypracovaná Ing. arch. Pavlom Papučikom a projektová dokumentácia odvodnenie svahu – štrkové drény, vypracovaná spol. GEOTECHNIK SK, s.r.o. Žilina.

Súčasťou administratívneho spisu je výpis listu vlastníctva č. 2781, 2600, 1817, 573; splnomocnenie Jarmily Kohútovej pre Pavla Papučíka; katastrálna mapa; vyjadrenie Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, odboru starostlivosti o životné prostredie; stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina; vyjadrenie spol. SPP - distribúcia, Bratislava; stanoviská Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru; vyjadrenie spol. Stredoslovenská distribučná a.s., Žilina; stanoviská podniku Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Piešťany; vyjadrenia spol. Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., Žilina; stanoviská Okresného úradu Žilina, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií; stanoviská Správy ciest ŽSK Čadca a čestné prehlásenie Jarmily Kohútovej.

Obec Radoľa pod sp. zn. 150/2020-01 dňa 26.8.2020 oznámila začatie stavebného konania a nariadila ústne pojednávanie na deň 24.9.2020, o čom bola spísaná zápisnica.

Obec Radoľa rozhodnutím sp. zn. 150/2020-03 zo dňa 5.10.2020 rozhodla o umiestnení stavby.

Oznámenie o začatí konania a rozhodnutie vo veci samej bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou /vyvesené na úradnej tabuli správneho

orgánu/.

V rámci výrokovej časti rozhodnutia obec rozhodla aj o umiestnení stavby oplotenia, aj keď nie je zrejmé, z akého dôvodu, keďže návrh neobsahoval aj oplotenie pozemku parc. C KN č. 50/1 v k.ú. Radoľa. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.11.2020. **Uvedený údaj je nesprávny, nakoľko rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť už dňa 11.11.2020.**

Podľa § 35 ods. 1 Stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

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

Podľa § 37 ods. 2 Stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 38 Stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa 39 ods. 1 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 starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

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.

V zmysle § 3 ods. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia, druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb, ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.

V zmysle § 4 ods. 1 citovanej vyhlášky územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia, druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,

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. 4 Správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

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

Podľa § 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 veci 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.

Na základe rozhodnutia stavebného úradu o umiestnení stavby sa určí stavebný pozemok, umiestňuje sa na ňom stavba, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie. Uvedené skutočnosti musia vyplývať priamo z výrokov rozhodnutia a musia byť vyznačené v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť rozhodnutia. Základný obsah územného rozhodnutia vymedzuje ust. § 39 Stavebného zákona. V zásade však z obsahu rozhodnutia musí byť okrem iného zrejme veľkosť stavebného pozemku a umiestnenie stavby.

Územné konanie sa v zmysle ust. § 32 a nasl. Stavebného zákona v danej veci začalo na základe návrhu účastníka konania, ktorým je Jarmila Kohútová.

Obsahové náležitosti návrhu na vydanie územného rozhodnutia a jeho prílohy ustanovuje vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

Nevyhnutným predpokladom pre posúdenie návrhu v zmysle § 37 Stavebného zákona je aj skúmanie toho, či návrh poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby a to s ohľadom na to, či má navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, nakoľko bez súhlasu vlastníka je možné územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Obec Radoľa ako stavebný úrad si nekriticky osvojila obsah návrhu stavebníčky na vydanie územného rozhodnutia a to v časti návrhu na určenie stavebného pozemku a umiestnenia stavby na ňom, vrátane skutočností zásadných z hľadiska aplikácie ust. § 38 Stavebného zákona.

Dokumentácia k územnému konaniu má vo všeobecnosti obsahovať sprievodnú správu, situáciu osadenia stavby, dopravné napojenie, napojenia na verejné siete, odstupy stavby od susedných pozemkov a stavieb, pôdorys, rez, resp. pohľady.

Z obsahu dokumentácie pre územné rozhodnutie na stavbu je zrejмый rozpor s obsahom návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu, keďže stavebníčka v návrhu vymedzuje ako stavebný pozemok **výlučne parc. C KN č. 50/1 v k.ú. Radoľa.**

Z dokumentácie pre územné rozhodnutie na stavbu /Architektúra-koordináčna situácia, vrátane sprievodnej správy a odvodnenie svahu – štrkové drény/ je zrejmé, že navrhovaná „stavba“ bude zasahovať nielen do pozemku parc. C KN č. 50/1, ale aj do ďalších pozemkov, v prípade ktorých v časti ani nemá stavebníčka vlastnícke, iné právo, resp. súhlas vlastníka dotknutých pozemkov.

Keďže do administratívneho spisu neboli zadokumentované potrebné listy vlastníctva a ani katastrálna mapa je tento záver možné zistiť len z verejne dostupných zdrojov.

Z verejne dostupných zdrojov a čiastočne z údajov listov vlastníctva, predložených stavebníčkou, vyplýva, že navrhovaná stavba sa dotýka a zasahuje nielen do pozemku parc. C KN č. 50/1, ale aj do pozemkov v k.ú. Radoľa a to parc. C KN č. 1899/3 /nezaložený list vlastníctva/, parc. C KN č. 1895/1 /nezaložený list vlastníctva/, parc. E KN č. 1895/1, parc. C KN č. 51/2 /nezaložený list vlastníctva/, parc. E KN č. 49/4, parc. E KN č. 49/1, parc. E KN č. 48/1, parc. E KN č. 48/2 a parc. E KN č. 1907/2 v k.ú. Radoľa.

S pozemkami registra E a C tak súvisí aj katastrálna mapa a mapa určeného operátu, na ktorých sú tieto pozemky evidované. Tieto mapy sa samozrejme prekrývajú. Rozdiel medzi nimi je predovšetkým v presnosti identifikácie skutočnej výmery a nepochybne aj druhu pozemku.

Bez ohľadu na evidenciu pozemkov je to stavebník, ktorý je povinný preukázať už pri podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia vlastnícke, iné právo k dotknutému pozemku, resp. súhlas vlastníka dotknutého pozemku. V danej veci sa tak nestalo a tento záver sa týka navrhovanej stavby v časti:

1./„prípojka plynovodu“ zasahuje do pozemkov parc. C KN č. 51/2 a parc. E KN č. 49/4 v k.ú. Radoľa,

2./ „elektrická nadzemná prípojka“ zasahuje do pozemku parc. C KN č. 51/2, parc. E KN č. 49/1 a parc. E KN č. 49/4 v k.ú. Radoľa, vrátane osadenia stípu na pozemku parc. E KN č. 49/1 v k.ú. Radoľa a vedenia prípojky po tomto pozemku a po pozemkoch parc. E KN č. 48/1, parc. E KN č. 48/2 a parc. E KN č. 1907/2 v k.ú. Radoľa,

3./„prípojka kanalizácie“ na pozemku zasahuje do pozemku parc. C KN č. 51/2 a parc. E KN č. 49/4 v k.ú. Radoľa,

4./„odvodnenie pozemku - drenážna vetva štrkových drénov a železobetónového bloku a úprava brehu“ prírodným kameňom zasahuje do pozemkov parc. C KN č. 51/2 a parc. E KN č. 49/4 v k.ú. Radoľa.

Za súhlas s realizáciou časti stavby možno považovať stanovisko Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja Čadca ako správcu cesty III/2054 na pozemku parc. C KN č. 1899/3 /parc. E KN č. 1895/1/ a predovšetkým podniku Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepny závod Piešťany ako správcu vo vzťahu ku pozemku parc. E KN č. 1895/1, ktorého vlastníkom je Slovenská republika.

V konaní tak bol už pri jeho začatí zrejmy rozpor medzi návrhom na vydanie územného rozhodnutia, ktorý stavbu vymedzuje výlučne na pozemku parc. C KN č. 50/1 a dokumentáciou pre územné konanie, ktorá stavbu vymedzuje aj na ďalších pozemkoch.

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok a umiestňuje sa stavba na ňom. Uvedené sa dotýka navrhovanej stavby ako celku a nie iba jej časti. Navrhovateľka túto skutočnosť v návrhu neuviedla a stavebný úrad na nedostatky návrhu a jeho príloh neprihliadal. Návrh na vydanie územného rozhodnutia pritom musí obsahovať charakteristiku riešeného územia v celosti, čo sa v danom prípade nestalo.

V územnom konaní musí stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemku, na ktorom majú byť umiestnené, resp. musí doložiť súhlas vlastníka pozemku. V prípade „stavby“ je pritom nepochybné, že dotknuté pozemky na navrhovaný účel nemožno vyvlastniť.

Stavebný úrad v postavení správneho orgánu je povinný v súlade so zásadou materiálnej pravdy úplne a presne zistiť skutočný stav veci a v tomto smere je aj povinný zadokumentovať podklady v rozsahu, ktorý je podstatný pre meritórne rozhodnutie. Práve z odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu musí vyplývať záver o tom, či bol skutočný stav veci zistený úplne a správne a či správny orgán zistené skutočnosti správne právne posúdil. Rozhodnutie tak musí poskytovať jasné a zrozumiteľné odpovede na všetky zásadné skutkové a právne otázky, súvisiace s predmetom správneho /územného/ konania.

V nadväznosti na uvedené je tak rozhodnutie stavebného úradu nepreskúmateľné práve vtedy, ak stavebný úrad vyvodil dôvody rozhodnutia zo skutočností, ktoré neboli v konaní vôbec zisťované, resp. v tomto smere neboli vykonané žiadne relevantné dôkazy, prípadne je pochybnosť o tom, či takéto dôkazy stavebný úrad vôbec vykonal, čo aj prípad konania sp. zn. sp. zn.150/2020.

Bez súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov pritom nie je možné vykonávať dokazovanie v územnom konaní k otázkam, ktoré sú inak jeho predmetom, nakoľko absentuje základný predpoklad na vykonanie konania. Uvedené znamená, že posudzovať súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy je možné len ak stavebník preukáže splnenie podmienok stanovených v § 38 Stavebného zákona.

Splnenie podmienok v ust. § 38 Stavebného zákona skúma stavebný úrad z úradnej povinnosti a nie iba v prípade podanej námietky účastníka konania.

Namietané rozhodnutie Obce Radoľa ako stavebného úradu je preto z vyššie uvedených dôvodov nepreskúmateľné.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je dôvod na zrušenie rozhodnutia sp. zn. 150/2020-03 zo dňa 5.10.2020 na základe protestu prokurátora.

JUDr. Ladislav L'orko
námečník okresného prokurátora