

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

oddelenie štátnej stavebnej správy

Kollárova8, 917 02 Trnava

obyvateľky bloku č. 133 na
Nemešsegskej ulici
Dunajská Streda

Váš list číslo/zo dňa

-

Naše číslo

OU-TT-OVBP2-

2019/032817/Ga

OU-TT-

OVBP2/2020/005023/Ga

Vybavuje/linka

Mgr. Lena Gašparovičová

Miesto, dátum

Trnava, 18. 02. 2020

Vec: Podnet na preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu mesta Dunajská Streda č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23. 11. 2018 (nadobudlo právoplatnosť dňa 23. 11. 2019) v konaní mimo odvolania, ktorým stavebný úrad povolil zmenu stavby „Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 – polyfunkčný bytový dom“ – odpoveď verejnou vyhláškou.

Na OU Trnava – OVBP2 bolo dňa 13.09.2019 postúpené podanie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, od anonymných obyvateľiek bloku č. 133 na Nemešsegskej ulici, Dunajská Streda.

V podaní obyvateľky bloku č. 133 žiadajú o preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu mesta Dunajská Streda č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2019 v konaní mimo odvolania.

Predmetným rozhodnutím č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23.11.2018 stavebný úrad mesto Dunajská Streda povolil v zmysle ust. § 68 stavebného zákona, zmenu stavby pred jej dokončením „Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 – polyfunkčný bytový dom“, na pozemkoch parc. č. 2588/13, 2588/17, 2588/50, 2588/51, 2588/11, 2588/19, 2588/34, 2588/35, 2588/40, 2588/49, 2590/22, 2585 a 2585/6 v k. ú. Dunajská Streda, pre stavebníka DSGS s.r.o., so sídlom Hlavná ulica 6407/94, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 776 700.

V anonymnom podaní zo dňa 04.09.2019 obyvateľky bloku č. 133 na Nemešsegskej ulici uviedli nasledovné: „Dňa 31.12.2018 a 16.4.2019 sme sa už obrátili na Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor štátnej stavebnej správy vo veci prekontrolovania zákonnosti postupu stavebného úradu mesta Dunajská Streda v prípade vydania rozhodnutia č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 dňa 23.11.2018. Pozorujeme výstavbu nových objektov, čo



OKRESNÝ
ÚRAD
TRNAVA

Telefón

++42133/5564278

Fax

++42133 /5564459

E – mail

lena.gasparovicova@minv.sk

Internet

www.minv.sk/?o
kresny-urad-
trnava

IČO

samozrejme je spojené s nadmerným prahom a hlukom. Pri výstavbe nebrali do úvahy záujmy nášho bloku. Stavebník DSGS s.r.o., Hlavná ulica 6407/94, Dunajská Streda už zahájil stavebné práce na stavbe „Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 – polyfunkčný bytový dom“. Spoločníkom spoločnosti je aj Tomáš Szomolai, ktorý pochádza z vplyvnej podnikateľskej rodiny. Máme obavu, že rozhodnutie stavebného úradu nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a rozhodoval v prospech stavebníka. Žiadame o opätovnú pomoc, aby ste ako Ministerstvo dopravy a výstavby SR ako ústredný orgán štátnej správy prikázal Okresnému úradu Trnava ako správne orgánu najbližšieho vyššieho stupňa stavebného úradu Mesta Dunajská Streda v zmysle §65 ods. 1 správneho poriadku aby z vlastného podnetu preskúmal rozhodnutie č.3788/DS/6783/2018/033-LSzl-00 dňa 23.11.2018. Nakoľko sú vážne pochybnosti, že stavebný úrad mesto Dunajská Streda vydal rozhodnutie v rozpore so stavebným zákonom.“

Podľa ust. § 65 ods. 1 rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného podnetu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správne orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal.

Podľa ust. § 65 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán príslušný na preskúmanie ho zruší alebo zmení, ak bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením, pritom musí dbať na ochranu práv nadobudnutých dobromyseľne.

Správny orgán je v zmysle ust. § 65 ods. 3 správneho poriadku pri preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania povinný vychádzať z právneho stavu a skutkových okolností v čase vydania rozhodnutia. Nemôže zrušiť alebo zmeniť rozhodnutie na základe skutočností, ktoré sa zmenili po vydaní preskúmaného rozhodnutia.

Správny orgán nemôže rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť po uplynutí troch rokov, od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, čo je v súlade s ust. § 68 ods. 1 správneho poriadku.

OU Trnava – OVBP2 si na základe postúpeného podania, listom č. OU-TT-OVBP2-2019/032817/Ga zo dňa 21. 10. 2019 vyžiadal predložiť kompletný spisový materiál týkajúci sa rozhodnutia č.3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 od príslušného stavebného úradu mesta Dunajská Streda, na preskúmanie mimo odvolania. Dňa 04.11.2019 bol na OU Trnava – OVBP2 doručený kompletný spisový materiál od stavebného úradu mesta Dunajská Streda.

Odvolací orgán preskúmava zákonnosť napadnutého rozhodnutia č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2019 a postupu nielen so zreteľom na hmotné právo účastníkov konania, ale posudzuje aj samotnú zákonnosť právoplatného rozhodnutia vzhľadom k tomu, či správny orgán (stavebný úrad mesta Dunajská Streda) postupoval v konaní v súlade s procesnými predpismi príslušných zákonov a ich doplnujúcich vyhlášok. Pri preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania správny orgán zároveň dbá, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté.

Nadriadený orgán porovnal uvedené právoplatné rozhodnutie s platnými zákonmi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 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, a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán zistil presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nebol viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 32 ods. 2 správneho poriadku, 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 ust. § 46 správneho poriadku, rozhodnutie je v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, vydal ho orgán na to príslušný, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a obsahuje predpísané náležitosti.

Z obsahu kompletného administratívneho spisu je zrejmé, že stavebník DSGS s.r.o., so sídlom 929 01 Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 6407/94, IČO: 36776700, v z. Ing. Ivanom Gútaym - konateľom spoločnosti podal dňa 21.05.2018 na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia vo veci povolenia zmeny stavby pred dokončením na stavbu „Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 - polyfunkčný bytový dom“. Stavba je umiestnená na pozemkoch parc. č.:

- 2588/13,2588/17, 2588/50,2588/51 (pozemky na základe listu vlastníctva č. 7977 sú vo vlastníctve stavebníka),
- 2588/11, 2588/19, 2588/34, 2588/35, 2588/40, 2588/49, 2590/22 (pozemky na základe listu vlastníctva č. 5749 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda),
- 2585/5 a 2585/6 (pozemky na základe listu vlastníctva č. 5749 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda) v k. ú. Dunajská Streda, mesta Dunajská Streda.

Pôvodné stavebné povolenie na stavbu „Zástavba na Nemešsegskej ulici“ bolo vydané stavebným úradom mesta Dunajská Streda pod č. 2307/2/VÝST/2008 zo dňa 04.12.2008 pre stavebníka F-DEAL s.r.o., so sídlom Sliezská 9, Bratislava v z. GASTING s.r.o., so sídlom Jasná 5, Dunajská Streda.

Zmena stavby pred dokončením oproti pôvodnému stavebnému povoleniu č. 2307/2/VÝST/2008 zo dňa 04.12.2008 spočíva v nasledovnom:

1. zmena investora: pôvodným investorom (stavebníkom) bola spoločnosť F-DEAL s.r.o., IČO: 35 959398 so sídlom 929 O I Dunajská Streda, Mliečany 147 a súčasným investorom je spoločnosť DSGS s.r.o., IČO: 36776700, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 6407/94,
2. zmena termínu dokončenia stavby a to do 31.12.2022,
3. zmena SO 04 bloku C1: stavba bude šesťposchodová, podpivničená s plochou strechou, v suteréne sú navrhnuté parkovacie miesta pre osobné autá (20ks), na prízemí budú vybudované obchodné priestory (6ks) s príslušenstvom a na druhom až šiestom poschodí budú byty, vybudovaných bude spolu 29 b. j., z toho 5 ks jednoizbových, 5 ks dvojizbových, 12 ks trojizbových bytov, 7 ks štvorizbových bytov, byty sú prístupné z schodiska č. 51 a č. 61, každá bytová jednotka je vybavená balkónom resp. terasou, po jednej kancelárii sa nachádza na 2. NP, na 3. NP a na 4. NP - sú prístupné z schodiska č. 61 a sú bez balkónov, obchody majú vstup priamo z ulice Nemešsegskej ulice,
4. vodovodná a kanalizačná prípojka - časť prípojky pre blok C1, preložky vodovodu,
5. pred budovou bude vybudovaných 18 ks parkovacích miest na pozemku parc. č. 2588/19,

6. napojenie stavby na verejné inžinierske siete mesta - vodovod, kanalizácia, sieť NN a na plynofikačnú sieť,
7. zmeny pozemkov - pôvodné pozemky parc. č. 2585/6, 2585/13, 2585/14, 2587/6, 2587/7 a 2587/8 na základe geometrického plánu č. 32324642-009/2011 boli zlúčené do novovytvoreného pozemku parc. č. 2585115, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 320m² a boli vysporiadané na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2011.

Podľa ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona, v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Všetky podstatné zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní sú charakterizované ako zmena stavby pred dokončením a podliehajú povoleniu stavebného úradu. V konaní o zmene stavby pred dokončením postupuje stavebný úrad primerane podľa ustanovení spravujúcich stavebné konanie. Zmena stavby pred dokončením musí byť prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a účastníkmi konania v rozsahu v akom sa ich dotýka.

Stavebný úrad mesto Dunajská Streda listom č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl002 zo dňa 27.06.2018 oznámil v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania a upustenie od ústneho konania vo veci povolenia zmeny stavby pred dokončením. V oznámení stavebný úrad uviedol, že účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu podať do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Na neskoršie podané námietky sa neprihliada. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy a účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na príslušnom stavebnom úrade. Oznámenie malo v zmysle ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda po dobu 15 dní.

Súčasťou administratívneho spisu je overená kompletná projektová dokumentácia stavby vypracovaná odborne spôsobilou osobou Ing. Oliverom Csemym. Projektová dokumentácia stavby „Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 – polyfunkčný bytový dom“.

Odvolací orgán uvádza, že spisový materiál obsahuje svetlotechnický posudok vo vzťahu k okolitej zástavbe, vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Agnesou Iringovou.

V závere posudku je konštatované, že návrh riešenia polyfunkčnej bytovej budovy na parc. č. 2588/17 v k. ú. Dunajská Streda je vo vzťahu k okolitým bytovým budovám a administratívne z pozície kritických kontrolných bodov a z hľadiska insolácie vyhovujúci.

Súčasťou administratívneho spisu je aj odborný posudok stanovenia nárokov statickej dopravy vypracovaný a overený autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Pavlom Sebökom, ktorý uviedol, že stavba je z hľadiska riešenia statickej dopravy v súlade s platnou legislatívou a príslušným STN.

V zmysle ust. § 8 odseku (2) písmena b) a c) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., stavebník ku konaniu doložil projektovú dokumentáciu stavby (projekt stavby) vypracovanú oprávnenou osobou a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a organizácií, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov.

V zmysle ust. § 9 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. projektová dokumentácia stavby bola predložená k stavebnému konaniu, obsahuje všetky formálne náležitosti a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Dotknuté orgány (ust. § 140a stavebného zákona), ktoré chránia záujmy (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona) spoločnosti podľa osobitných predpisov, nevzniesli k stavbe záporné stanoviská. Ich podmienky stavebný úrad, v zmysle ust. § 10 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 66 stavebného zákona, skoordinoval a zapracoval do stavebného povolenia a tým zabezpečil ich plnenie.

Podľa dokladov uvedených v súvisiacom administratívnom spise stavebný úrad mesto Dunajská Streda zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok spojeného územného a stavebného povolenia stavby rodinného domu. Stanoviská dotknutých orgánov boli zapracované do odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Stavebník predložil doklady, ktorými preukázal, že povoľovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejnými záujmami sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými predpismi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne ustanovený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovení § 126 stavebného zákona, ktoré sa týkajú ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných predpisov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod. Stavebný úrad si vyžiadal len tie stanoviská a podklady, podľa aktuálneho umiestnenia a druhu prichádzali do úvahy.

Preskúvanie rozhodnutí v mimoodvolacom konaní je inštitút určený na nápravu nezákonných rozhodnutí, a to ich zrušením alebo zmenou, za súčasného rešpektovania dobromyseľne nadobudnutých práv účastníkov. Zrušenie takto preskúmaného rozhodnutia prichádza do úvahy vtedy, ak vydané rozhodnutie nemalo byť vôbec vydané.

OU Trnava - OVBP2 v mimoodvolacom konaní preskúmal a prehodnotil všetky podklady pre vydanie rozhodnutia č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23.11.2018, ktorým stavebný úrad mesto Dunajská Streda povolil zmenu stavby pred jej dokončením

„Zástavba na Nemešsegskej ulici - Dunajská Streda - SO 04 blok C1 – polyfunkčný bytový dom“ pre stavebníka DSGS s.r.o. a dospel k záveru, že stavebný úrad mesto Dunajská Streda postupoval v súlade so stavebným zákonom, keď vydal napadnuté rozhodnutie.

OU Trnava – OVBP2 má za to, že sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí uviedol všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami sa zaoberal pri hodnotení dôkazov a pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval a že sa dostatočne vysporiadal s námietkami účastníkov konania.

V zmysle ust. § 65 ods. 2 správneho poriadku, dôvodom pre zrušenie právoplatného rozhodnutia môže byť len jeho nezákonnosť. Nakoľko OU Trnava – OVBP2 v konaní a rozhodnutí stavebného úradu mesta Dunajská Streda nezistil rozpor so zákonom, všeobecne záväzným predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením, rozhodnutie stavebného úradu mesta Dunajská Streda č. 3788/DS/6783/2018/033-LSzl-004 zo dňa 23.11.2018, právoplatné dňa 11.01.2019 ponecháva v platnosti.

Doplnenie rozdeľovníka pre doručí sa: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy,
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Doplnenie rozdeľovníka pre na vedomie: Mesto Dunajská Streda, odbor stavebný, Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Tento list má v zmysle 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 OU Trnava po dobu 15 dní.

.....
Vyvesené dňa

.....
Zvesené dňa

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky