

## Združenie domových samospráv (ÚK/SP)

---

**Od:** Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravydomov.org>  
**Odoslané:** štvrtok, 1. decembra 2022 7:38  
**Komu:** mesto@sala.sk  
**Predmet:** 43170/2022/SU/3130 (SP: Polyfunkčný bytový dom City Park II)

**Stav príznaku:** Označené

### Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Šaľa č. 43170/2022/SU/3130

**Voči stavebnému povoleniu mesta Šaľa č. 43170/2022/SU/3130 zo dňa 10.11.2022 sa odvolávame pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:**

- a) Podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.543/2000 Z.z. (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/453/20010101#paragraf-10.odsek-2>) je súčasťou rozhodnutia aj overená projektová dokumentácia, ktorá zakladá právo realizácie stavby. Podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch a projektantoch č.138/1992 Zb. (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>) je projekt spôsobom, ktorým sa zabezpečuje realizácia práv verejnosti na priaznivé životné prostredie podľa šiesteho oddielu druhej hlavy Ústavy SR (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/460/20170601.html#predpis.hlava-druha.oddiel-siesty>). Projektová dokumentácia je teda spôsob, ktorým sa materiálne realizuje právo na úplné a presné informácie o životnom prostredí podľa čl.45 Ústavy SR ako aj na vecné splnenie záujmov ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a to procesným spôsobom podľa stavebného zákona a príslušnej vyhlášky.

Súčasne je to spôsob akým jeden z účastníkov stavebného konania (projektant) zasahuje do práv a záujmov iného účastníka konania (verejnosti) a preto jej uvedenie je vecne dôležitou náležitosťou rozhodnutia.

Rozhodnutie doručované ZDS (verejnou vyhláškou resp, do elektronickej schránky) neobsahovalo overenú projektovú dokumentáciu a preto ZDS bolo upreté právo podľa čl.45 Ústavy SR realizované podľa §10 ods.2 vyhlášky č.543/2000 Z.z.

Doručovanie overenej projektovej dokumentácie iba niektorým účastníkom konania (napr. stavebníkovi či projektantovi) je porušením zásady procesnej rovnosti účastníkov konania podľa §4 ods.2 správneho poriadku (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1967/71/20180901.html#paragraf-4.odsek-2>) a z vecného hľadiska zatajením informácií ako projektant resp, stavebník zasiahnu do oprávnených práv a záujmov verejnosti na priaznivé životné prostredie.

Nedoručenie overenej projektovej dokumentácie je súčasne významným obmedzením práv účastníka konania za verejnosť podľa §3 ods.2 správneho poriadku, lebo nevie účinne chrániť a brániť svoje záujmy podaním odvolania. Táto okolnosť má osobitný význam k podaniu opravného prostriedku podľa §140c ods.8 stavebného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601.html#paragraf-140c.odsek-8>) aj osobou, ktorá nie je účastníkom konania ale namieta nesúlads s rozhodnutím s rozhodnutím EIA. Ako je možné tento nesúlads namietat, keď súčasťou doručovaného rozhodnutia nie je overená projektová dokumentácia, ktorej súlads s rozhodnutím EIA sa má overiť?

Doručovanie stavebného povolenia bez priloženej overenej projektovej dokumentácie spôsobuje vážne porušenie práv podľa §3 ods.2 správneho poriadku a to voči celému okruhu osôb za verejnosť, ktorej práva sú chránené aj Aarhuským dohovorom (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/43/20060204>) a Smernicou o EIA ([https://www.enviroportal.sk/uploads/files/EIA\\_SEA/Novela-smernice-201192EU-.pdf](https://www.enviroportal.sk/uploads/files/EIA_SEA/Novela-smernice-201192EU-.pdf)), nezverejnenie overenej projektovej dokumentácie stavby spolu s rozhodnutím je porušením nielen slovenských právnych predpisov uvedených vyššie ale aj Aarhuského dohovoru a Smernice o EIA; je teda v rozpore s čl.7 ods.2 a v rozpore s čl.152 ods.4 Ústavy SR tým, že úrad neaplikoval tzv. eurokonformný výklad zákona.

Podľa §47 ods.2 správneho poriadku (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1967/71/20180901.html#paragraf-47.odsek-2>) „Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.“ Náležitosti rozhodnutia teda upravuje aj osobitný právny predpis, ktorým je v tomto prípade stavebný zákon v zmysle príslušnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. ako sme uviedli a zdôvodnili vyššie.

Rozhodnutie tak nemalo všetky náležitosti podľa osobitných právnych predpisov a preto bolo vydané v rozpore s §46 a §47 správneho poriadku a ich neuvedenie má priamy následok obmedzenia možnosti verejnosti chrániť legitímne práva a záujmy ochrany životného prostredia a legitímne práva a záujmy vyplývajúce z rozhodnutia EIA a zákona EIA.

Úvaha stavebného úradu, že „Stavebný úrad nie je oprávnený šíriť autorské diela, ani ich časti. Stavebník vo svojom vyjadrení k pripomienkam ZDS a ani vlastník projektu k tomu nedal výslovne súhlas.“ je neopodstatnená a v rozpore so zákonom, nakoľko podľa §53 Autorského zákona nie je zásahom do autorského práva šírenie projektovej dokumentácie za úradným účelom v správnom konaní; iným slovom autorské právo podľa osobitného zákona nederoguje (neruší) povinnosť správneho orgánu pripojiť overenú projektovú dokumentáciu všetkým účastníkom konania. Z rovnakého dôvodu nie je prekážkou ju poskytnúť už počas správneho konania.

- b) Stavebný úrad zamietol pripomienky, návrhy a požiadavky ZDS aj keď na takéto rozhodnutie o nich nemal zákonné zmocnenie. V zmysle osobitných právnych predpisov má ZDS právny nárok na ich akceptovanie, nakoľko to vyplýva práve z týchto osobitných právnych predpisov (ich úplný zoznam je tu: <https://minzp.sk/legislativa/>); preto v zmysle §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2000/453/20010101#paragraf-10.odsek-1.pismo-e>) mali byť tieto určené ako podmienky rozhodnutia. Súčasne stavebník má právnu povinnosť realizovať účinné zmierňujúce opatrenia priamo pri zdroji podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Z.z. Stavebný úrad mal povinnosť dôsledne dbať na plnenie povinností stavebníka podľa §3 ods.1 správneho poriadku.

Rozhodnutie o zamietnutí sa nezakladá na žiadnej voľnej úvahe vecného hodnotenia dôkazov a skutkového stavu ani na žiadnej správnej úvahe kauzálneho nexusu právneho vyhodnotenia. Zakladá sa na jedinom a to na „stotožnení sa s projektantom“, čím sa bezdôvodne priklonil na jednu z procesných strán a porušil tým hneď niekoľko zásad správneho konania a to:

- Povinnosť dôsledne vyžadovať plnenie povinností zo strany účastníkov podľa poslednej časti §3 ods.1 správneho poriadku (projektant je účastník konania)
- Zásadu rovnosti účastníkov konania podľa §4 ods.2 správneho poriadku

a to tým, že si nesprávne a nezákonne interpretoval odbornú spôsobilosť autorizovaného projektanta a súčasne jeho zodpovednosť podľa §46 ods.1 stavebného zákona.

Odborná spôsobilosť je odborný predpoklad formalizovane štátom uznaný nielen vykonávať povolanie projektanta ale je to aj predpoklad toho, že je spôsobilý niesť za svoju projekčnú činnosť zodpovednosť, zodpovedať sa. Stavebný úrad si to však vyložil tak, že štátom uznaná odborná spôsobilosť priznáva projektantovi finálne slovo arbitráže v prípade sporov o jeho projekte nesie on sám, čím je porušená aj vecná zásada, že kontrolu nemôže vykonávať sám kontrolovaný.

Ak hovoríme o zodpovednosti projektanta podľa §46 stavebného zákona, je potrebné ju vzťahovať na zodpovednosť podľa §12 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných projektantoch a inžinieroch, podľa ktorej projektant ručí za škodu pri výkone svojej činnosti on sám alebo osoby vykonávajúce činnosť jeho v mene v subdodávke. Uvedené ustanovenie priamo predpokladá, že projektant „nie je neomylný vševed“ ale môže pôsobiť nekompetentne a v prípade, že tak koná, nesie plnú právnu zodpovednosť.

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 ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi“. Právny predpis teda priamo ukladá povinnosť

skúmať projektovú dokumentáciu, čo stavebný úrad neurobil.

V stavebnom zákone je uvedený aj procesný mechanizmus akým sa projektová dokumentácia preskúmava z hľadiska verejných záujmov, podľa §126 sa verejné záujmy skúmajú a rozhodujú na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktorý ho vydáva podľa §140a a §140b stavebného zákona.

Súčasne vyjadrenie účastníka, ktoré spochybňuje alebo ide proti obsahu záväzného stanoviska (ako tomu bolo aj v tomto prípade) má kogentne určený procesný postup a to podľa §140b ods.5 resp. ods.6 stavebného zákona a to na základe zjednocujúceho záväzného stanoviska nadriadeného orgánu dotknutému orgánu.

Rozhodnutie o pripomienke ZDS tak bolo prijaté v rozpore s hmotným aj procesným právom a to tak, že bez uvedenia dôvodu (súlady s územným plánom je overenie podľa §62 ods.1 písm.a stavebného zákona, nie podľa písm.b, ktorým sa overuje súlad so záujmami životného prostredia.) sa stavebný úrad priklonil k názoru jednej z procesných strán a súčasne nedodrжал procesný postup riešenia rozporov podľa §140b ods.5 stavebného zákona, čo bude potrebné v odvolacom konaní napraviť postupom podľa §140b ods.6 stavebného zákona.

- c) Z obsahu pripomienok vyplýva, že sme spochybňovali konštrukčné riešenie skladby parkovacích státí, kde sme požadovali tzv. vodopriepustné retenčné parkoviská a tzv. zelené strechy, ktorých použitie má stavebný úrad kompetenciu záväzným spôsobom určiť ako podmienku stavebného povolenia v zmysle §66 ods.3 písm.g stavebného zákona. Iným slovom sme sa domáhali, aby použitie retenčnej dlažby ako aj vegetačnej bolo určené ako podmienka stavebného rozhodnutia.

Vecné odborné dôvody sme uviedli s odkazom na odborné prezentácie

([https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf) a [https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace\\_davidhora.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)), ktoré podrobne vysvetľujú aké dôsledky na ekologickú stránku projektu má (ne)správna projekcia tzv. modro-zelenej infraštruktúry.

Právna argumentácia je najmä dosahovaním environmentálnych cieľov podľa §6 až §11 vodného zákona postupom pri projekcii nakladania s vodami podľa §37 vodného zákona, kedy sa spôsob nakladania s dažďovou vodou určuje na základe hydrogeologického posudku tak, aby sa maximalizovali environmentálne ciele definované napr. vodnou bilanciou, ktorá sa skladá z tzv. vodohospodárskej bilancie a hydrogeologickej bilancie. Súčasne je nutné preukázať súlad s plnením povinností podľa Smernice o vodách, čo sa malo preukázať už v územnom konaní podľa §73 ods.21 vodného zákona. Pre úplné posúdenie našej pripomienky bolo teda potrebné overiť (§62 ods.1 písm.a stavebného zákona), či územné rozhodnutie odkazuje na záväzné stanovisko podľa §73 ods.21 vodného zákona a aký je jeho záver. Podľa záväzného výkladu práve EÚ v rozsudku Súdneho dvora EÚ č.C-461/10 nemôže žiaden členský štát povoliť stavbu, u ktorej nebol preukázaný súlad s plnením Smernice o vodách. Uvedenú skutočnosť mal skúmať aj všeobecný stavebný úrad z titulu §66 ods.1 písm.a stavebného zákona ale aj dotknutý orgán štátnej vodnej správy z hľadiska vecného riešenia projektovej dokumentácie.

Retenčná dlažba a vegetačná strecha má, okrem zlepšenia vodnej bilancie jej úpravou tak, že sa približuje prirodzenej vodnej bilancii, má aj veľký význam pri nalhaní povinností na úseku zákona o protipovodňovej ochrane č.7/2010 Z.z. Retenčná dlažba aj vegetačná strecha totiž fungujú ako odtoková brzda a prispôbujú povodňovú vlnu tak, že sa jej dynamika zjemňuje, čím sa zlepšujú absorpčné schopnosti kanalizácie a podlažia. Projektant rátať infiltračné schopnosti vsakovacích objektov len na základe priemerných hodnôt ale neuvažoval s havarijnými situáciami ako sú práve povodne.

Samozrejme, retenčná dlažba a zelená strecha sú dôležité aj pri riešení dôsledkov klimatickej krízy.

Stavebný úrad ale ani dotknutý úrad si neoveril tieto vecné a právne skutočnosti a súvislosti a tak rozhodol arbitrárne a svojvoľne za porušenia procesného spôsobu, čím porušili hmotné aj procesné ustanovenia stavebného zákona a vodného zákona.

Projektant si neoveril tieto vecné a právne skutočnosti a súvislosti a tak porušil svoju povinnosť podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch projektovať výlučne na základe zákona s dôsledkom porušenia povinnosti podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, čím preukázateľne vznikol následok, že právo verejnosti na priaznivé životné prostredie bolo negatívne dotknuté a to nezákonným postupom oprávnených osôb.

- d) ZDS si svojimi pripomienkami splnilo svoju povinnosť upozorniť príslušné orgány na možné ohrozenie životného prostredia, ktoré mu vyplýva z §19 zákona o životnom prostredí. Len v dôsledku procesne nesprávneho postupu stavebného úradu (nesprávny výklad a aplikácia §23 ods.1 správneho poriadku) v kombinácii s procesne a vecne nesprávnym riešením vyjadrenia ZDS nastala situácia, kedy ohrozenie životného prostredia naďalej trvá a je potrebné naďalej štátne orgány aj projektanta upozorňovať.

Ak by stavebný úrad postupoval spôsobom, ako sme žiadali, teda by doručil ZDS projektovú dokumentáciu už počas konania a spolu s výzvou o presnejšie určenie, kde ZDS vidí ohrozenie životného prostredia či porušenie zákona, mohli sme na tieto skutočnosti upozorniť ešte pred vydaním stavebného povolenia, kedy sa dalo prijať opatrenie, ktoré by bolo menej invazívne a menej konfliktné. Nesprávny procesný postup stavebného úradu však spôsobil, že ZDS má naďalej povinnosť upozorňovať na ohrozenie životného prostredia a štátne orgány majú povinnosť sa tým zaoberať. Spôsob, akým sa tak deje v odvolacom konaní je určený najmä procesným postupom podľa §140b ods.6 stavebného zákona, kedy príslušné dotknuté orgány ustália ako to je z hľadiska vecných aj zákonných dôvodov.

Názor, že správny orgán nemá povinnosť zaslať na požiadanie účastníka konania podklady v čase skoro 10-ročnej platnosti a účinnosti zákona o e-governmente prekonáva a neguje „administratívne dôvody“ spojené so zabezpečením elektronickej kópie. Projekty sa dnes kreslia v programoch ako je AutoCAD s výstupmi do \*.dwg súborov alebo v čitateľnej podobe do \*.pdf súborov a je bežnou praxou pracovať v takýchto formátoch. Nový stavebný zákon už inú ako elektronickejšiu formu v povoľovacích procesoch už ani nepredpokladá. Poskytnutie elektronickej kópie nie je nadmerným administratívnym zaťažením úradu a úradníkov a tak nie je možné aplikovať úvahu, že záujem na nezaťažovaní úradníka prevyšuje záujem na zaťažovaní účastníka konania tým, že má fyzicky nahliadnuť do spisu, aj keď je k dispozícii aj menej zaťažujúca forma pre účastníka (nemusí cestovať na úrad s časovou záťažou od niekoľko desiatok minút až po niekoľko hodín podľa jeho fyzickej lokácie) a pre úrad je to v konečnom dôsledku rovnako zaťažujúce, nakoľko pri oboznámení s podkladmi rozhodnutia by do prílohy elektronickej pošty uviedol (doslova niekoľkými klikmi s časovou náročnosťou niekoľkých sekúnd) aj dôvodovú správu a sprievodnú správu k projektu spolu so situačným a koordinačným výkresom. Stavebný úrad tak porušil zásadu hospodárnosti konania, kedy nesprávnym procesným postupom pri oboznamovaní účastníkov s podkladmi rozhodnutia postupoval spôsobom, že nastala potreba odvolania s relatívne náročným administratívnym aj vecným postupom oproti menej zaťažujúcemu poskytnutiu podkladov ešte počas konania.

Súčasne je potrebné uviesť, že vstupom SR do EÚ sa súčasťou slovenského právneho poriadku stalo aj európske právo a tu je relevantné základné právo na dobrú správu vecí verejných (čl.41 Charty základných práv občanov EÚ) kde sú relevantné viaceré dokumenty avšak už najmä rozsiahla judikatúra, z hľadiska ktorej je názor, že správny orgán nie je povinný poskytnúť účastníkom podklady na požiadanie neudržateľný. Základná súčasť práva na dobrej správe vecí verejných totiž predpokladá právo na kvalifikované vyjadrenie, ktoré je možné urobiť len na základe reálneho oboznámenia sa s podkladmi. Pri oboznamovaní s podkladmi rozhodnutia sa však v zmysle európskej judikatúry a štandardov dobrej správnej praxe nepokladá takýto arogantný prístup úradníka ale postup, ktorý je ústretovejší a viac asistujúci účastníkom konania.

Úvaha stavebného úradu, že „*Stavebný úrad nie je oprávnený šíriť autorské diela, ani ich časti. Stavebník vo svojom vyjadrení k pripomienkam ZDS a ani vlastník projektu k tomu nedal výslovne súhlas.*“ je neopodstatnená a v rozpore so zákonom, nakoľko podľa §53 Autorského zákona nie je zásahom do autorského práva šírenie projektovej dokumentácie za úradným účelom v správnom konaní; iným slovom nič nebránilo stavebnému úradu zaslať relevantné časti DSP alebo aj ju celú účastníkovi konania, lebo by sa týmto spôsobom nezasiahlo do autorských práv a súčasne by sa tým naplnil účel správneho konania. Nesprávnym použitím autorského zákona správny orgán použil nesprávnu a nezákonnú argumentáciu, prečo nerealizoval právo účastníka nahliadnuť do spisu formou zaslania elektronickej kópie.

Nesprávny procesný postup a nesprávne používanie iných právnych predpisov v rozpore so zásadou hospodárnosti konania ako aj so zásadami tzv. Good Governance spôsobil porušenie práva ZDS účinne brániť svoje práva a záujmy podľa §3 ods.2 správneho poriadku a teda spôsobuje nezákonnosť celého procesu stavebného konania.

Stavebný úrad v danom prípade nepostupoval zákonné, nechránil verejné záujmy ochrany životného prostredia a nechránil legitímne práva a záujmy verejnosti v oblasti životného prostredia. Preto je vydané stavebné povolenie nezákonné a je aj vecne nesprávne a preto žiadame ho zrušiť a vydať nové rozhodnutie, ktoré uvedené nedostatky odstráni. Štátne orgány preukázateľne smerujú k systémovému porušovaniu práv verejnosti na priaznivé životné prostredie podľa Európskeho práva, medzinárodného práva ako aj podľa slovenských právnych predpisov na ochranu procesných a materiálnych práv verejnosti na priaznivé životné prostredie.

**Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v stavebnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa §59 ods.3 a vec vrátil na nové stavebné konanie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.**

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.
- S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasilať.
- Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.
- **Zásady Integrity konania ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>
- **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

**Informácia:** Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

S pozdravom,

--



**Združenie domových samospráv**

Marcel Slávik, predseda

sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava

office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava

+421 907 901 676

[www.samospravydomov.org](http://www.samospravydomov.org)

[www.climaterealityproject.com](http://www.climaterealityproject.com)