



## 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 v miestnej štátnej správe 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 Ing. Ladislava Tótha, bytom 930 30 Báč 159, Ing. Alexandra Lengyela, bytom 930 30 Báč 195, Anny Márie Farkas Méryovej, bytom 930 30 Báč 118, Mgr. Hany Veselskej, bytom 930 30 Báč 283, Mgr. Ivana Gabauera, bytom 930 30 Báč 278, Janky Gabaeurovej, bytom 930 30 Báč 278, Petra Mezeia, bytom Školská 32, Šamorín, Gabriely Hanczovej, bytom Školská 32, Šamorín, Gergelyho Fónoda, bytom 930 30 Báč 277, Natálie Fónod Babincovej, bytom 930 30 Báč 277, Silvii Csáder, bytom 930 30 Báč 166, Ing. Mareka Szelleho, bytom 930 30 Báč 290, Ing. Tamary Derzsiovej, bytom 930 30 Báč 53, Rolanda Csádera, bytom 930 30 Báč 166, Timey Támovej, bytom 930 30 Báč 254, Istvána Támu, bytom 930 30 Báč 254, Ing. Gabriela Íra, bytom 930 30 Báč 285, Jany Írovej, bytom 930 30 Báč 285, proti rozhodnutiu stavebného úradu, obce Báč č. 122/2018-stav.-003/VV zo dňa 05.11.2018, ktorým bola povolená stavba: „SO 05 Inžinierske siete – SO 05-3 Silnoprúdové rozvody, SO 05-4 Verejné osvetlenie, SO 05-5 Slaboprúdové rozvody a miestny rozhlas, SO 05-6 Prípojka VN, SO 05-7 Trafostanica a SO 05-8 Optická dátová sieť“ v rámci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, na pozemkoch parc. č. 321, 322/350, 322/352, 322/429, 322/432, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/415, v kat. ú. Báč, obce Báč a na pozemkoch parc. č. 502/70 a 502/92, v kat. ú. Kyselica, obce Kyselica

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

OU Trnava – OVBP2, podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, odvolanie Ing. Ladislava Tótha, bytom 930 30 Báč 159, Ing. Alexandra Lengyela, bytom 930 30 Báč 195, Anny Márie Farkas Méryovej, bytom 930 30 Báč 118, Mgr. Hany Veselskej, bytom 930 30 Báč 283, Mgr. Ivana Gabauera, bytom 930 30 Báč 278, Janky Gabaeurovej, bytom 930 30 Báč 278, Petra Mezeia, bytom Školská 32, Šamorín, Gabriely Hanczovej, bytom Školská 32, Šamorín, Gergelyho Fónoda, bytom 930 30 Báč 277, Natálie Fónod Babincovej, bytom 930 30 Báč 277, Silvii Csáder, bytom 930 30 Báč 166, Ing. Mareka Szelleho, bytom 930 30 Báč 290, Ing. Tamary Derzsiovej, bytom 930 30 Báč 53, Rolanda Csádera, bytom 930 30 Báč 166, Timey Támovej, bytom 930 30 Báč 254, Istvána Támu, bytom 930 30 Báč 254, Ing. Gabriela Íra, bytom 930 30 Báč 285, Jany Írovej, bytom 930 30 Báč 285, **zamietá** a rozhodnutie stavebného úradu, obce Báč č. 122/2018-stav.-003/VV zo dňa 05. 11. 2018 **potvrďuje**.

## O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad, obec Báč, povolil podľa ust. § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhl. č. 453/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavbu: „SO 05 Inžinierske siete – SO 05-3 Silnoprúdové rozvody, SO 05-4 Verejné osvetlenie, SO 05-5 Slaboprúdové rozvody a miestny rozhlas, SO 05-6 Prípojka VN, SO 05-7 Trafostanica a SO 05-8 Optická dátová sieť“ v rámci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, na pozemkoch parc. č. 321, 322/350, 322/352, 322/429, 322/432, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/415, v kat. ú. Báč, obce Báč a na pozemkoch parc. č. 502/70 a 502/92, v kat. ú. Kyselica, obce Kyselica, pre stavebníka REMEDIES, s.r.o., so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, v zast. IK Ing. Peter Hanesz - PROINVEST, so sídlom Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolali: Ing. Ladislav Tóth, bytom 930 30 Báč 159, Ing. Alexander Lengyela, bytom 930 30 Báč 195, Annamária Farkas Méry, bytom 930 30 Báč 118, Mgr. Hana Veselská, bytom 930 30 Báč 283, Mgr. Ivan Gabauer, bytom 930 30 Báč 278, Janka Gabaeurová, bytom 930 30 Báč 278, Peter Mezei, bytom Školská 32, Šamorín, Gabriela Hanczová, bytom Školská 32, Šamorín, Gergely Fónod, bytom 930 30 Báč 277, Natália Fónod Babincová, bytom 930 30 Báč 277, Silvia Csáder, bytom 930 30 Báč 166, Ing. Marek Szelle, bytom 930 30 Báč 290, Ing. Tamara Derzsiová, bytom 930 30 Báč 53, Roland Csáder, bytom 930 30 Báč 166, Timea Tánová, bytom 930 30 Báč 254, István Tám, bytom 930 30 Báč 254, Ing. Gabriel Íro, bytom 930 30 Báč 285, Jana Íro, bytom 930 30 Báč 285, ktorí v odvolaní uvádzajú nasledovné:

„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 – 05 stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ nepreukázal, že je vlastníkom pozemku p. č. 321, k. ú. Báč alebo, že má k tomuto pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb.. Parcela č. 321 je vo vlastníctve obce. Na nej má byť postavená cesta v dĺžke 115,41 m, ktorá má byť osvetlená verejným osvetlením. Požadujeme, aby odvolací orgán preskúmal, či navrhovateľ preukázal vlastnícky vzťah alebo iné právo na všetky dotknuté parcely podľa platných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb..

2. Obec Báč pri vydaní stavebného povolenia „SO-04 Inžinierske siete“ nebola dostatočne obozretná a nechránila záujmy štátu a spoločnosti (verejný záujem), čím porušila základné pravidlá konania ust. § 3 ods. 1 zákona o správnom konaní, nakoľko nie je zabezpečené odovzdanie objektov „SO-05-4 Verejné osvetlenie“ a „SO-05-5 miestny rozhlas“ do vlastníctva obce Báč ani vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov dotknutých pozemkov pod líniovými stavbami VO a rozhlasu a pod navrhnutými komunikáciami a chodníkmi ani zmluvným ani iným právne záväzným spôsobom. Vydané stavebné povolenie pre „SO-04 Komunikácie a chodníky“ a pre „SO-05 Inžinierske siete“ neobsahuje žiadne podmienky na iné majetkovoprávne vysporiadanie (napr. zriadenie vecného bremena na parcelách pod plánovanými komunikáciami a pod plánovanými líniovými stavbami VO a rozhlasu v prospech obce). Vydané stavebné povolenie nijakým spôsobom nezaručuje, že postavené komunikácie, chodníky a líniové stavby VO a rozhlasu budú zaradené do správy a majetku obce a v tomto prípade obec nebude môcť zabezpečiť prevádzku a údržbu VO, rozhlasu, ciest a chodníkov. Miestny rozhlas obec Báč používa pre zverejnenie dôležitých informácií verejného charakteru, preto je dôležité aby bol rovnako zabezpečený a sprístupnený pre všetkých obyvateľov obce. Verejným záujmom je vytvoriť rovnaké podmienky pre všetkých obyvateľov a zabezpečiť, aby v novovytvorenej zastavanej oblasti Godmáň III bola zabezpečená informovanosť občanov za rovnakých podmienok ako v ostatných častiach obce.

3. Obec Báč pri vydaní stavebných povolení na komunikácie, chodníky a inžinierske siete nechránila verejný záujem spoločnosti, keď neprihliadala na to, že občianska vybavenosť obce nie je pripravená pre nárast obce o 72 nových rodinných domov v obytnej zóne Godmáň

III, pre obsluhu ktorých majú byť postavené komunikácie, chodníky a inžinierske siete v zmysle vyššie spomenutých stavebných povolení. V 35 samostatných rodinných domoch a 37 radových domoch a dvojdomoch na záujmovom území bude bývať cca 252 nových obyvateľov (informácia z projektu pre ÚR). 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, vlastnícke vzťahy pod ním nie sú vysporiadané. 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 etapovite, rozdelením na 3 až 4 menšie etapy po 5-ročných časových horizontoch, aby sa obec mohla pripraviť na zabezpečenie potrebnej občianskej vybavenosti.“

Stavebný úrad, obec Báč listom č. 345/2018/VV zo dňa 07.01.2019, v zmysle ust. § 56 správneho poriadku, formou verejnej vyhlášky upovedomil účastníkov konania o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákonnej lehote podané odvolanie, oboznámil ich s obsahom podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu odvolania sa vyjadril stavebník - REMEDIES, s.r.o., so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, v zast. konateľom spoločnosti Michalom Šurinom, ktorý uvádza nasledovné: „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](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 nesplnenia 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. Jednou z podmienok bolo vybudovanie spevnenej komunikácie na parcele č. 321 tvoriacej vlastníctvo obce a na tejto parcele vybudovať aj provízornu 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 priebehu 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:

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. 3:

Dôvody uvedené v tomto bode vychádzajú z absolútnej neznalosti problematiky. Riešenie tejto stavby sa začalo začatím posudzovania činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Následne sa pokračovalo začatím obstarávania Územného plánu obce, ktorý obecné 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 uplatnenia nevyužitých práv na úkor iného.

Je to neodborný a neodôvodnený bod odvolania. Žiadam zamietnuť.

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

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil spisový materiál dňa 04. 03. 2019 na odvolací orgán.

OU Trnava – OVBP2, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj kompletný spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 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 a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Účastníkom, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov 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. Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú nato, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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.

Stavebný úrad postupoval v zmysle uvedených ustanovení.

Podľa ust. § 61 stavebného zákona, stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny sa neprihliada.

Prvostupňový stavebný úrad, v súlade s ust. § 62 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom konaní, preskúmal vecnú stránku žiadosti a projektu stavby a to najmä,

- 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.

V súlade s ust. § 62 ods. 3 stavebného zákona prvostupňový stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia záujmy spoločnosti podľa osobitných predpisov (ust. § 140a stavebného zákona v spojení s ust. § 126 stavebného zákona) sú kladné a sú súčasťou preskúmaného spisového materiálu.

Projektová dokumentácia pre povoľovanú stavbu: „SO 05 Inžinierske siete – SO 05-3 Silnoprúdové rozvody, SO 05-4 Verejné osvetlenie, SO 05-5 Slaboprúdové rozvody a miestny rozhlas, SO 05-6 Prípojka VN, SO 05-7 Trafostanica a SO 05-8 Optická dátová sieť“ v rámci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ bola vypracovaná Ing. arch. Ivanom Jarinom, autorizovaným architektom, a Ing. Jurajom Gallom, autorizovaným stavebným inžinierom, podľa ust. § 43d stavebného zákona, v zmysle požiaro-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov, príslušných STN a v zmysle platných vyhlášok MŽP SR.

Stavba inžinierskych sietí zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje a neznehodnotí susedné stavby ani pozemky.

K dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

K bodu č. 1:

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

Podľa ust. § 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.

Súčasťou spisového materiálu sú zmluvy o zriadení vecného bremena:

1) Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 18. 01. 2018, uzatvorená medzi účastníkom č. 1 - BRR realitná spoločnosť s.r.o., (ďalej len „povinný“ z vecného bremena) ako vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 322/415, v kat. ú. Báč, a účastníkom č. 2 - Remedies, s.r.o., (ďalej len „oprávnený“ z vecného bremena) ako investorom stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorá sa uskutoční na pozemkoch parc. č. 321, 322/1, 322/308, 322/122, 322/225, 322/226, 322/330, 322/350, 322/353, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč a na pozemkoch parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 205/69, 502/70, v kat. ú. Kyselica.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena na parc. č. 322/415, v kat. ú. Báč, v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

2) Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 15. 11. 2017, uzatvorená medzi účastníkom č. 1 – Ing. Michalom Šurinom (ďalej len „Povinný z vecného bremena“) ako vlastníkom nehnuteľností parc. č. 322/330, 322/1, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč, parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/69, 502/70, 502/50 a 502/51, v kat. ú. Kyselica, a účastníkom č. 2 - Remedies, s.r.o., (ďalej len „oprávnený“ z vecného bremena) ako investorom stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorá sa uskutoční na pozemkoch parc. č. 321, 322/1, 322/308, 322/122, 322/225, 322/226, 322/330, 322/350, 322/353, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč a na pozemkoch parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 205/69, 502/70, v kat. ú. Kyselica.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena na parc. č. 322/1, 322/330, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč, a na parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 502/69 a 502/70, v kat. ú. Kyselica, v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

3) Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 13. 12. 2017. uzatvorená medzi účastníkom č. 1- Františkom Kristom (ďalej len „Povinný“ z vecného bremena) ako spoluvlastníkom nehnuteľností parc. č. 322/350, 322/351, 322/352, 322/353 a 322/308, v kat. ú. Báč, a účastníkom č. 2 – Remedies, s.r.o., (ďalej len „oprávnený“ z vecného bremena) ako investorom stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorá sa uskutoční na pozemkoch parc. č. 321, 322/1, 322/308, 322/122, 322/225, 322/226, 322/330, 322/350, 322/353, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč a na pozemkoch parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 205/69, 502/70, v kat. ú. Kyselica.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena na parc. č. 322/350, 322/351, 322/352, 322/353 a 322/308, v kat. ú. Báč, v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

4) Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 13. 12. 2017, uzatvorená medzi účastníkom č. 1- Oľgou Kristovou, rod. Karenovičovou, (ďalej len „Povinný“ z vecného bremena) ako spoluvlastníkom nehnuteľností parc. č. 322/350, 322/351, 322/352, 322/353 a 322/308, v kat. ú. Báč, a účastníkom č. 2 – Remedies, s.r.o., (ďalej len „oprávnený“ z vecného bremena) ako investorom stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorá sa uskutoční na pozemkoch parc. č. 321, 322/1, 322/308, 322/122, 322/225, 322/226, 322/330, 322/350, 322/353, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč a na pozemkoch parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 205/69, 502/70, v kat. ú. Kyselica.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena na parc. č. 322/350, 322/351, 322/352, 322/353 a 322/308, v kat. ú. Báč, v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

Súčasťou spisového materiálu je aj dodatok č. 1 k Zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 13. 12. 2017, uzatvorený medzi účastníkmi č. 1 - Františkom Kristom a Oľgou Kristovou,

rod. Karenovičovou, (ďalej len „Povinní“ z vecného bremena) a účastníkom č. 2 – Remedies, s.r.o., (ďalej len „Oprávnený“ z vecného bremena).

Povinní z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena uzatvorili dňa 13. 12. 2017 Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetnom ktorej sa Účastníci tejto zmluvy dohodli na zriadení vecného bremena na parc. č. 322/350, 322/351, 322/352, 322/353 a 322/308, v kat. ú. Báč v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

Týmto Dodatkom č. 1 sa dopĺňajú články č. I a II. Zmluvy nasledovne:

Účastník v rade 1. tohto Dodatku č. 1 je spoluvlastníkom nehnuteľnosti v kat. ú. Báč, okrem pozemkov uvedených v pôvodnej Zmluve o zriadení vecného bremena aj parcely č. 322/429.

Účastník v rade 2 tejto zmluvy je investorom stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorá sa uskutoční na pozemkoch parc. č. 321, 322/1, 322/308, 322/122, 322/225, 322/226, 322/330, 322/350, 322/353, 322/259, 322/265-270, 322/272, 322/273, 322/274, 322/276-281, v kat. ú. Báč a na pozemkoch parc. č. 502/40, 502/43, 502/44, 502/50, 502/51, 205/69, 502/70, v kat. ú. Kyselica.

Účastníci tohto Dodatku č. 1 sa dohodli na zriadení vecného bremena okrem pozemkov uvedených v pôvodnej Zmluve aj na parc. č. 322/429, v kat. ú. Báč, v prospech účastníka v rade 2. tejto zmluvy (in rem) za účelom výstavby stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným inžinierom – Ivan Jarina ARCHITEKTÚRE DESING, Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

Stavebník v konaní predložil Dohodu o uskutočnení stavby, ktorá bola uzatvorená dňa 14. 12. 2015 medzi Obcou Báč, v zast. starostkou obce Mgr. Helenou Vonyikovou (ďalej len „účastník dohody v 1. rade“) a spoločnosťou Remedies, s.r.o., v zast. konateľom spoločnosti Ing. Michalom Šurinom (ďalej len „účastník dohody v 2.rade“).

Predmetom dohody v bode 3) je, že účastníci tejto dohody sa 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.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebník – spoločnosť Remedies, s.r.o., preukázal iné právo na pozemky, na ktorých sa má predmetná stavba realizovať.

K bodu č. 2:

V spisovom materiáli sa nachádza Dohoda o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015 medzi Obcou Báč a Remedies, s.r.o., v ktorej je okrem iného uvedené že:

1.) Účastníci tejto 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.

2.) Účastník dohody č. 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 správcovi sietí.

Z uvedeného vyplýva, že vybudovanie verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu bude po realizácii odovzdané správcovi inžinierskych sietí – t.j. obci Báč.



K bodu č. 3:

Na stavbu „Obytná zóna Báč – Godmáň III“, ktorej súčasťou je stavba: „SO 05 Inžinierske siete: SO 05-3 Silnoprúdové rozvody, SO 05-4 Verejné osvetlenie, SO 05-5 Slaboprúdové rozvody a miestny rozhlas, SO 05-6 Prípojka VN, SO 05-7 Trafostanica a SO 05-8 Optická dátová sieť“ stavebný úrad, obec Báč, vydal rozhodnutie č. 280/2014/UR zo dňa 15. 04. 2015, ktorým stavbu umiestnil. Rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 12. 2015.

Predmetná stavba je v súlade s Územným plánom obce Báč, ktorý bol schválený uznesením č. 202013/C/3/4/5/OZ, zo dňa 31.7.2013.

Otázka občianskej vybavenosti nepatrí do kompetencie stavebného úradu a stavebný úrad sa v zmysle platných zákonov nezaobera pri posudzovaní stavieb tým, či obec disponuje s dostatočným občianskym vybavením (škola, materská škola, obchody, zdravotníctvo...).

Dôvod odvolania, ktorý sa týka občianskej vybavenosti obce Báč, je z hľadiska stavebného zákona irelevantný.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, obec Báč na nasledovné:

Stavebný úrad doručoval predmetné stavebné povolenie aj dotknutým orgánom – OÚ Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor, OR HaZZ Dunajská Streda, Hydromeliorácie, š.p., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Orange Slovensko, a.s..

V predmetnom stavebnom povolení nie je jednoznačne vymedzený okruh účastníkov konania.

V zmysle ust. § 51, § 52 a § 53 správneho poriadku v spojení s ust. § 46 a § 47 správneho poriadku je potrebné v rozhodnutí jednoznačne vymedziť spôsob doručovania a okruh účastníkov konania, ktorým sa rozhodnutie doručuje.

Uvedené vymedzenie je potrebné z dôvodu oznámenia rozhodnutia účastníkom konania doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia, identifikovania práva podať odvolanie a určenia právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia.

Uvedené upozornenie nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia.

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 sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

**Doručí sa:**

1. REMEDIES, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
2. Ing. Peter Hanesz – PROINVEST, Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda
3. Ing. Michal Šurina, Pri vinohradoch 23/F, 831 06 Bratislava
4. František Krist, Malé pálenisko III. 850/6, 821 05 Bratislava
5. Oľga Kristová, Malé pálenisko III. 850/6, 821 05 Bratislava
6. Ing. Juraj Gall, Kominárska2,4, 831 04 Bratislava
7. Obec Kyselica, 930 30 Kyselica č. 60 – verejná vyhláška
8. Obec Báč. 930 30 Báč 124 – verejná vyhláška
9. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ŠVS, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OO, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OH, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
13. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OP, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
14. Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
16. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská29, 825 63 Bratislava
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., o.z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Alžbetínske námestie 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
20. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 11 Bratislava 26
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
24. Obec Báč, 930 30 Báč 124 + spisový materiál po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

**Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 69 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli. Po zvesení poslať späť na KSÚ Trnava – OSP, Kollárova 8, 917 02 Trnava.**

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa.....

Pečiatka podpis