



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 fyzických osôb: **Ing. Ladislav Tóth, trvale bytom Báč 159, 930 30, Ing. Alexander Lengyel, trvale bytom Báč 195, 930 30, Annamária Farkas Méry, trvale bytom Báč 118, 930 30, Mgr. Hana Veselská trvale bytom Báč 283, 930 30, Ing. Ivan Gabauer, trvale bytom Báč 278, 930 30, Janka Gabauerová, trvale bytom Báč 278, 930 30, Peter Mezei, trvale bytom Školská 32, 931 01 Šamorín, Gabriela Hanczová, trvale bytom Školská 32, 931 01 Šamorín, Gergely Fónod, trvale bytom Báč 277, 930 30, Natália Fónod Babincová, trvale bytom Báč 277, 930 30, Ing. Marek Szelle, trvale bytom Báč 290, 930 30, Ing. Tamara Derzsiová, trvale bytom Báč 53, 930 30, Silvia Csáder, trvale bytom Báč 166, 930 30, Roland Csáder, trvale bytom Báč 166, 930 30, Tímea Támová, trvale bytom Báč 254, 930 30, István Tám, trvale bytom Báč 254, 930 30, Ing. Gabriel Író, trvale bytom Báč 285, 930 30, Jana Író, trvale bytom Báč 285, 930 30** (v ďalšom len „odvolatelia“) proti rozhodnutiu špeciálneho stavebného, **Obce Báč, č. 124, 930 30 Báč** (v ďalšom len „Obec Báč“) číslo: **216/2017-stav.-003/VV** zo dňa **18.10.2018**, ktorým bola povolená stavba „**SO 04 Komunikácia a chodníky**“ v rámci stavby „**Obytná zóna Báč – Godmáň III.**“, na pozemkoch registra „C“ parc. č: 321, 322/122, 322/225, 322/226, 322/429, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/352, 322/415 a 322/350 v katastrálnom území Báč, obce Báč a 502/70 a 502/92 v katastrálnom území Kyselica, obce Kyselica

rozhodol takto:

Okresný úrad podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie Obce Báč číslo: 216/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 **potvrďuje** a odvolanie odvolateľov **zamieta**.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 216/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 Obec Báč 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 „**SO 04 Komunikácia a chodníky**“ v rámci stavby „**Obytná zóna Báč – Godmáň III.**“ na pozemkoch registra „C“ parc. č: 321, 322/122, 322/225, 322/226, 322/429, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/352, 322/415 a 322/350 v katastrálnom území Báč, obce Báč a 502/70 a 502/92 v katastrálnom území Kyselica, obce Kyselica, pre stavebníka: REMEDIES, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava v zastúpení Ing. Peter Hanesz - PROINVEST, Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolali odvolatelia, ktorí vo svojom odvolaní uvádzajú nasledovné:

„My vlastníci susedných nehnuteľností a obyvatelia obce Báč, podpísaní nižšie na stranách 2 a 3 tohto odvolania, týmto podáme odvolanie proti stavebnému povoleniu č. 216/2017-stav.- 003/VV, ktoré bolo zverejnené dňa 20.11.2018 na úradnej tabuli obce Báč vo veci stavby „Obytná zóna Báč - Godmáň III“ a ktorým bol povolený stavebný objekt „SO-04 Komunikácie a chodníky“ a žiadame odvolací orgán o zrušenie vydaného stavebného povolenia. Nášmu odvolaniu žiadame vyhovieť v plnom rozsahu.

Dôvody nášho odvolania:

1. Obec Báč vydaním stavebného povolenia porušila § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., nakoľko stavebník (spoločnosť REMEDIES, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava) počas stavebného konania (ani počas územného konania) na stavebný objekt SO-04 stavby „Obytná zóna Báč - Godmáň III“ nepreukázal, že je vlastníkom pozemku p. č. 321 KÚ Báč alebo že má k tomuto pozemku inc právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Parcela č. 321 je vo vlastníctve obce a je dotknutá z dôvodu umiestnenia komunikácie v dĺžke 115,41m a z dôvodu zriadenia dočasnej spevnenej komunikácie v dĺžke 112,03m, ktorá bude slúžiť na zásobovanie výstavby komunikácií, chodníkov a inžinierskych sietí v obytnej zóne Godmáň III.

2. Obec Báč porušila ustanovenie §61 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., ktoré hovorí, že „stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné konanie úplná.“ Okresný úrad v Dunajskej Strede, Odbor starostlivosti o ZP vydal záväzné stanovisko pod č. OU-DS-OSZP-2018/015295-05 dňa 30.08.2018, pričom začatie stavebného konania pre „SO-04 Komunikácie a chodníky“ bolo obcou Báč oznámené verejnou vyhláškou už dňa 20. 07. 2018, teda v čase, keď žiadosť pre vydanie stavebného povolenia ešte nebola úplná.

3. Obec Báč pri vydaní stavebného povolenia „SO-04 Komunikácie a chodníky“ nebola dostatočne obozretná a nechránila záujmy štátu a spoločnosti (verejný záujem), čím porušila základné pravidlá konania §3 ods. 1 zákona o správnom konaní, nakoľko nie je zabezpečené odovzdanie komunikácií a chodníkov do vlastníctva obce Báč ani vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov pozemkov pod nimi zmluvným alebo iným právne záväzným spôsobom. Vydané stavebné povolenie pre „SO-04 Komunikácie a chodníky“ neobsahuje žiadne podmienky určené obcou Báč na ich odovzdanie alebo iné majetkovoprávne vysporiadanie v záujme ich zaradenia do siete miestnych komunikácií a neobsahuje podmienky určené na ochranu práv osôb priamo dotknutých s výstavbou nových komunikácií (zriadenie vecného bremena na parcelách pod plánovanými komunikáciami v prospech obce a v prospech majiteľov susedných nehnuteľností s právom prístupu svojich pozemkov po celej dĺžke spoločnej hranice pozemkov napríklad z dôvodu údržby svojej nehnuteľnosti), preto nebude možné zabrániť tomu, aby v novovytvorenej lokalite obytnej zóny Godmáň III v budúcnosti majiteľ ciest a chodníkov neobmedzoval vstup a vjazd ostatným obyvateľom obce vrátane majiteľov susedných nehnuteľností. Vydané stavebné povolenie nijakým spôsobom nezaručuje, že postavené komunikácie a chodníky budú zaradené do siete miestnych komunikácií a v tomto prípade obec nebude môcť zabezpečiť správu a údržbu ciest a chodníkov a nebude môcť chrániť verejný záujem tak ako to robí v ostatných častiach obce. Záujmom spoločnosti, záujmom všetkých obyvateľov obce je vytvoriť rovnaké podmienky pre všetkých a zabezpečiť, aby v novovytvorenej zastavanej oblasti Godmáň III nevznikali súkromné ulice s odlišnými podmienkami užívania verejných priestorov a aby správa a údržba ciest a chodníkov bola rovnako zabezpečená pre všetkých obyvateľov na celom území obce Báč rovnako a vo verejnom záujme.

4. Obec Báč pri vydaní stavebného povolenia nechránila verejný záujem spoločnosti, keď neprihliadala na to, že občianska vybavenosť obce nie je pripravená pre nárast obce o 72 nových rodinných domov, pre obsluhu ktorých majú byť postavené komunikácie, chodníky a inžinierske siete v obytnej zóne Godmáň III. V 35 samostatných rodinných domoch a 37 radových domoch a dvojdomoch na záujmovom území bude bývať cca. 252 nových obyvateľov (informácia z projektu pre UR). Napriek tomu, že sa v projekte pre územné rozhodnutie píše, že nároky obyvateľov navrhovanej zástavby na zriadenie občianskej vybavenosti bude uspokojovať obec, skutkový stav je taký, že súčasná občianska infraštruktúra nie je uspokojujúca ani pre súčasných 555 obyvateľov prihlásených na trvalý pobyt v Báci. V obci funguje jedna materská škola, ktorá je využitá na plné kapacity a o jej rozšírení sa zatiaľ neuvažuje. Základná škola sa v obci nenachádza a po zúžení školského obvodu mesta Šamorín už deti

z našej obce neprijímajú ani v Šamoríne. Najbližšia základná škola s vyučovacím jazykom slovenským, ktorá je schopná prijať deti z Báču sa nachádza v Gabčíkove, 20 km od obce. V dedine nefungujú žiadne športové ani iné mládežnícke kluby, nie sú vytvorené žiadne verejné plochy na šport a oddych, futbalové ihrisko nie je funkčné. V obci sa nenachádza ani jedno verejné ihrisko a nie je ani obchod s potravinami. Finančnú záťaž na vytvorenie uspokojenia nárokov občianskej vybavenosti obyvateľov navrhovanej zástavby musí znášať obec, k čomu však v rozpočte obce nie sú vyčlenené finančné prostriedky. Z uvedených dôvodov si myslíme, že povolenie stavieb komunikácií, chodníkov a inžinierskych sietí pre obsluhu plánovaných rodinných domov v obytnej zóne Godmáň III by sa malo uskutočniť až po uspokojení nárokov občianskej vybavenosti pre súčasných obyvateľov obce a následne stavba by mala byť povolená etapovité, rozdelením na 3 až 4 menšie etapy po 5-ročných časových horizontoch, aby sa obec mohla pripraviť na zabezpečenie potrebnej občianskej vybavenosti.“

Obec Báč listom č. 344/2018/VV zo dňa 07.01.2019 v zmysle ust. § 56 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky upovedomil účastníkov konania o podaní odvolania proti uvedenému rozhodnutiu, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, oboznámil ich s obsahom podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

K obsahu odvolania sa vyjadril stavebník REMEDIES, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza nasledovné:

„Obec Báč určila lehotu na podanie vyjadrenia 15 dní. V tejto stanovenej lehote podávame nasledovné vyjadrenie:

1. *Hneď v úvode vyjadrenia musím namietat' opodstatnenosť podania odvolania. Podľa zákona č. 71/1967 Zb. Správny poriadok - právo podať odvolanie má účastník konania alebo ten, ktorému osobitný zákon - (Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP) takéto postavenie priznáva.*

Z obsahu podaného odvolania je jasné, že osoby podávajúce odvolanie neobhajujú svoje vlastné zákonom chránené záujmy, ale vystupujú ako zástupcovia verejnosti. Lenže podľa platnej legislatívy, osoby zastupujúce verejnosť počas posudzovania majú vyjadriť svoj záujem o navrhovanú činnosť a majú sa zapojiť do procesu posudzovania vplyvov. Až takýmto aktívnym prístupom sa stáva z fyzickej osoby zástupca zainteresovanej verejnosti. Ani jedna osoba podpísaná na odvolaní tak neučinila, čoho je dôkazom právoplatné rozhodnutie o posudzovaní uverejnené na stránke <http://www.enviroportal.sk/sk/SK/eia/detail/vystavba-rodinnych-domov-bac-godman>.

Z uvedeného dôvodu osoby podávajúce odvolanie takúto zákonnú požiadavku nespĺňajú a z tohto dôvodu nie je možné hovoriť o účastníkoch konania. Ich tvrdenie, že sú účastníkmi konania z titulu, že sú zástupcami verejnosti nemá zákonnú oporu. Žiadame ich vylúčenie spomedzi účastníkov konania z dôvodu nespĺnenia si zákonných požiadaviek na ne kladených.

2. *A keďže sa nejedná o osoby - účastníkov konania ako je možné, že disponujú informáciami, ku ktorým je možné sa dostať iba nahliadnutím (hoci iba povrchným) do spisu?*

Podľa ust. § 23 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. do spisu môže nahliadať iba účastník konania, nimi poverené osoby alebo zúčastnená osoba. Osoby podpisujúce odvolanie nespĺňajú ani jedno zákonné kritérium a preto mám dôvodnú obavu, že poslanci prekročili svoju právomoc stanovenú § 25 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a tým došlo k zneužitiu právomoci verejného činiteľa (ktorým poslanec jednoznačne je!), a to poslancami obecného zastupiteľstva.

Z titulu poslanca OZ nie je možné nahliadať do spisu stavebného orgánu. Takýmto nezákonným postupom mohla byť porušená zákonom garantovaná ochrana osobných údajov. Páni novozvolení poslanci si však neuvedomujú dôsledky svojho činu, ktorým sa mohli dopustiť aj trestného činu!

Dôkazy z nezákonného postupu dotknutých osôb sú nezákonné. Z uvedeného dôvodu podané odvolanie je ničotné, správny orgán ho nemôže brať do ohľadu pri svojej rozhodovacej právomoci.

Vyjadrenie ku konkrétnym bodom:

K bodu č. 1:

Podkladom na vydanie územného rozhodnutia bola Urbanistická štúdia. Obec Báč, v stanovisku k tejto Urbanistickej štúdii uviedla aj záväzné podmienky, ktoré boli premietnuté do podmienok územného rozhodnutia. Jedným z podmienok bolo vybudovanie spevnenej komunikácie na parcele č. 321 tvoriacej vlastníctvo obce a na tejto parcele vybudovať aj provizórnu prístupovú komunikáciu a túto používať počas výstavby. Naša spoločnosť s touto podmienkou súhlasila a zapracovala do dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne aj do projektu stavby pre stavebné konanie. Po vydaní územného rozhodnutia bola v roku 2015 podpísaná dohoda o uskutočnení stavby so zohľadnením podmienok obce. Táto dohoda je dokladom o splnení podmienky.

Dohoda bola predložená spolu s ostatnými dokladmi preukazujúcimi majetkoprávne vzťahy. Nachádza sa v spise. Pripomínam, že Obec Báč takisto disponuje jedným rovnopisom dohody, takže ju mala (aj má) k dispozícii.

A v neposlednom rade - odvolanie neobsahuje, aké práva a koho práva by boli porušené v prípade, keby dohoda nebola predložená. Nakoľko sa nejedná o obmedzenie práv osôb podpisujúcich odvolanie, podľa môjho skromného vedomia, je vecou stavebného úradu posúdiť splnenie podmienok vydania rozhodnutia, pričom obec nemôže požadovať predloženie dokladov a dokumentov prístupných z verejných zdrojov resp. ktorými ona sama disponuje v dôsledku svojej činnosti.

Z uvedených dôvodov tento bod odvolania sa opiera na nedostatočné preskúmanie skutkového stavu a nie je zákonný. Žiadam zamietnuť ako neodôvodnený.

K bodu č. 2:

Obec oznámila začatie stavebného konania na náš podmet po tom, keď sme predložili všetky predpísané podklady. Podanie bolo úplné. Obec mohla oznámiť začatie stavebného konania, čo aj urobila. Obec v rámci konania si vyžiadala záväzné stanovisko od posudzujúceho orgánu na základe tohto kompletného podania.

Nedošlo k žiadnemu porušeniu zákona, ani k porušeniu práv nikoho. Obec postupovala tak, ako to predpisuje zákon.

Podľa môjho posúdenia, odvolanie je podané na základe zle pochopeného zákona. Predmetný paragraf má zaväzovať stavebné úrady k termínu určeným zákonom na oznámenie začatia konania v najneskoršej lehote, nie na najskoršie!

Žiadam zamietnuť bod odvolania ako neodôvodnený!

K bodu č. 3:

Odpoveď ako k bodu č. 1. Jedná sa o nedostatočné naštudovanie spisového materiálu, rozhodnutí zastupiteľstva obce z predchádzajúcich období, vydaného právoplatného územného rozhodnutia stavby a snahu novozvolených poslancov zviditeľniť sa bez splnenia zákonných požiadaviek kladených na výkon funkcie poslanca! Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení § 25 ods. 1 uvádza povinnosti a oprávnenia poslancov a písm. f) uvádza povinnosť „f) prehlbovať si vedomosti potrebné na výkon funkcie poslanca“. Tak táto povinnosť poslancov unikla ich pozornosti.

Je podpísaná Dohoda o uskutočnení stavby, ktorá rieši všetky uvedené otázky. Dohoda bola odovzdaná stavebnému úradu Báč a nachádza sa v spise.

Žiadam zamietnuť bod odvolania, ako neodôvodnený.

K bodu č. 4:

Dôvody uvedené v tomto bode vychádzajú z absolútnej neznalosti problematiky. Riešenie tejto stavby sa začala začatím posudzovania činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Následne sa pokračovalo začatím obstarávania Územného plánu obce, ktorý obecnej zastupiteľstvo aj schválilo. Na základe schválenej ÚPO sa pristúpilo k obstaraniu Urbanistickej štúdie, ktorá slúžila ako podklad k vydaniu územného rozhodnutia stavby. Aj územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

V tomto bode uvedené problematiky boli riešené v predchádzajúcich konaniach a tieto konania boli aj úspešne skončené. Osoby sa mohli zúčastňovať na skorších konaniach, no neučinili tak (viď. konanie o posudzovaní vplyvov na ŽP), nevyjadrili svoj záujem zapojiť sa do príslušných konaní. Nevyužitie zákonných možností je vecou každej osoby a nie je možné sa domáhať nevyužitých práv na

úkor iného.

Je to neodborný a neodôvodnený bod odvolania. Žiadam zamietnuť.

Z horeuvedených dôvodov žiadam odvolací orgán, aby potvrdil rozhodnutie prvostupňového orgánu a odvolanie podané neoprávnenými osobami v celom rozsahu zamietol, ako neodôvodnené.“

Obec Báč o odvolaní nerozhodla, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku predložila spisový materiál dňa 05.03.2019 na odvolací orgán.

Obsah predloženého spisového materiálu:

1. Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Báč)
2. Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
3. Odvolanie proti stavebnému povoleniu č. 216/2017-stav.-003/VV vydaným obcou Báč vo veci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III.“ zo dňa 03.12.2018
4. „SO 04 Komunikácie a chodníky v rámci stavby Obytná zóna Báč – Godmáň III.“ – upovedomenie o odvolaní vydané Obcou Báč dňa 07.01.2019 pod č. 344/2018/VV (vyvesené Obcou Báč)
5. „SO 04 Komunikácie a chodníky v rámci stavby Obytná zóna Báč – Godmáň III.“ – upovedomenie o odvolaní vydané Obcou Báč dňa 07.01.2019 pod č. 344/2018/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
6. „SO 04 Komunikácie a chodníky v rámci stavby Obytná zóna Báč – Godmáň III.“ – upovedomenie o odvolaní vydané Obcou Báč dňa 07.01.2019 pod č. 344/2018/VV
7. Stavba „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ – vyžiadanie si informácie k podanému odvolaniu spoločnosťou REMEDIES, s.r.o. zo dňa 25.01.2019
8. Vyžiadanie si informácie k podanému odvolaniu stavba „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ – odpoveď obce Báč zo dňa 25.01.2019
9. Stavba „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ – vyjadrenie spoločnosti REMEDIES, s.r.o. k odvolaniu zo dňa 24.01.2019
10. Upovedomenie účastníkov konania o oprave chyby v písaní textu Verejnej vyhlášky obce Báč zverejnenej 20.11.2018 pod sp. zn. 2016/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 vydané obcou Báč dňa 10.01.2019 pod č. 347/2018/VV (vyvesené Obcou Báč)
11. Upovedomenie účastníkov konania o oprave chyby v písaní textu Verejnej vyhlášky obce Báč zverejnenej 20.11.2018 pod sp. zn. 2016/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 vydané obcou Báč dňa 10.01.2019 pod č. 347/2018/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
12. Stavebné povolenie č.j. 216/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.01.2018 na „SO 04 Komunikácia a chodníky“ v rámci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III.“ - Upozornenie na chybu v písaní textu a žiadosť o jej opravu
13. Upovedomenie účastníkov konania o oprave chyby v písaní textu Verejnej vyhlášky obce Báč zverejnenej 20.11.2018 pod sp. zn. 2016/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 vydané obcou Báč dňa 10.01.2019 pod č. 347/2018/VV
14. Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Báč)
15. Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
16. Žiadosť o stavebné povolenie pre stavbu: „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ spoločnosti REMEDIES, s.r.o. zo dňa 27.09.2017
17. Doplnenie žiadosti REMEDIES, s.r.o. zo dňa 29.05.2018
18. 3x Výpis z katastra nehnuteľností
19. 4x Zmluva o zriadení vecného bremena
20. 3x Kópia katastrálnej mapy
21. Záväzné stanovisko obce Kyselica zo dňa 14.06.2017 č. OcÚKY-164/2017
22. Súhlas obce Báč zo dňa 13.06.2018 č. 216/2017
23. Stanovisko obce Báč k oznámeniu o začatí prerokovania „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Báč – Godmáň III.“ zo dňa 19.11.2014

24. Stanovisko stavebného úradu obce Báč k oznámeniu o začatí prerokovania „Urbanistickej štúdie obytnej zóny Báč – Godmáň III.“ zo dňa 19.11.2014
25. Dohoda medzi obcou Báč a spoločnosťou REMEDIES, s.r.o. o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015
26. Splnomocnenie od spoločnosti REMEDIES s.r.o. zo dňa 29.01.2016
27. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 11.05.2018 č. OU-DS-PLO-2018/008512-003
28. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 09.05.2018 č. OU-DS-PLO-2018/008511-003
29. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 11.05.2018 č. OU-DS-PLO-2018/008604-003
30. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 28.07.2017 č. OU-DS-PLO-2017/012234-003
31. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 04.10.2017 č. OU-DS-PLO-2017/015078-003
32. Vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 05.02.2018 (2x kópia z katastrálnej mapy)
33. Vyjadrenie spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. zo dňa 25.05.2017
34. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava zo dňa 18.12.2014 č. KPUTT-2014/19586-4/83371/SI
35. Vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. zo dňa 18.09.2017 (kópia katastrálnej mapy)
36. Vyjadrenie spoločnosti Michlovský, spol. s r.o. zo dňa 04.05.2017
37. Vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s. zo dňa 25.04.2017
38. Vyjadrenie Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 05.05.2017 č. OU-DS-OSZP-2017/008039-02
39. Vyjadrenie Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 22.05.2017 č. OU-DS-OSZP-2017/009317-02
40. Stanovisko Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 02.05.2017 č. OU-DS-OSZP-2017/008186-02
41. Súhlas Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 18.08.2017 č. OU-DS-OSZP-2017/013885-02
42. Vyjadrenie Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 10.05.2017 č. OU-DS-OSZP-2017/008376-02
43. Stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede zo dňa 06.07.2017 č. ORHZ-DS1-576-001/2017
44. Vyjadrenie Ministerstva obrany SR zo dňa 26.04.2017 č. ASM-30-980/2017
45. Schválenie trvalého dopravného značenia Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, okresný dopravný inšpektorát zo dňa 12.05.2017 č. ORPZ-DS-ODI1-104-071/2017
46. Schválenie dočasného dopravného značenia Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, okresný dopravný inšpektorát zo dňa 12.05.2017 č. ORPZ-DS-ODI1-72-095/2017
47. Stanovisko Okresného riaditeľstva PZ v Dunajskej Strede, okresný dopravný inšpektorát zo dňa 12.05.2017 č. ORPZ-DS-ODI1-71-054/2017
48. Stanovisko Okresného úradu Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 10.5.2017 č. OU-DS-OCDPK-2017/008294-02
49. Stanovisko Správy a údržby ciest TTSK, oblasť Dunajská Streda zo dňa 25.04.2017 č. 03650/2017/SÚCTt-2/3269
50. Vyjadrenie spoločnosti Hydromeliorácie, ŠP zo dňa 30.05.2017 č. 2833-2/120/2017
51. Rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ vydané obcou Báč dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR
52. Oznámenie o začatí stavebného konania vydané obcou Báč dňa 19.06.2018 pod č. 216/2017/OSK
53. Potvrdenia prevzatia Oznámenia o začatí stavebného konania
54. Domáhanie sa práv účastníka stavebného konania odoslané p. Mgr. Hanou Veselskou zo dňa 03.07.2018 (+ prílohy)

- 55.Domáhanie sa práv účastníka stavebného konania – odpoveď obce Báč zo dňa 20.07.2018 č. 189/2018
- 56.Domáhanie sa práv účastníka stavebného konania II. odoslané p. Mgr. Hanou Veselskou zo dňa 03.07.2018
- 57.Oznámenie o začatí stavebného konania vydané obcou Báč dňa 20.07.2018 pod č. 216/2017/OSK/VV (vyvesené Obcou Báč)
- 58.Oznámenie o začatí stavebného konania vydané obcou Báč dňa 20.07.2018 pod č. 216/2017/OSK/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
- 59.Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Báč)
- 60.Stavebné povolenie vydané Obcou Báč dňa 18.10.2018 pod č. 216/2017-stav.-003/VV (vyvesené Obcou Kyselica)
- 61.Potvrdenia prevzatia stavebného povolenia
- 62.4x Geometrický plán
- 63.Projektová dokumentácia stavby SO 04 Komunikácie a chodníky pre stavebné povolenie
- 64.Predloženie rozhodnutia č. 2016/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 na preskúmanie v odvolacom konaní spolu so spisovým materiálom č. 344/2018/ODV zo dňa 25.02.2019
- 65.Upovedomenie o predložení odvolania odvolaciemu orgánu zo dňa 04.03.2019 č. 344/20018/ODV/Post

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 a zistil, že rozhodnutie Obce Báč č. 216/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 je správne a je vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa § 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 § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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

Podľa § 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 § 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. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 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. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich,

okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správneho orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správneho orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správneho orgánu dokladovať.

Podľa § 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 vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Obec Báč postupovala v zmysle uvedených ustanovení.

Podľa § 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 povoleniu (10ma) a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke bankských diel a bankských 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 (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

Podľa § 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. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

Obec Báč pri vydaní napadnutého rozhodnutia vykonávala svoju pôsobnosť podľa osobitných predpisov, t.j. vystupovala ako špeciálny stavebný úrad, ktorý stavbu povolil na základe záväzného stanoviska vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí (záväzný stanovisko zo dňa 13.06.2018 č. 216/2017).

Podľa § 61 stavebného zákona Obec Báč oznámila začatie stavebného konania verejnou vyhláškou zo dňa 20.07.2018 pod č. 216/2017/OSK/VV a upustila od ústneho pojednávania pričom dala možnosť účastníkom konania uplatniť svoje námietky v priebehu 7 dní odo dňa jeho doručenia. Zároveň ich upozornila, že na námietky podané po stanovenom termíne neprihliadne.

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona Obec Báč v stavebnom konaní preskúmala vecnú stránku žiadosti a projektu stavby a to hlavne:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa § 63 ods. 3 stavebného zákona Obec Báč zabezpečila stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdila vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky.

Uskutočnením stavby, ani jej budúcim užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

K jednotlivým dôvodom odvolania okresný úrad uvádza nasledovné:

K bodu č. 1.:

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa § 139 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.

Iné právo k pozemku, t.j. parcele č. 321 k. ú. Báč stavebník vydokladoval Dohodou o uskutočnení stavby, ktorá bola uzatvorená dňa 14.12.2015 medzi Obcou Báč so sídlom č. 124, 930 30 Báč, IČO: 00305251 zastúpenou starostkou obce Mgr. Helenou Vonyikovou (účastník dohody v 1. rade) a právnickou osobou REMEDIES, s.r.o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 36733954 zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vložka č. 44417/8B, zastúpená konateľom spoločnosti: Ing. Michal Šurina – konateľ (účastník dohody v 2. rade), kde v časti III. Predmet dohody bod 3. (Dohoda o budúcej zmluve o vecnom bremene) sa účastníci dohody dohodli, že najneskôr v deň kolaudácie stavby „Obytná zóna Báč - Godmáň III“ uzavrujú medzi sebou „Dohodu o zriadení vecného bremena s právom stavby“ na parc.č. 321, 322/122, 322/225, 322/226 v obci Báč, katastrálne územie Báč. Ide o vecné bremeno in rem, z ktorého účastníkovi tejto dohody v rade 2. vzniká právo uskutočniť stavbu „Obytná zóna Báč - Godmáň III“. Ak k uzavretiu zmluvy o vecnom bremene v dohodnutom termíne nedôjde z dôvodu na strane niektorého účastníka, môže sa druhý účastník domáhať jej uzavretia cestou žaloby na príslušnom súde.

K bodu č. 2.:

Vydanie záväzného stanoviska Okresným úradom v Dunajskej Strede, Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-DS-OSZP-2018/015295-05 dňom 30.08.2018 nie je dôvodom na zrušenie stavebného povolenia.

K bodu č. 3.:

V Dohode o uskutočnení stavby, ktorá bola uzatvorená dňa 14.12.2015 medzi Obcou Báč so sídlom č. 124, 930 30 Báč, IČO: 00305251 zastúpenou starostkou obce Mgr. Helenou Vonyikovou (účastník dohody v 1. rade) a právnickou osobou REMEDIES, s.r.o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 36733954 zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vložka č. 44417/8B, zastúpená konateľom spoločnosti: Ing. Michal Šurina – konateľ (účastník dohody v 2. rade) v časti III. Predmet dohody bod 1. je uvedené, že účastníci dohody sa dohodli, že Obec Báč, ako vlastník predmetných pozemkov súhlasí s umiestnením a realizáciou plánovanej miestnej pozemnej komunikácie a chodníkov, provizórnej komunikácie a podzemných vedení technickej vybavenosti

(STL plynovod, VN prípojka, rozvod NN siete, rozvod VO, rozvod miestneho rozhlasu, telekomunikačnej siete a pod.) v rozsahu projektu pre územné rozhodnutie a v bode 2. účastník dohody v rade 2. prehlasuje, že vybuduje miestnu komunikáciu a provizórnu komunikáciu na vlastné náklady a po ich úspešnej kolaudácii ich bezodplatne odovzdá do vlastníctva obce, ktorá ju zaradí do siete miestnych komunikácií obce Báč. Podzemné vedenia technickej vybavenosti odovzdá príslušným správcom sietí.

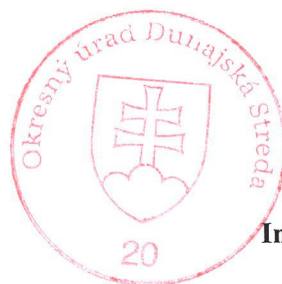
K bodu č. 4.:

Stavebný zákon už ani pri oznámení o začatí stavebného konania podľa § 61 ods. 1 nepripúšťa uplatnenie pripomienok a ani námietok, ktoré boli resp. mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny. Predmetná námietka mala byť vznesená v predchádzajúcich konaniach.

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 odbor

Rozhodnutie sa doručí:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
2. Okresný úrad Dunajská Streda - odbor starostlivosti o ŽP, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
 - a) oddelenie ŠVS
 - b) oddelenie OO
 - c) oddelenie OFI
 - d) oddelenie OP
3. Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
4. Okresné riaditeľstvo HaZZ Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
5. Hyromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
6. Správa a údržba ciest TT SK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresné riaditeľstvo PZ SR, ODI, Dunajská Streda
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP - distribúcia, a. s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Orange Slovensko, a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
14. Obec Báč, č. 124, 930 30 Báč + verejná vyhláška
15. Obec Báč, č. 124, 930 30 Báč - spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia
16. Obec Kyselica, Obecný úrad č. 60, 930 30 Rohovce - verejná vyhláška
17. a/a

Toto rozhodnutie 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 rozhodnutia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
pečiatka, podpis