

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Alžbetínske námestie 1194/1, 929 01 Dunajská Streda

Č. spisu: OU-DS-OCDPK-2013/00051-03

V Dunajskej Strede dňa 06.11.2013

ROZHODNUTIE

- verejnou vyhláškou -

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (v ďalšom len „okresný úrad“) ako miestny orgán štátnej správy podľa čl. I § 2 ods. 1 a 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie (cestný správny orgán) podľa § 3 ods. 1 písm. c) a ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „cestný zákon“) a §§ 46 a 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „správny poriadok“) v konaní o odvolaní Ing. Tibora Mátisa a Ing. Marty Mátisovej, bytom ul. Gyulu Szabóa 1720/99, 929 01 Dunajská Streda a Tibora Berecza a Anikó Bereczovej, bytom ul. Gyulu Szabóa 4480/97A, 929 01 Dunajská Streda proti rozhodnutiu Mesta Dunajská Streda číslo: 11153/3244/2012/033-MO-006 zo dňa 15.05.2013, ktorým bola povolená stavba „Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo“, ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

SO 01 Spevnené plochy – rozšírenie miestnej komunikácie

Spevnené plochy – miestna obslužná komunikácia – vetva A

na pozemkoch registra „C“ parc. č: 3737/6, 3737/14, 3737/175 – 179, 3751/15, 3751/9, 3751/30, 843/1 k. ú. Dunajská Streda

rozhodol t a k t o :

Okresný úrad podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie Mesta Dunajská Streda zo dňa 15.05.2013 číslo: 11153/3244/2012/033-MO-006 **ruší a vec vracia správne mu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 11153/3244/2012/033-MO-006 zo dňa 15.05.2013 stavebný úrad Mesto Dunajská Streda povolil podľa ustanovenia § 66 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „stavebný zákon“) stavbu „Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo“, ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

SO 01 Spevnené plochy – rozšírenie miestnej komunikácie

Spevnené plochy – miestna obslužná komunikácia – vetva A

na pozemkoch registra „C“ parc. č: 3737/6, 3737/14, 3737/175 – 179, 3751/15, 3751/9, 3751/30, 843/1 k. ú. Dunajská Streda, pre stavebníka: Lardis Group s.r.o., IČO: 37 734 245, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Nová Osada 805/25, v zastúpení: Ing. Peter Mórocz, Šipošovské Kračany č. 257, 930 03 Kostolné Kračany.

Na umiestnenie predmetnej stavby bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Dunajská Streda pod číslom 3090/033/2009-005 zo dňa 21.06.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2010.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolali účastníci konania: Ing. Tibor Mátis a Ing. Marta Mátisová, bytom ul. Gyulu Szabóa 1720/99, 929 01 Dunajská Streda a Tibor Berecz a Anikó Bereczová, bytom ul. Gyulu Szabóa 4480/97A, 929 01 Dunajská Streda, ktorí vo svojom odvolaní uvádzajú nasledovné:

„Na hore uvedenej stavbe prebiehajú stavebné práce v rozpore s Územným rozhodnutím stavby zo dňa 21.6.2010 t.j. prevádzajú sa stavebné práce bez toho, aby bolo vybudované rozšírenie prístupovej cesty a jednak na SO 01 Spevnené plochy - miestna obslužná komunikácia sa prevádzali stavebné práce už aj v roku 2012. O tejto skutočnosti sme dopisom zo dňa 25.04.2013 oboznámili aj stavebný úrad, ktorý ale na to nereagoval a neodpovedal. Stavebný úrad napriek tomu nezastavil stavebné konanie a vydal stavebné povolenie na hore uvedený objekt. Tým ale Spoločný stavebný úrad v Dunajskej Strede porušil Stavebný zákon v § 60 odsek 2f, nakoľko stavebník začal uskutočňovať stavbu predtým ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

V podmienkach za ktorých môže byť stavba realizovaná v bode 10. Stavebného povolenia zo dňa 15.05.2013 stavebný úrad uviedol, že so stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť - ide o hrubé porušenie Stavebného zákona stavebným úradom.

Na viac projektová dokumentácia posúdená v stav. konaní je len torzo projektu. Sú v ňom len vytýčené úlohy a citlivé body (vjazdy na pozemky) nie sú doriešené. Na túto skutočnosť sme viackrát upozornili stav. úrad a žiadali doplnenie projektu. Tomu však ale nedošlo. Sám projektant vyznačil na situačnom výkrese, že je potrebné spracovať ďalšiu fázu projektu. Zápis v bode 16. v stavebnom povolení nenahradí konkrétne riešenie týchto citlivých oblastí projektového riešenia, ani konštatovanie, že projektant nedodržiava stanovy STN čo sa týka minimálnej šírky chodníka (min. 150cm + 25cm od pevnej prekážky) hoci na toto už bol upozornený v našich pripomienkach aj k projektu na územné rozhodnutie. Aj Rozhodnutie KSÚ Trnava zo dňa 08.10.2010 jednoznačne určilo, že projektová dokumentácia pre účely stavebného konania musí byť vypracovaná v súlade s STN.

Situačný výkres predložený v stavebnom konaní je neprehľadný a nekompletný. Len tak sa mohlo stať napr., že vo svojom vyjadrení napr. Slovak Telekom a.s. vyhlásil, že pri realizácii plánovanej stavebnej akcie nedôjde k styku TKZ - vedeniami prístupovej a transportnej siete - v skutočnosti je ale tam vzdušné telefónne vedenie, ktoré pravdepodobne treba preložiť.

Alebo: Vyhlásenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., uvedené v stavebnom povolení, kde k projektu nemá zásadné pripomienky nakoľko na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú podzemné vedenia - hoci v našej ulici sú kanalizačné a vodovodné rozvody a kanalizačné a vodovodné prípojky. Veď aj projektom navrhované kanalizačné a vodovodné siete budú napojené na tieto existujúce rozvody.

Vrcholom neprofesionality stavebného úradu je ich reakcia na naše upozornenie, že dopravný priestor pred našimi pozemkami je zúžený a má len 9,3 m. V Stavebnom povolení uviedli, že sme na úkor mesta Dunajská Streda posunuli oplotenie o 82 cm. Aj keby to bolo tak v projekte by to bolo treba rešpektovať" nestačí len konštatovať. V skutočnosti písomnými a tlačnými dôkazmi bolo pracovníkom stav. úradu preukázané, že pozemky boli vytýčené na základe geometrického plánu spracované Geodéziou n. p. Bratislava v roku 1973. Vytýčenie vykonala samotná Geodézia n. p. Od tej doby zrejme pri spracovaní KN-C mapy Katastrálny úrad v Dunajskej Strede pre nás z neznámych dôvodov oproti pôvodnej katastrálnej mape zmenil hranice pozemkov, ale existujúce oplotenia však zabudli preložiť a úbytok pozemkov od pôvodných vlastníkov vyvlastniť. Ak sa stavebný úrad nestotožňuje s týmito tvrdeniami, mal by sa presvedčiť o pravdivosti tohto tvrdenia a nie zapísať" do stavebného povolenia, že my sme zavinili zúženie dopravného priestoru.

Stavebné povolenie sa zaoberá len citovaním našich námietok, ale konkrétne sa nimi nezaobrá.

Podľa zákona 71 z roku 1967 § 47 odsek 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.

Žiadame, aby odvolací orgán zrušil stavebné rozhodnutie, nakoľko stavebné povolenie je v rozpore so Stavebným zákonom, na viac je zmatečné, nezrozumiteľné a nepreskúmateľné. Nie je napísané ktoré námietky boli a ktoré neboli akceptované a hlavne nedodržiava podmienky územného rozhodnutia, na viac od dátumu spracovania projektu (rok 2010) nastali zmeny, ktoré ani v prepracovanom projekte nie sú zohľadnené.“

Mesto Dunajská Streda ako špeciálny stavebný úrad v danej veci pri vydávaní napadnutého rozhodnutia postupoval nasledovne:

1. Stavebník: LARDIS GROUP s.r.o., IČO: 36 357 081, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Nová Osada 805/25, v zastúpení: Ing. Peter Mórocz, Šipošovské Kračany č. 257, 930 03 Kostolné Kračany podal dňa 23.03.2012 na Mesto Dunajská Streda žiadosť o stavebné povolenie.
2. Stavebný úrad oznámil listom č. 7885/3244/2012/033-MO-022 zo dňa 02.04.2012 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a upustenie od ústneho konania. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 50/16, lebo inak nebude na ne prihliadnuté. Toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.
3. Dňa 19.04.2012 Mestský úrad Dunajská Streda obdržal podanie od: Berecz Tibor a Bereczová Anikó, Gyulu Szabó 97A, 929 01 Dunajská Streda vo veci: Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo – vyjadrenie k zahájeniu stavebného konania.
4. Dňa 20.04.2012 Mestský úrad Dunajská Streda obdržal podanie od: Ing. Tibor Mátis a Ing. Marta Mátisová, bytom ul. Gyulu Szabó 1720/99, 929 01 Dunajská Streda vo veci: Obytný súbor Dunajská Streda - časť Malé Blahovo – vyjadrenie účastníkov k dokumentácii na stavebné povolenie.
5. Dňa 04.06.2012 LARDIS GROUP s.r.o., Nová Osada 805/25, 929 01 Dunajská Streda adresoval list Mestu Dunajská Streda vo veci: „Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo“ – Vyjadrenie investora k námietkám.
6. Dňa 04.07.2012 sa v zmysle záznamu konalo ústne pojednávanie vo veci povolenia stavby: „Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo“.
7. Mesto Dunajská Streda dňa 14.08.2012 číslo: 18551/3244/2012/003-MO-003 vyzvalo stavebníka aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy svoju žiadosť doplnil o: Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde – Obvodný pozemkový úrad v Dunajskej Strede, prípadne iné doklady, ktoré môžu byť stavebným úradom určené po preštudovaní predložených dokladov a zároveň stavebné konanie prerušil, pričom uviedol, že ak nedostatky podania v stanovenej lehote nebudú odstránené, konanie bude zastavené.
8. Po doplnení podania stavebníkom Mesto Dunajská Streda oznámilo listom č. 8214/3244/2012/033-MO-005 zo dňa 16.04.2013, že pokračuje v konaní, pretože prekážka, pre ktoré bolo konanie prerušené, pominula a dala možnosť účastníkom stavebného konania uplatniť svoje námietky a pripomienky k novým doloženým dokladom najneskoršie do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, lebo inak nebude na ne prihliadnuté. Toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.
9. Dňa 25.04.2013 Mestský úrad Dunajská Streda obdržal podanie od: Ing. Tibor Mátis a Ing. Marta Mátisová, bytom ul. Gyulu Szabó 1720/99, 929 01 Dunajská Streda, Tibor Berecz a Anikó Bereczová, bytom ul. Gyulu Szabó 4480/97A, 929 01 Dunajská Streda vo veci: Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo – vyjadrenie účastníkov konania k dokumentácii na stavebné povolenie.

10. Dňa 15.05.2013 pod číslom spisu: 11153/3244/2012/033-MO-006 vydalo Mesto Dunajská Streda stavebné povolenie na predmetnú stavbu. Toto rozhodnutie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.
 11. Dňa 05.06.2013 Mestský úrad Dunajská Streda obdržal podanie od: Ing. Tibor Mátiš a Ing. Marta Mátišová, bytom ul. Gyulu Szabóa 1720/99, 929 01 Dunajská Streda, Tibor Berecz a Anikó Bereczová, bytom ul. Gyulu Szabóa 4480/97A, 929 01 Dunajská Streda vo veci: Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo – odvolanie proti rozhodnutiu č. 11153/3244/2012/003-MO-006.
 12. Mesto Dunajská Streda listom č. 13126/3244/2012/033-MO-007 zo dňa 10.06.2013 upovedomilo účastníkov konania o tom, že proti rozhodnutiu o povolení predmetnej stavby bolo podané odvolanie a vyzval ich, aby sa k odvolaniu vyjadrili do 7 dní odo dňa doručenia výzvy, inak nebude na ne prihliadnuté.
- Právo vyjadriť sa k odvolaniu nevyužil nikto z ďalších účastníkov konania.
13. Dňom 31.07.2013 postúpilo Mesto Dunajská Streda odvolanie proti predmetnému rozhodnutiu spolu so spisovým materiálom na Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Dunajská Streda (od 01.10.2013 okresný úrad).

Okresný úrad ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu ako aj predložený spisový materiál týkajúci sa veci, doterajšie konanie doplnil tým, že upovedomil účastníkov konania o obsahu odvolania a vyzval ich verejnou vyhláškou, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa jeho doručenia, pričom právo vyjadriť sa k odvolaniu nevyužil nikto z ďalších účastníkov konania a zistil, že rozhodnutie Mesta Dunajská Streda číslo: 11153/3244/2012/033-MO-006 zo dňa 15.05.2013 je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

Podľa ustanovenia § 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.

Tým, že Mesto Dunajská Streda vydalo hore uvedené rozhodnutie, porušilo ust. § 3 ods. 1,4 a 5, § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku, podľa ktorých orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, sú povinné zistiť presne a úplne skutočný stav veci, pričom ich rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (v ďalšom len „vyhl. č. 453/2000 Z. z.“) žiadosť o stavebné povolenie obsahuje:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) druh, účel a miesto stavby, **predpokladaný termín dokončenia stavby** a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,
- c) **parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností** a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,
- d) meno, priezvisko (názov) a **adresu (sídlo) projektanta**,
- e) údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou,
- f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,
- g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi; ak ide o líniovú stavbu a stavbu mimoriadne rozsiahlu s veľkým počtom účastníkov stavebného konania, zoznam účastníkov sa neuvádza.

K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú podľa ustanovenia § 8 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.:

- a) **doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu** alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
- c) **rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce**,
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona **stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu**. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ustanovenia § 139 (vymedzenie niektorých pojmov) ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona **ak predložená žiadosť o stavebné povolenie**, najmä dokumentácia **neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby** alebo udržiavacích prác na nej alebo **ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia**, **vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil**, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia **a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví**.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 stavebného zákona **stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník**

- a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- b) **nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4**,
- c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia
- e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť
- f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Predložená žiadosť stavebníka neobsahovala: predpokladaný termín dokončenia stavby, parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a adresu (sídlo) projektanta. K žiadosti o stavebné povolenie neboli priložené všetky doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu, neboli priložené všetky rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce a projektová dokumentácia nebola daná do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, v ktorom je uvedené: „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, rozšírenie miestnej komunikácie musí byť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií“.

Vlastníctvo bolo preukázané k pozemkom parc. č. 3737/14, 3737/176, 3737/177, 3737/178, 3737/179 k. ú. Dunajská Streda podľa výpisu z LV č. 6973, podľa ktorého je vlastníkom LARDIS GROUP, s.r.o., Nová Osada 805/25, 929 01 Dunajská Streda so spoluvlastníckym podielom 1/1.

Pozemok parc. č. 3737/6 a 3737/175 k. ú. Dunajská Streda podľa výpisu z LV č. 1838 – čiastočný je vo vlastníctve JUDr. Miklasovej Brigity, Holubyho 39, 902 01 Pezinok so spoluvlastníckym podielom 1/2 a Miklas Andreja, Holubyho 39, 902 01 Pezinok so spoluvlastníckym podielom 1/2, pozemok parc. č. 3751/9 a 3751/30 k. ú. Dunajská Streda podľa výpisu z LV č. 3251- čiastočný je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemok parc. č. 843/1 k. ú. Dunajská Streda podľa výpisu z LV č. 5441- čiastočný je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda so spoluvlastníckym podielom 1/1.

K pozemku parc. č. 3751/15 sa v predloženom spisovom materiáli nenachádza ani list vlastníctva.

K žiadosti o stavebné povolenie boli priložené nasledovné vyjadrenia a stanoviská: stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie od Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, schválenie dočasného dopravného značenia od Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, schválenie trvalého dopravného značenia od Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, vyjadrenie od Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Dunajská Streda, vyjadrenie k projektu stavby od Správy a údržby ciest TTSK oblasť Dunajská Streda, vyjadrenie z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva od Obvodného úradu životného prostredia Dunajská Streda, súhlas od Obvodného úradu životného prostredia Dunajská Streda a odpoveď z hľadiska ochrany prírody a krajiny od Obvodného úradu životného prostredia Dunajská Streda.

K žiadosti o stavebné povolenie neboli priložené nasledovné vyjadrenia a stanoviská: vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia Dunajská Streda z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Trnava, vyjadrenie ZSE distribúcia a.s. Dunajská Streda, vyjadrenie Slovak Telekom a.s., vyjadrenie Slovenský plynárenský priemysel a.s., vyjadrenie od Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. a vyjadrenie Mesta Dunajská Streda – oddelenie výstavby a dopravy na základe ktorých špeciálny stavebný úrad určil ďalšie podmienky v predmetnom stavebnom povolení.

K žiadosti o stavebné povolenie bolo priložené vyjadrenie k projektu pre stavebné povolenie – „Obytný súbor Dunajská Streda – komunikácie“ od Mesta Dunajská Streda, ktoré neobsahovalo náležitosti úradného listu, nakoľko nebolo opatrené úradnou pečiatkou ani podpisom zodpovednej osoby, preto ho okresný úrad ani nezohľadnil.

V technickej správe projektovej dokumentácie Obytný súbor Dunajská Streda časť Malé Blahovo objekt: Rozšírenie miestnej komunikácie v časti 2.1 Zdôvodnenie riešenia je uvedené, že chodník sa na úseku buduje so šírkou 1,20 m z dôvodu nedostatočných priestorových pomerov čo nie je v súlade s STN 73 6110.

Z ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že stavebný úrad mal vyzvať stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a projektovú dokumentáciu uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia a upozorniť ho, že inak stavebné konanie zastaví resp. mal zastaviť stavebné konanie podľa § 60 ods. 2 písm. b), nakoľko stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. **Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.**

Mesto Dunajská Streda porušilo § 61 ods. 1 stavebného zákona tým, že oznámilo začatie stavebného konania aj napriek tomu, že žiadosť o stavebné povolenie nebola úplná.

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, **pri stavbách pozemných komunikácií**, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín **vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu** s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia **orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov t.j. špeciálne stavebné úrady.**

Podľa ustanovenia § 120 ods. 2 stavebného zákona špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; **povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí alebo zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny, ak sa územné rozhodnutie nevydáva.**

Mesto Dunajská Streda porušilo ustanovenie § 120 ods. 2 stavebného zákona vzhľadom k tomu, že ako príslušný špeciálny stavebný úrad vydalo stavebné povolenie bez predmetného záväzného stanoviska.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku 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.

Podľa zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov **čl. I § 2 písm. a) bod 3.** na obce prechádzajú pôsobnosti na úseku pozemných komunikácií: vykonávanie pôsobnosti špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie.

Podľa cestného zákona **§ 3a ods. 4** pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.

Mesto Dunajská Streda porušilo ustanovenie § 47 ods. 2 správneho poriadku tým, že výroková časť rozhodnutia neobsahuje všetky ustanovenia právnych predpisov t.j. nebol uvedený **čl. I § 2 písm. a) bod 3.** zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a **§ 3a ods. 4** cestného zákona, podľa ktorých sa rozhodlo, obsahuje len vymenovanie zákonov.

V predmetnom rozhodnutí je chyba v písaní textu v uvedení stavebníka: **Lardis Group s.r.o., IČO: 37 724 245**, so sídlom, Nová Osada 805/25, 929 01 Dunajská Streda. Podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trnava malo byť uvedené: **LARDIS GROUP, s.r.o., IČO: 36 357 081**, Nová Osada 805/25, 929 01 Dunajská Streda.

Podľa ustanovenia § 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.

Mesto Dunajská Streda porušilo § 47 ods. 3 správneho poriadku vzhľadom k tomu, že v odôvodnení neuviedol námietky účastníkov konania s k nim prislúchajúcim vyjadrením, z ktorého by bolo zrejmé, ktoré námietky a pripomienky účastníka konania boli považované za opodstatnené, ktoré za neopodstatnené a ako sa s nimi vyrovnal.

K dôvodom odvolania okresný úrad uvádza nasledovné:

V liste zo dňa 25.04.2013 vo veci: „Obytný súbor Dunajská Streda – časť Malé Blahovo – vyjadrenie účastníkov konania k dokumentácii na stavebné povolenie“, ktoré sa nachádza v spisovom materiáli nie je uvedené, že na hore uvedenej stavbe prebiehajú stavebné práce v rozpore s Územným rozhodnutím stavby zo dňa 21.6.2010 t.j. prevádzajú sa stavebné práce bez toho, aby bolo vybudované rozšírenie prístupovej cesty a jednak na SO 01 Spevnené plochy - miestna obslužná komunikácia sa prevádzali stavebné práce už aj v roku 2012.

Rozpor projektovej dokumentácie s normou STN 73 6110 a to, že projektová dokumentácia je v rozpore s územným rozhodnutím bolo konštatované aj vo vyššie citovanej časti tohto odôvodnenia.

Vzhľadom k tomu, že v spisovom materiáli sa nenachádzajú všetky vyjadrenia, chýba okrem iného aj vyjadrenie Slovak Telecom a.s. a vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., okresný úrad nevie jednoznačne posúdiť námietku účastníka konania.

Dôvod zúženia dopravného priestoru pred pozemkami účastníka konania na 9,3 m nemá vplyv na konanie.

To, že v odôvodnení rozhodnutia Mesto Dunajská Streda neuviedlo námietky účastníkov konania s k nim prislúchajúcim vyjadrením, z ktorého by bolo zrejmé, ktoré námietky a pripomienky účastníka konania boli považované za opodstatnené, ktoré za neopodstatnené a ako sa s nimi vyrovnal bolo konštatované aj vo vyššie citovanej časti tohto odôvodnenia.

K ďalšiemu postupu Mesta Dunajská Streda:

V konaní Mesto Dunajská Streda musí postupovať v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, musí zistiť presne a úplne skutočný stav veci pričom jeho rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Mesto Dunajská Streda je povinné pred vydaním stavebného povolenia opätovne preskúmať podanú žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu a odstrániť aj všetky nedostatky, ktoré mu boli okresným úradom vytknuté.

Názor odvolacieho orgánu sa môže uplatniť len za predpokladu, že v priebehu nového prejednávania veci nevyšli najavo nové skutočnosti ako napríklad, že sa zo stavbou začalo pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia, ktoré vyžadujú použiť inú právnu normu alebo nové skutočnosti, ktoré potvrdzujú správnosť pôvodného rozhodnutia. Správny orgán musí totiž vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá novovzniknutému skutkovému stavu.

Na základe uvedených okresný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ustanovenia § 59 ods. 4 správneho poriadku **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.



Ing. Ingrid Bulková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí:

1. LARDIS GROUP, s.r.o., 929 01 Dunajská Streda, Nová Osada 805/25
2. Ing. Peter Mórocz, 930 03 Kostolné Kračany, Šipošovské Kračany č. 257
3. Ing. Pavol Sebök PAULOS – DLS, 92901 Dunajská Streda, Malé Blahovo, Záhradnícka 302/12
4. Andrej Miklas, 902 01 Pezinok, Holuby 39
5. JUDr. Brigita Miklasová, 902 01 Pezinok, Holubyho 39
6. Ing. František Kis, 925 04 Tomášikovo 469
7. Mgr. Balogh Silvester, 929 01 Dunajská Streda, Jantárová 1867/7
8. Baloghová Mária, 929 01 Dunajská Streda, Jantárová 1867/7
9. Ing. Podhorný Peter, 929 01 Dunajská Streda, Trhovisko 444/6
10. Ing. Noémi Podhomá, 929 01 Dunajská Streda, Trhovisko 444/6
11. Ing. Sidóová Ildikó, 929 01 Dunajská Streda, Školská 932/2
12. Ing. Koprda Peter, 929 01 Dunajská Streda, Družstevná 4907/19A
13. Barnoki Andrea, 929 01 Dunajská Streda, Radničné nám. 377/13
14. Ing. Mátis Tibor, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gyulu Szabóa 1720/99
15. Ing. Mátisová Marta, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gyulu Szabóa 1720/99
16. Mátis Zoltán, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gyulu Szabóa 2240/107

17. Lénárth Žigmund, 929 01 Dunajská Streda, Záhradnícka 1729/9
18. Lénárthová Katarína, 929 01 Dunajská Streda, Záhradnícka 1729/9
19. Szalai Ľudovít, 929 01 Dunajská Streda, Boriny 1365/18
20. Mgr. Mézešová Silvia, 929 01 Dunajská Streda, Boriny 1365/18
21. Mátis Štefan, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gy. Szabóa 107
22. Berecz Tibor, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gy. Szabóa 4480/97A
23. Bereczová Anikó, 929 01 Dunajská Streda, ul. Gy. Szabóa 4480/97A
24. Ing. Horváth Zoltán, 929 01 Dunajská Streda, Radničné nátri. 378/16
25. Tóth Peter, 929 01 Dunajská Streda, Radničné nám. 378/15
26. Vermes Zoltán, 929 01 Dunajská Streda, Radničné nám. 376/11
27. Vermes Gabriel, 929 01 Dunajská Streda, Radničné nám. 376/11

Na vedomie:

28. ZSE Distribúcia a.s., 816 47 Bratislava, Čulenová 6
29. ZsVS a.s. OZ DS, 929 01 Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233
30. Slovak Telekom a.s., 825 13 Bratislava, Karadžičova 10
31. SPP - distribúcia a.s. LC Komárno, 945 01 Komárno, Mederčská 81
32. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, 929 01 Dunajská Streda, Alžbetínske nám. 1194/1
33. OR HaZZ, 929 01 Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1
34. RÚVZ v DS, 929 01 Dunajská Streda, Veľkobláhovská 1067
35. KPÚ Trnava, Kollárova 8, 917 01 Trnava
36. Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor, 929 01 Dunajská Streda, Korzó B. Bartóka 789/3
37. OR PZ ODI, 929 01 Dunajská Streda, Múzejná 231/6
38. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, 832 47 Bratislava, Kutuzovova 8
39. Hydromelióracie š.p., 825 63 Bratislava 211, Vrakunská 29
40. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor krízového riadenia, 929 01 Dunajská Streda, Alžbetínske nám. 1194/1
41. Michlovský s.r.o., 921 01 Piešťany, Letná 9
42. EKOM PLUS s.r.o. Dunajská Streda Kračanská 785/41
43. Kohse-Geeisperger Kristína, 82102 Bratislava, Poludníkova 3246/5
44. Mesto Dunajská Streda, oddelenie ÚP a VaD, Mestský úrad, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
45. Primátor Mesta Dunajská Streda, Mestský úrad, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
46. a/a

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a správneho orgánu. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto oznámenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
pečiatka, podpis