

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2020/024735-007

Trnava

07. 09. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

Rozhodnutie o odvolaní Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zas. predsedom, Marcelom Slávikom proti rozhodnutiu mesta Šamorín číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 42 ods. 1 a 2 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre navrhovateľa Ing. Michala Krkošku, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina.

Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa

1. Navrhovateľ - Ing. Michal Krkoška, Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina
2. Pôvodný žiadateľ - ZOKY a.s., Bratislavská 29/A, 931 01 Šamorín
3. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
4. ZP pôvodný - Mag. arch. Mgr. art. Kristián Csémy - AKVADRAT s.r.o., Dunajská 3, 945 01 Komárno
5. ZP navrhovanej zmeny - Ing. arch. Peter Tešlár, AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava 2
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
7. Verejná vyhláška

Výrok rozhodnutia

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 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, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zas. predsedom, Marcelom Slávikom proti rozhodnutiu mesta Šamorín číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 42 ods. 1 a 2 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633,

kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre navrhovateľa Ing. Michala Krkošku, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina.

r o z h o d l takto:

OU Trnava - OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Združenia domových samospráv, so sídlom Rovnianska 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zas. predsedom, Marcelom Slávikom zo dňa 01. 05. 2020 (o 22:03 hod.) zamietá a rozhodnutie mesta Šamorín číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020 potvrdzuje.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020, stavebný úrad, mesto Šamorín v zmysle ust. § 41 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 42 ods. 1 a 2 stavebného zákona povolil zmenu územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre navrhovateľa Ing. Michala Krkošku, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina.

Zmena územného rozhodnutia sa týka pozemkov parc. č. 3457/563, č. 3457/561, č. 3457/559, č. 3457/557 a č. 3457/485 v kat. ú. Šamorín.

Na uvedených pozemkoch budú umiestnené rodinné domy A, B, C s dvomi nadzemnými podlažiami. Rodinný dom A a B má dve bytové jednotky, rodinný dom C jednu bytovú jednotku. Spolu bude päť bytových jednotiek. Hlavné vstupy do bytov sú na 1. NP. Vstupy sú orientované na juhozápadnú stranu - z verejnej komunikácie.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa dňa 01. 05. 2020 (o 22:03 hod.) v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania Združenie domových správ, so sídlom Rovnianska 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zas. predsedom, Marcelom Slávikom, ktorý nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Podľa ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona „Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu(15c) záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,15b) stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.“

- Podľa ust. § 140c ods.12 stavebného zákona „Stavebný úrad vo veci nerozhodne bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o predmet konania, ktorý podlieha rozhodovaniu podľa osobitného predpisu.“

- Podľa ust. § 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.“

- Podľa ust. §42 ods. 4 stavebného zákona „Územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.“

- Na predmetnú stavbu prebehlo posudzovanie vplyvov na životné prostredie (<<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zastavba-labyrinth-155-rodinnych-domov-zmena>) napadnuté odvolanie nikde nespomína ani toto rozhodnutie, ani skutočnosť, že by sa stavebný úrad zaoberal súladom s rozhodnutím EIA a že by si zabezpečil vyhodnotenie súladu a záväzné stanovisko príslušného úradu. Odvolanie podáva podľa citovaných ustanovení stavebného zákona a žiada overiť súlad DSP a vydaného rozhodnutia s rozhodnutím EIA.

- Podľa ust. § 140c ods. 10 stavebného zákona „Podaním odvolania podľa odseku 8 sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.“

- Podľa ust. § 56 správneho poriadku vykoná stavebný úrad doplňujúce dokazovanie; toto žiadajú ako nový účastník konania (ktorý si nemohol uplatniť vyjadrenie v prvostupňovom konaní) vykonať minimálne v rozsahu:

Žiada predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ust. § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiada predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Žiada preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa ust. § 16a vodného zákona.

Žiada preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa ust. § 18 ods.5 a/alebo ust. § 65 vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

Žiada predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa ust. § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Žiada preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa ust. § 47 písm. e a písm. j stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo." Žiada preukázať splnenie podmienky podľa ust. § 47 písm. e a písm. j stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiada riešiť prírodnými opatreniami v zmysle tohto vyjadrenia.

Žiada adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

- S realizáciou stavby „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov- zmena” súhlasí; do podmienok územného rozhodnutia žiada zahrnúť nasledovné podmienky podľa ust. § 39a ods.2 písm. b stavebného zákona:

Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE.

Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

- Podľa ust. § 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 žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil podľa ust. § 59 ods. 3 a vec vrátil na nové stavebné konanie. Toto odvolanie má podľa ust. § 55 ods.1 správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa ust. § 42 ods. 4 stavebného zákona nemožno vylúčiť.

- Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním úrad vysporiadal žiada uviesť v rozhodnutí o odvolaní.

- Žiada byť oboznámení s podkladmi odvolacieho konania podľa ust. § 23 ods. 1 pred samotným vydaním druhostupňového rozhodnutia a umožniť im sa k nim podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku vyjadriť.

- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiada doručovať v zmysle ust. § 25a správneho poriadku do elektronickej schránky ich združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdia podľa ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stavebný úrad, mesto Šamorín v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil listom číslo: 977/2020-05/SOČÚ zo dňa 03. 06. 2020 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu podaného odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad, mesto Šamorín, odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 11. 06. 2020, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

Podľa ust. § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je 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 ust. § 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 ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

OU Trnava – OVBP2 ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie mesta Šamorín číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020, v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a dospel k záveru, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

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. § 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.

Stavebný úrad, mesto Šamorín postupoval v konaní v súlade so stavebným zákonom a správnym poriadkom.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ust. § 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.

Zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín sa týka pozemkov parc. č. 3457/563 a 3457/561, kde sa umiestňuje dvojpodlažný RD s plochou strechou s dvomi bytovými jednotkami A1 a A2. Zmena je aj na susedných pozemkoch parc. č. 3457/559 a 3457/557, kde sa umiestňuje identický dvoj dom s dvoma b.j. Ďalej sa na pozemku parc. č. 3457/485 umiestňuje dvojpodlažný RD s plochou strechou a jednou b.j. Podľa grafickej časti Územného plánu mesta Šamorín - Zmeny a doplnky č.3 (schválených uznesením č.27/2017/VII, zo dňa 21. 09. 2017) výkresu "Regulačný výkres" sa stavba nachádza v regulačnom bloku „70“ určenom na bývanie v rodinných domoch rôznych

typologických druhov. Reguláciu územia je nasledovná:

- spôsob zástavby - izolovaná a združená (združená zástavba je zástavba výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené, spojené zvislými konštrukciami, t.j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Patria sem dvoj domy a radová zástavba),
- min. výmera pozemkov - izolovaná zástavba 400 m² pre RD s 1 b.j. + 300 m² na každú ďalšiu b.j. a združená zástavba 250 m² pre RD s 1 b.j. + 250 m² na každú ďalšiu b.j.,
- max. výška oplotenia 1,8 m,
- max. podlažnosť - 2 NP pre objekty s plochou strechou,
- max. index zastavanosti - 0,3 pre izolovanú zástavbu a 0,5 pre združenú zástavbu,
- min. koeficient zelene - 0,5 pre izolovanú zástavbu a 0,3 pre združenú zástavbu.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“ na pozemkoch parc. č. 3457/563 a 3457/561, pozemkoch parc. č. 3457/559 a 3457/557 a pozemku parc. č. 3457/485 v kat. ú. Šamorín je v súlade so záväznou reguláciou územného plánu mesta Šamorín.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 39 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 dokladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie.

Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa uvedeného ust. ods. 2, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

V zmysle ust. § 41 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhov na umiestnenie stavby rešpektoval stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, ktoré posudzujú návrhy podľa osobitných predpisov. V danom prípade boli všetky ich stanoviská a vyjadrenia kladné a sú súčasťou preskúmaného spisového materiálu. Ich jednotlivé pripomienky sú uvedené podľa ust. § 39a stavebného zákona v podmienkach rozhodnutia.

Stavebný úrad postupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami.

K dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Dňa 25. 02. 2020 podal navrhovateľ Ing. Michal Krkoška, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina na stavebný úrad návrh na zmenu územného rozhodnutia na stavbu Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546,

3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín. Na uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie mestom Šamorín číslo: 4359/2016-003/SOcÚ zo dňa 01. 03. 2017 a zmena územného rozhodnutia vydaná mestom Šamorín číslo: 1573/2019-002/SOcÚ zo dňa 25. 04. 2019.

Na základe podaného návrhu stavebný úrad, mesto Šamorín oznámil formou verejnej vyhlášky v zmysle ust. § 36 ods. 4 a ust. § 41 stavebného zákona dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania listom číslo: 977/2020-03/SOcÚ zo dňa 16. 03. 2020 začatie územného konania o povolení zmeny územného rozhodnutia na predmetnú stavbu. V zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a vyzval účastníkov konania a dotknuté orgány, aby sa k danej stavbe vyjadrili v lehote 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Do podkladov rozhodnutia mohli účastníci konania nahliadnuť na Spoločnom obecnom úrade - stavebný odbor, sídlo Mestský úrad v Šamoríne počas stránkových dní.

K oznámeniu o začatí konania o povolení zmeny územného rozhodnutia si Združenie domových samospráv, v zastúpení Marcelom Slávikom neuplatnilo písomné pripomienky a ani námietky.

Podľa ust. § 34 stavebného zákona účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ods. 1 citovaného zákona "a ten komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu "sú osoby, ktorým toto právo vyplýva z ust. § 24 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ust. § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. umožňuje verejnosti a dotknutej verejnosti, v rámci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, postavenie účastníka konania, ak prejaví záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení za podmienky splnenia ust. § 24 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z.

Podľa ust. § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a o doplnení niektorých zákonov, dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoloňavacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Nakoľko Združeniu domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom, vyplýva postavenie účastníka konania z osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, môže podať tento účastník konania iba námietky týkajúce sa práva na priaznivé životné prostredie, ktoré môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Právo na priaznivé životné prostredie chráni v konaní dotknutý orgán, ktorý vydal záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu, zákona č. 24/2006 Z.z, ktorým je v tomto konaní Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Na základe uvedeného je zjavné, že odvolanie takéhoto účastníka konania môžu smerovať jedine proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska dotknutého orgánu. V takom prípade je odvolací orgán povinný postupovať v súlade s ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého, ak odvolanie proti rozhodnutiu smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k odvolaniu, od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Dotknutý orgán (ust. § 140a stavebného zákona) – Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda vydal záväzné stanovisko č. OU-DS-OSZP-2020/010452-002 zo dňa 06. 04. 2020 ku konaniu o povolení zmeny územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, že návrh zmeny je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o

posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2016/014160-013 zo dňa 30. 09. 2016 a s jeho podmienkami.

Predmetné stanovisko dotknutého orgánu je uvedené v napadnutom rozhodnutí na strane č. 2, a je súčasťou preskúmaného spisového materiálu.

V zmysle ust. § 140c písm. 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.

V zmysle ust. § 140b ods. 6) stavebného zákona, ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska.

Z dôvodu, že podané odvolanie Združenia domových samospráv smerovalo proti obsahu záväzného stanoviska - dotknutého orgánu, OU Trnava - OVBP2 postupoval v súlade s ust. § 140b ods. 6) stavebného zákona, a v zmysle ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2020/024735-003 zo dňa 17. 07. 2020 (právoplatné dňa 05. 08. 2020) prerušil konanie, do doby doriešenia námietok, smerujúcich proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2020/010452-002 zo dňa 06. 04. 2020.

OU Trnava OVBP2 počas prerušeného konania si v zmysle ust. 140b ods. 6 stavebného zákona vyžiadal listom č. OU-TT-OVBP2-2020/024735-002 – stanovisko I. zo dňa 17. 07. 2020 od Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie o ich vyjadrenie k obsahu odvolania od Združenia domových samospráv, ktoré smerovalo voči ich záväznému stanovisku č. OU-DS-OSZP-2020/010452-002 zo dňa 06. 04. 2020.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na ŽP podľa ust. § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa vyjadril k podanému odvolaniu listom č. OU-DS-OSZP-2020/016888-003 zo dňa 31. 07. 2020, ktorým potvrdil svoje pôvodné záväzné stanovisko č. OU-DS-OSZP-2020/010452-002 zo dňa 06. 04. 2020.

Na základe uvedeného, odvolací orgán v súlade s ust. § 140b ods. 6) stavebného zákona si listom č. OU-TT-OVBP2-2020/024735-004 zo dňa 14. 08. 2020 vyžiadal od OU Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu o potvrdenie resp. zmenu záväzného stanoviska Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie.

OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, potvrdil listom č. OU-TT-OSZP2-2020/032168/Pu zo dňa 02. 09. 2020, záväzné stanovisko Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2020/010452-002 zo dňa 06. 04. 2020, ktoré bolo vydané k návrhu o povolení zmeny územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“ na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre navrhovateľa Ing. Michala Krkošku, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina, podľa ust. § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K ostatným predloženým námietkam sa OU Trnava – OVBP2 nevyjadruje, nakoľko Združenie domových samospráv, nemalo zákonné právo na ich uplatnenie, pretože jeho odvolanie mohlo smerovať jedine proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska dotknutého orgánu.

Z dôvodu, že do spisového materiálu neboli doložené žiadne nové podklady pre rozhodnutie, odvolací orgán neoznamuje účastníkom konania, že môžu nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie a vyjadriť sa k nim (ust. § 33 správneho poriadku).

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Na vedomie: rozdeľovník na doručovanie

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava - postou

Ing. Lubomír Antal
vedúci odboru

Doručuje sa

Michal Krkoška
Fedora Ruppeldta 3153 9
010 01 Žilina
Slovenská republika

ZOKY, a.s.
Bratislavská 29/A
931 01 Šamorín
Slovenská republika

Mesto Šamorín
Hlavná 37
931 01 Šamorín
Slovenská republika

AKVADRÁT, s.r.o.
Dunajská 3
945 01 Komárno
Slovenská republika

AVINTA spol. s r.o.
Exnárova 0
821 03 Bratislava
Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z.
Rovniankova 1667 14
851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Dunajskej Strede, Múzejná, 929 01 Dunajská Streda 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko, 929 01 Dunajská Streda 1
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Tovarnícka 2208/5, 955 01 Topoľčany 1
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
MadNet Services, s.r.o., Bratislavská cesta 8/1863, 929 01 Dunajská Streda 1
SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice-Vyšné Opátske
Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zas. predsedom, Marcelom Slávikom proti rozhodnutiu mesta Šamorín číslo: 977/2020-04/SOcÚ zo dňa 27. 04. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 42 ods. 1 a 2 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu Zástavba LABYRINT - 155 Rodinných domov“, na pozemkoch parc. č. 43/6, 1016/304, 185, 202, 203, 213/1, 258, 259, 3457/358, 359, 3457/368-386, 3457/388-391, 3457/393-402, 3457/405-418, 3457/420, 421, 3457/425-447, 3457/450-457, 3457/460-464, 3457/466-470, 3457/473-485, 3457/488-491, 3457/496-498, 3457/504-510, 3457/517-522, 3457/529-534, 3457/540-546, 3457/551, 3457/556-564, 3457/569, 3457/572-633, kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre navrhovateľa Ing. Michala Krkošku, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, 010 01 Žilina.]

Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2020/024735-0091573/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lubomir Antal
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 07.09.2020 10:56:31
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.09.2020 10:57:33
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-OVBP2-2020/024735-0091573/2020

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Dominová Martina, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 07.09.2020
Podpis a pečiatka: