



Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, ktorým povolil stavbu „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“ na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, pre navrhovateľa Pri Mlyne 1, s.r.o., Nevädzova č. 6E, Bratislava, IČO 50 841 653,

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

OU Trnava – OVBP2, odvolacie konanie na preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu, mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, podľa ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku **z a s t a v u j e**.

Odôvodnenie

Rozhodnutím, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, stavebný úrad mesto Skalica, v zmysle ust. § 66 stavebného zákona v stavebnom konaní povolil stavbu „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“ na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, pre navrhovateľa Pri Mlyne 1, s.r.o., Nevädzova č. 6E, Bratislava, IČO 50 841 653.

Proti tomuto rozhodnutiu sa odvolalo Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

I. Absencia zisťovacieho konania podľa zákona EIA č.24/2006 Z.z.

Mesto Skalica dňa 27.04.2017 umiestnilo súbor stavieb (bytových domov) Pri Mlyne územným rozhodnutím č. 1025/2017 bez toho, aby bolo vykonané zisťovacie konanie, hoci podľa našich informácií daný súbor stavieb prekračoval dve limitné hodnoty pre povinné zisťovacie konanie (podlahová plocha prevyšujúca 10 000 m² a počet parkovacích miest viac ako 100 ks).

Podľa §34 ods. 1 Stavebného zákona „Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa §140c ods.6 Stavebného zákona „Ak sa stavebný úrad odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu, 15e) ktoré sa však do dňa začatia územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania nezačalo, zašle návrh na začatie uvedeného konania postupom podľa odseku 2 príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s osobitným predpisom, lga) v ktorom uvedie túto skutočnosť.“

Podľa §38 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.“

Napadnuté stavebné rozhodnutie bolo vydané bez toho, aby si stavebný úrad overil, či predmetná stavba ako súčasť súboru stavieb umiestnená územným rozhodnutím č.1025/2017 nepodlieha zisťovanému konaniu. V tejto súvislosti je potrebné skonštatovať, že zisťovacie konanie je potrebné vykonať aj vtom prípade, keď stavba „Pri Mlyne 1“ síce neprekračuje limitné hodnoty, avšak súbor stavieb „Pri Mlyne 1“, „Pri Mlyne 2“, „Pri Mlyne 3“ a „Pri Mlyne 4“ umiestnených jedným územným rozhodnutím tieto limitné hodnoty prekračuje.

Podľa §34 ods.3 Správneho poriadku „účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe“; podľa §34 ods.4 Správneho poriadku „vykonávanie dôkazov patrí správne orgánu“; podľa §32 ods.1 Správneho poriadku „správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie“ Ministerstvo životného prostredia SR podľa §54 ods.2 písm.e zákona EIA č.24/2006 Z.z. „vydáva a zverejňuje metodické usmernenia a poskytuje odbornú pomoc pri uplatňovaní tohto zákona“.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme a žiadame, aby stavebný úrad mesta Skalica oslovil Ministerstvo životného prostredia podľa §32 ods.3 Správneho poriadku s podnetom podľa §140c ods.6 Stavebného zákona s dopytom, či súbor stavieb Pri Mlyne 1, Pri Mlyne 2, Pri Mlyne 3 a Pri Mlyne 4 umiestnený územným rozhodnutím mesta Skalica č.1025/2017 podlieha zisťovaciemu konaniu a požiadal ho o metodické usmernenie ako postupovať v prípade, ak sa preukáže že územné rozhodnutie bolo vydané bez zisťovacieho konania hoci malo byť vykonané a niektoré stavby podľa tohto územného rozhodnutia už boli povolené a bolo voči nim podané odvolanie podľa §140c ods.8 Stavebného zákona.

Na základe metodického usmernenia MŽP SR sa rozhodne o procesnom postavení Združenia domových samospráv ako aj o prípadnom postupe podľa §140c Stavebného zákona.

Podľa §140c ods.8 Stavebného zákona „Proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému

rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu." Toto odvolanie je potrebné vnímať aj ako odvolanie podľa § 140c ods.8 Stavebného zákona, nakoľko podkladom rozhodnutia malo byť aj rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Prípadné nesplnenie zákonnej povinnosti zo strany stavebníka resp. stavebného úradu nemôže byť dôvodom na ujmu práv a záujmov dotknutej verejnosti.

II. Zákonom chránené záujmy a povinnosti podľa zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby." Naplniť túto zákonnú povinnosť je možné podľa čl.51 ods. 1 Ústavy SR len v zmysle príslušných vykonávacích zákonov, teda výlučne ako účastník konania podávaním návrhov vo veci; vykonať opatrenia na odvrátenie hrozby životnému prostrediu je možné len vyjadrením námietok v predmetnom stavebnom konaní tak, aby sa zodpovedný projektant a stavebný úrad týmito okolnosťami relevantne zaoberali.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č. 5 Sžp 106/2009 zo dňa 22.06.2010 je realizácia práv a povinností vyplývajúcich zo zákona o životnom prostredí v kombinácii napr. s vodným zákonom dôvodom pre účasť v stavebnom konaní podľa §14 ods. 1 Správneho poriadku; chceli by sme poukázať tiež na rozsudok NS SR sp.zn. ISžo 248/2008. Z uvedených rozsudkov vyplýva, že aplikovanie §15 resp. §19 zákona o životnom prostredí vytvára tomu, kto si ich uplatňuje tzv. iný vzťah k pozemku podľa §139 Stavebného zákona. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zákona o životnom prostredí sú našimi subjektívnymi právami a povinnosťami, ktorými sa má stavebný úrad povinnosť v predmetnom konaní vysporiadať. Základným znakom účastníka konania je hmotno-právny pomer k prejednávanej veci; tento je správny orgán skúmať v každom okamihu správneho konania. V danom konkrétnom prípade je to hmotno-právny pomer ku konkrétnej zložke životného prostredia -vode a spôsobu akým sa s ňou nakladá v kombinácii so zákonom uloženou povinnosťou podľa §19 zákona o životnom prostredí.

Podľa §65 Vodného zákona „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve." §18 ods.5 vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.", vodný zákon sa zároveň podrobne venuje environmentálnym cieľom, vodnej bilancii a manažmentu vôd (napr. §5, §6, §13 vodného zákona), ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie.

Pred vydaním napadnutých stavebných povolení malo byť ako podklad stavebného povolenia zabezpečené rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy povoľujúcich vodné stavby a vyjadrenie štátnej vodnej správy k spôsobu akým sa naplňajú účely a ciele Vodného zákona aj v napadnutých stavebných povoleniach. V napadnutých rozhodnutiach sa neuvádza, že by bolo vodoprávne rozhodnutie a stanovisko štátnej vodnej správy predložené a ako bol Vodný zákon v projekte naplnený.

Podľa §65 Vodného zákona „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“ Žiadame overiť splnenie záujmov podľa citovaného ustanovenia Vodného zákona predložením príslušných vodohospodárskych výpočtov.

Podľa §18 ods.5 vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť no podnikateľské účely.“ Žiadame overiť splnenie záujmov podľa citovaného ustanovenia Vodného zákona predložením príslušných vodohospodárskych výpočtov.

Vodný zákon sa zároveň podrobne venuje environmentálnym cieľom, vodnej bilancii a manažmentu vôd (napr. §5, §6, §13 vodného zákona), ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie Žiadame overiť splnenie záujmov ochrany vôd, environmentálnych opatrení a manažmentu povodia podľa Vodného zákona predložením príslušných vodohospodárskych výpočtov a odborného vodohospodárskeho stanoviska.

Súčasťou projekcie stavieb je vždy aj spôsob ich odvodnenia, pričom záujmy vyplývajúce z Vodného zákona sleduje príslušný orgán štátnej vodnej správy a Slovenský vodohospodársky podnik. O tom či boli dodržané ustanovenia vodohospodárske bilancie a odtokové pomery vecne vyhodnocuje Slovenský vodohospodársky podnik; príslušný orgán štátnej vodnej správy sa vyjadruje k naplneniu celého komplexu záujmov vyplývajúcich z Vodného zákona. Vzhľadom na uvedené je potrebné vyžiadať si stanovisko uvedených dotknutých orgánov k overeniu:

a) Či boli splnené podmienky Vodného zákona k osobitému a všeobecnému užívaní vôd a to najmä nezhoršenie vodnej bilancie a odtokových pomerov dotknutého povodia;

b) Či návrhy opatrení uplatnené Združením domových samospráv sú opatrenia, ktorými sa sledované ciele Vodného zákona realizujú a či je vhodné ich zrealizovať aj v rámci predmetnej stavby.

Odvolačný orgán je povinný postupom podľa §140b ods.6 Stavebného zákona overiť si oprávnenosť vyjadrení Združenia domových samospráv a na základe výsledkov rozhodnúť o odvolaní. Alternatívne je možné aj rozhodnúť, že z uvedených hľadísk môžu byť záujmy podľa Vodného zákona dotknuté a uložiť projektantovi dané problematiky odborne riešiť v realizačnom projekte podľa §66 ods.4 písm.a resp. písm.d Stavebného zákona.

III. Petit odvolania a ďalšie procesné náležitosti

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 územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie podľa §59 ods.3 zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

Žiadame byť oboznámený s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia sa podľa §33 ods.2 a §56 Správneho poriadku v samotnom konaní o odvolaní. Zároveň žiadame, aby v rozhodnutí o odvolaní boli všetky naše námietky v odvolaní citované podľa §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku a odvolací orgán uviedlo, ako sa s nimi vysporiadal a ako ich v rozhodnutí zohľadnil.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručiť v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vrámcí odvolania voči rozhodnutiu mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, ktorým bola v stavebnom konaní povolená stavba „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“, na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, pre navrhovateľa Pri Mlyne 1, s.r.o., Nevädzova č. 6E, Bratislava, IČO 50 841 653, sa Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, svojím podaním, zo dňa 20.11.2017, domáhal postavenia účastníka konania, nakoľko podľa Združenia domových samospráv malo vydaniu napadnutého rozhodnutia predchádzať zisťovacie konanie podľa zákona EIA č.24/2006 Z.z. a tiež na základe zákonom chránených záujmov a povinnosti podľa zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.

Predmetná povolená stavba „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“, na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, je podľa predloženej projektovej dokumentácie novostavba nepodpivničeného, 5-podlažného bytového domu č. 1 s plochým zastrešením. V bytovom dome je navrhnutých 20 bytov a 18 krytých parkovacích miest pod objektom. Súčasťou stavby je príslušná technická vybavenosť, sadové a parkové úpravy.

Nakoľko predmetnému stavebnému konaniu, ktorým bola povolená stavba „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“, na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, nepredchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (podľa zákona č. 24/2006 Z. z), Združeniu domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, nevyplýva právo podať odvolanie v predmetnom stavebnom konaní podľa ust. § 140c ods. 8 stavebného zákona, a ani postavenie účastníka konania podľa ust. § 140c ods. 10 stavebného zákona.

Odvolaťovi postavenie účastníka preskúmaného stavebného konania nevyplýva ani z ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona, ani z osobitného predpisu podľa ust. § 59 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, ktorým je zákon č. 24/2006 Z. z..

Ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona sa na ďalšie osobitné predpisy nevzťahuje, teda postavenie účastníka konania Združeniu domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, v preskúmanom stavebnom konaní, nevyplýva ani zo zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.

Odvolačiaci orgán preskúmal dôkazy a dôvody, pre ktoré by menovaný mohol byť ukrátený na svojich právach a neboli preukázané žiadne skutočnosti, ktoré by oprávňovali Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, byť účastníkom konania o povolení stavby „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“ na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica.

OU Trnava – OVBP2, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/008850/Bo, zo dňa 20.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2018, nepriznal postavenie účastníka konania odvolaťovi, Združeniu domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, v konaní o odvolaní voči rozhodnutiu mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, a zároveň rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/008850/Bo, zo dňa 04.04.2018, konanie vo veci odvolania Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, proti rozhodnutiu mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil, a to doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, č. OU-TT-OVBP2-2018/008850/Bo, zo dňa 20.03.2018.

Podľa ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, správny orgán konanie zastaví, ak zistí, že ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je účastníkom konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán.

Z dôvodu, že odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/008850/Bo, zo dňa 20.03.2018, nepriznal postavenie účastníka konania Združeniu domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, ktorý podal odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Skalica, č. 2518/2017, zo dňa 10.11.2017, ktorým bola povolená stavba „Bytové domy Pri Mlyne na Čulenovej ulici v Skalici – bytový dom 1“ na pozemkoch, parc. č. 998/22 a 998/25 v kat. ú. Skalica, pre navrhovateľa Pri Mlyne 1, s.r.o., Nevädzova č. 6E, Bratislava, IČO 50 841 653, OU Trnava – OVBP2, v súlade s ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, konanie o odvolaní zastavil.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa ust. § 30 ods. 2 zákona č.71/196 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné sa ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

1. verejná vyhláška – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava

Na vedomie:

2. Pri Mlyne 1, s.r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava
3. AZ ateliér, s.r.o., Trnavská 28, 821 08 Bratislava
4. Pri Mlyne 3, s r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava
5. Pri Mlyne 2, s r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava
6. Pri Mlyne 4, s r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava
7. WM Invest, s.r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava
8. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
9. SPORT AGENCY s.r.o., Čulenova 1/A, 909 01 Skalica
10. D&S, s.r.o., Čulenova 1, 909 01 Skalica
11. Dušan Dulík, 908 47 Radimov č. 208
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
15. Slovak Telekom a.s., RTC sever, Poštová 1, 010 08 Žilina
16. Správa mestského majetku, s.r.o., Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
17. Slovenská energetika, a.s., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina
18. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

**Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky.
Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli.**

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka