



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 účastníka konania, spoločnosti ARDIS a.s., sídlo Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 056 189, proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Šamorín, č. 3540/2017-004/SOcÚ preprotokolované na č. 194/2018-004/SOcÚ zo dňa 20. 03. 2018 vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ pre stavebníka VIWO s.r.o., sídlo Galantská cesta 5694/13, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 292 613, v.z. andrássy s.r.o., Hlavná 19, 931 01 Šamorín, IČO: 36 728 951

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

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie spoločnosti ARDIS a.s., sídlo Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 056 189 zo dňa 12. 04. 2018 **z a m i e t a** a rozhodnutie stavebného úradu, mesta Šamorín, č. 3540/2017-004/SOcÚ preprotokolované na č. 194/2018-004/SOcÚ zo dňa 20. 03. 2018 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím č. 3540/2017-004/SOcÚ - protokolované na č. 194/2018-004/SOcÚ zo dňa 20. 03. 2018 stavebný úrad, mesto Šamorín (ďalej „stavebný úrad“), v zmysle ust. § 39, ust. § 39a, ust. § 42 ods. 1 stavebného zákona, umiestnil stavbu „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“, na pozemkoch parc. č. 3/1, 3/20, 10/1, 20/1, 37/4, 37/5, 38/5, 38/21, 39/4 (parc. reg. „C“), 1077 (parc. reg. „E“) v kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, parkovisko je na pozemku parc.č. 38/5 v k. ú. Šamorín, NN rozvody a prípojky elektrickej energie ja na pozemku parc. č. 38/5 v k. ú. Šamorín, trafostanica TS na pozemku parc. č. 38/5 v k. ú. Šamorín, VN prípojka na pozemkoch parc. č. 3/1, 10/1, 20/1, 37/4, 37/39, 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, vodovodná prípojka na pozemkoch parc. č. 20/1, 38/5 v k. ú. Šamorín, požiarny vodovod a nádrž SHZ+PO na pozemku parc. č. 39/4 v k.ú. Šamorín, splašková kanalizačná prípojka na pozemkoch parc. č. 20/1,37/4, 37/39, 39/4 v k. ú. Šamorín, dažďová kanalizácia na pozemkoch parc. č. 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, zaolejovaná dažďová kanalizácia na pozemkoch parc. č. 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, odlučovač ropných látok na pozemkoch parc. č. 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, plynovod na pozemkoch parc. č 37/4, 37/39, 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, telefónna prípojka na pozemkoch parc. č. 20/1, 37/29, 37/6, 37/4,

37/39, 38/5, 39/4 a vnútroareálová komunikácia na pozemkoch parc. č. 38/5, 38/21, 39/4 v k. ú. Šamorín reklamný pútač na pozemku parc. č. 39/4 v k. ú. Šamorín, chodník na pozemku parc. č. 38/5, 39/4 v k. ú. Šamorín, pre stavebníka VIWO s.r.o., sídlo Galantská cesta 5694/13, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 292 613.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, listom zo dňa 12. 04. 2018 odvolala spoločnosť ARDIS a.s., ktorá uviedla nasledovné:

„Dňa 11. 04. 2018 sa zástupca spoločnosti ARDIS, a.s. prostredníctvom internetu dozvedel o územnom konaní o umiestnení stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“, na pozemkoch v kat. území Šamorín, začatom na návrh spoločnosti VIWO, s.r.o., so sídlom Galantská cesta 5694/13, Dunajská Streda, IČO: 36 292 613.

O začatí tohto územného konania vydalo Mesto Šamorín, ako príslušný stavebný úrad, dňa 24.10.2017 pod č. 3540/2017-002/SocÚ oznámenie, z textu ktorého je zrejmé, že:

a) stavba má byť umiestnená na pozemkoch bezprostredne susediacich s pozemkami ARDIS a dokonca aj na niektorých z pozemkov ARDIS,

b) samotné oznámenie a zrejme aj naň nadväzujúce úkony stavebného úradu, ktoré ale spoločnosti ARDIS, a.s. dodnes nie sú známe, bolo doručované verejnou vyhláškou, údajne v zmysle § 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

c) samotné oznámenie a zrejme aj naň nadväzujúce úkony stavebného úradu, ktoré ale spoločnosti ARDIS, a.s. dodnes nie sú známe, nebolo napriek skutočnosti uvedenej pod písm. a) doručené osobitne, ale ani napr. spoločnosti PEGASUS MONARCH SLOVAKIA, spol. s r.o., ako výlučnému vlastníkovi pozemku registra C, parc. č. 3/1, ktorej pozemok je tiež v oznámení uvedený medzi pozemkami, na ktorých má byť stavba umiestnená.

Oznámenie a zrejme ani naň nadväzujúce úkony stavebného úradu, ktoré ale spoločnosti ARDIS, a.s. dodnes nie sú známe, v rozpore s relevantnými právnymi predpismi, resp. spôsobom zjavne tieto predpisy obchádzajúcim a odporujúcim dobrým mravom, ako aj relevantnej judikatúre, nebolo doručené niektorým účastníkom konania, ktorí museli byť stavebnému úradu známi; podľa rozdeľovníka uvedeného v závere Oznámenia pritom stavebný úrad toto oznámenie doručoval 29 subjektom - účastníkom konania, resp. dotknutým orgánom a organizáciám.

V zmysle článku 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa ods. 4 citovaného ustanovenia, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Podmienky vyvlastnenia sú bližšie uvedené v ust. § 108 stavebného zákona. Je potrebné uviesť, že podmienky vyvlastnenia, ani núteného obmedzenia vlastníckeho práva spoločnosti ARDIS, a.s. k pozemkom ARDIS v rámci realizácie stavby v žiadnom prípade neboli splnené.

Stavebný úrad v príkrom rozpore s citovanými ustanoveniami relevantných právnych predpisov neoznámil začatie územného konania o umiestnení stavby spoločnosti ARDIS, a.s., ako vlastníkovi pozemkov vyslovene uvedených v oznámení a tiež ďalších susedných pozemkov, teda vlastníkovi pozemkov priamo dotknutých príslušným územným konaním a nadväzujúcim rozhodnutím, a to napriek tomu, že už z vlastníckeho práva spoločnosti ARDIS, a.s. k dotknutým pozemkom ARDIS s odkazom na citované ustanovenia správneho poriadku (§ 14) v spojení s ustanoveniami stavebného zákona (§ 34) jednoznačne vyplýva, že spoločnosť ARDIS, a.s. bola ku dňu vydania oznámenia známym účastníkom konania o umiestnení stavby.

Doručovanie oznámenia verejnou vyhláškou ani jeho nedoručenie niektorým známym účastníkom konania pritom stavebný úrad nijakým spôsobom neodôvodnil, obmedzil sa len na uvedenie odkazu na § 36 ods. 4 stavebného zákona, pričom ale neuviedol, ktorý konkrétny zo zákonných dôvodov, predpokladaných správnym poriadkom a/alebo stavebným zákonom pre využitie inštitútu verejnej vyhlášky, považoval za daný a z akých skutkových zistení a okolností k takémuto záveru dospel. Stavebný úrad pritom podľa rozdeľovníka toto Oznámenie doručoval 29 subjektom - účastníkom konania, resp. dotknutým orgánom a organizáciám, avšak nie spoločnosti ARDIS, a.s., ako zjavne známemu účastníkovi konania, z ktorej skutočnosti je možné vyvodiť záver o existencii úmyslu poškodiť práva a právom chránené záujmy práve spoločnosti ARDIS, a.s. a zabrániť spoločnosti ARDIS, a.s. vyjadriť sa a vzniesť pripomienky k podkladom územného konania, zrejme za účelom zjednodušenia a urýchlenia postupu realizácie stavby. Vyššie uvedené nedostatky v postupe stavebného úradu, rozpory s aplikovateľnými právnymi predpismi a podozrenia primerane platia aj v prípade spôsobu vydania a (ne)doručenia územného rozhodnutia o umiestnení stavby, nadväzujúceho na oznámenie.

Podľa neoficiálnych zdrojov spoločnosti ARDIS, a.s. stavebný úrad takéto územné rozhodnutie vydal, a to opäť bez toho, aby ho doručil, resp. o jeho vydaní upovedomil spoločnosť ARDIS, a.s. inak ako prípadnou verejnou vyhláškou. Ohľadne vydania takéhoto územného rozhodnutia je potrebné osobitne upozorniť na porušenie vyššie citovaného ustanovenia ust. § 38 stavebného zákona, nakoľko z oznámenia je zrejme, že stavba má byť umiestnená aj na pozemkoch ARDIS, pričom ale spoločnosť ARDIS, a.s. neposkytla žiadny súhlas s vydaním takéhoto územného rozhodnutia, resp. s umiestnením stavby na svojich pozemkoch. Stavebný úrad v územnom konaní sleduje verejné záujmy vymedzené v § 37 stavebného zákona, ale zároveň je povinný zabezpečiť ochranu vlastníckych práv upravenú ustanovením § 38 stavebného zákona, Ústavou SR a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Nedoručením oznámenia o začatí územného konania a nadväzujúceho územného rozhodnutia, resp. ich doručením špekulatívne iba vo forme verejnej vyhlášky, stavebný úrad fakticky odňal spoločnosti ARDIS, a.s. príležitosť hájiť svoje práva a záujmy, ako vlastníka dotknutých pozemkov, a zabránil spoločnosti ARDIS, a.s. vyjadriť sa a vzniesť pripomienky k podkladom územného konania a rozhodnutia, a to najmä z dôvodu, že spoločnosť ARDIS, a.s., ani jej jednotliví pracovníci (na rozdiel napr. od vyššie spomenutej spoločnosti PEGASUS) reálne nepôsobia v meste Šamorín a nemali teda skutočnú možnosť oboznámiť sa s verejnou vyhláškou, čo stavebný úrad mohol a mal predpokladať, a v nadväznosti na čo, v spojení s verejne dostupnými údajmi katastra nehnuteľností o vlastníkoch dotknutých pozemkov a v súlade so zásadami správneho konania vyplývajúcimi najmä z ust. § 3 správneho poriadku, mal zaslať už Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby osobitne aj spoločnosti ARDIS, a.s. ako známemu účastníkovi konania,

Stavebný úrad svojim postupom odporujúcim ustanoveniam § 3 správneho poriadku, ale aj ďalším aplikovateľným ustanoveniam správneho poriadku, stavebného zákona, či Ústavy SR, a tiež v rozpore so zásadami elementárnej spravodlivosti, princípom právnej istoty, legitímnych očakávaní a ďalšími zásadami materiálneho právneho štátu, ako aj s dobrými mravmi, porušil práva a právom chránené záujmy spoločnosti ARDIS, a.s.

Opomenutie známeho účastníka konania a ďalšie porušenia relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov spôsobom a v rozsahu ako to vyplýva z vyššie uvedených okolností považuje spoločnosť ARDIS, a.s. za zásadnú vadu konania - postupu stavebného úradu, odôvodňujúcu potrebu označenia tohto postupu stavebného úradu ako nezákonného a v nadväznosti na to aj potrebu zrušenia rozhodnutí na tento nezákonný postup nadväzujúcich, preto lebo z neprávosti nemôže vzniknúť právo (ex iniuria ius non oritur).

Uvedená rímsko-právna zásada ex iniuria ius non oritur tvorí jednu zo základných súčastí materiálneho právneho štátu a nutnosť jej aplikácie je evidentná aj z početnej slovenskej, ako aj zahraničnej judikatúry.“

Stavebný úrad, mesto Šamorín, listom č. 3540/2017-006/SOcÚ preprotokolované na č. 194/2018-006/SOcÚ zo dňa 24. 04. 2018 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Túto možnosť nevyužil žiadny účastník konania.

Stavebný úrad, mesto Šamorín o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 30. 05. 2018 spisový materiál na odvolací orgán.

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

Stavebný úrad, mesto Šamorín, postupoval v konaní o odvolaní podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, si zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Stavebný úrad, tiež postupoval podľa ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého, 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, mesto Šamorín v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

Z predloženého kompletného spisového materiálu vyplýva, že dňa 10. 10. 2017 bola na stavebný úrad, mesto Šamorín podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby „OC Hobbi a Butikcenter“ v Šamoríne, pre navrhovateľa VIWO, s.r.o., Galantská cesta, 929 01 Dunajská cesta, v.z. andrássy s.r.o., Hlavná 19, 931 01 Šamorín, IČO: 36 728 951. Splnomocnenie na zastupovanie je súčasťou spisového materiálu.

Vzhľadom na to, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, príslušný stavebný úrad, mesto Šamorín vyzval investora listom č. 3540/2017-003/SOcÚ zo dňa 20. 11. 2017, aby v zmysle ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona, v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil podanú žiadosť o:

- vypracovanú dopravnú štúdiu s vyhodnotením dopadov prevádzky plánovaného obchodného centra na miestne komunikácie a príľahlé križovatky spolu so stavbou RETAIL BOX ŠAMORÍN, navrhovateľ FORESPO DUNAJ 1 a. s.,
- štúdiá musí preukázať, že komunikácie a križovatky dotknuté prevádzkou obchodného zariadenia, budú kapacitne a z hľadiska priestorového usporiadania vyhovovať aj po spustení prevádzky, prípadne budú navrhnuté potrebné stavebné/dopravno-organizačné úpravy zabezpečujúce dosiahnutie tohto požadovaného stavu,

- štúdia musí zohľadniť aj plánovanú prevádzku obchodného centra (RETAIL BOX ŠAMORÍN, navrhovateľ FORESPO DUNAJ 1 a. s.) na druhej strane cesty 1/63 43/3,43/4, 47. 48 a 51, k. ú. Šamorín, ktoré je tiež v štádiu územného konania,
- vypracovať dopravnoinžiniersku štúdiu s vyhodnotením dopadov spustenia navrhovanej prevádzky na existujúcu komunikačnú sieť, v ktorej bude doložený výsledok prieskumu súčasnej a výpočet výhľadovej intenzity dopravy a smerovania jázd na dotknutých komunikáciách a dopravných uzloch,
- primárne je potrebné riešiť napojenie na cestu 1/63 v príľahlej, svetelne riadenej križovatke (cesta 1/63 - Krížna) a miestnych komunikáciách: Krížna, Vinohradská, Kasárenská, Gútorská, Jazdecká, Agátový rad a Parková, pričom na určenie dopadov objemu, smerovania a prognózy vývoja dopravy z Vášho areálu požadujeme zohľadniť dopravný model, ktorý bol vypracovaný v rámci dopravného generelu mesta Šamorín (na vyžiadanie dostupný na MU) v súlade s normami: STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic,
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách, STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a súvisiace technické predpisy a zákony, doplniť projektovú dokumentáciu v zmysle stanoviska Slovenskej správy ciest Bratislava, ktorá vydala nesúhlasné stanovisko,
- vyjadrenie Mesta Šamorín - odbor výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta spolu s referátom dopravy, verejného poriadku a bezpečnosti k miestnym a účelovým komunikáciám v dotyku navrhovanej stavby,
- vyjadrenie Mesta Šamorín - odbor výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta spolu s referátom dopravy, verejného poriadku a bezpečnosti z dôvodu predpokladaného nárastu pohybu peších v dotknutej križovatke - opatrenia na zvýšenie ich bezpečnosti.

Po doplnení žiadosti o požadované podklady investorom, ktoré sú aj súčasťou predloženého spisového materiálu, stavebný úrad, mesto Šamorín oznámil listom č. 3540/2017-002/SOcÚ zo dňa 24. 10. 2017 začatie územného konania o umiestnení stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ v zmysle ust. § 36 stavebného zákona, verejnou vyhláškou.

Z dôvodu, že pre územie, ktorého sa návrh týka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a stavebnému úradu, mestu Šamorín boli známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad, mesto Šamorín v zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Zároveň účastníci územného konania mohli v zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, a to na spoločnom obecnom úrade - Mesta Šamorín.

Stavebný úrad, mesto Šamorín v prebiehajúcom konaní posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie spĺňa základné požiadavky starostlivosti o životné prostredie a zároveň že umiestnenie predmetnej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle noriem STN a vyhl. č. 532/2002 Z.z.

Na základe uvedeného, stavebný úrad, mesto Šamorín rozhodnutím č. 3540/2017-004/SOcÚ, ktoré bolo preprotokolované na č. 194/2018-004/SOcÚ zo dňa 20. 03. 2018 umiestnil stavbu „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ na pozemkoch parc. č. 3/1, 3/20, 10/1, 20/1, 37/4, 37/5, 38/5, 38/21, 39/4 (parc. reg. „C“), 1077 (parc. reg. „E“) v kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre stavebníka VIWO s.r.o.

K obsahu odvolania OU Trnava OVBP2 uvádza:

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a prechádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či vyhovuje všeobecným 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.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú kladné, sú súčasťou spisového materiálu a zapracované do rozhodnutia, a ich vzájomný súlad.

Podľa ust. § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzil stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecnú a časovú koordináciu jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

Odvolač orgán preskúmal súlad umiestňovanej stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ na pozemkoch parc. č. 3/1, 3/20, 10/1, 20/1, 37/4, 37/5, 38/5, 38/21, 39/4 (parc. reg. „C“), 1077 (parc. reg. „E“) v kat. ú. Šamorín, mesto Šamorín, pre stavebníka VIWO s.r.o. s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šamorín, a uvádza, že:

- Podľa grafickej časti Územného plánu mesta Šamorín – Zmeny a doplnky č. 3 (schválených uznesení č. 27/2017/VII zo dňa 21. 09. 2017) výkresu „Regulačný výkres“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku „ZaD3.36“ plochy občianskej vybavenosti.
- Hlavná funkcia je občianska vybavenosť prevažne dennej potreby, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie atď.
- Priestorová regulácia je zadaná max. podlažnosťou 4 NP + podkrovia, resp. ústupné podlažie, max. index zastavanosti 0,8 a min. koeficient zelene 0,1. Uvedenú reguláciu návrh stavby spĺňa.
- Z uvedeného vyplýva, že stavba „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ na pozemkoch parc. č. 3/1, 3/20, 10/1, 20/1, 37/4, 37/5, 38/5, 38/21, 39/4 (parc. reg. „C“), 1077 (parc. reg. „E“) v kat. ú. Šamorín je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šamorín.

Námietku vo veci nedoručenia oznámenia o začatí územného konania a nadväzujúceho vydania územného rozhodnutia, resp. ich doručenia iba vo forme verejnej vyhlášky, odvolací orgán zamietla.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Osobitným zákonom v konaní o umiestnení stavby je stavebný zákon, podľa ktorého v zmysle ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad je povinný oznámenie vykonať, pretože účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy oznamuje ako bude ďalej prebiehať konanie a zároveň určí lehotu, do ktorej si môžu uplatňovať pripomienky.

Popri líniových stavbách a rozsiahlych stavbách s veľkým počtom účastníkov konania sa možnosť doručovania účastníkom konania verejnou vyhláškou upravila aj pre ostatné stavby a ich zmeny s veľkým počtom účastníkov konania (napr. bytové domy s bytmi vo vlastníctve veľkého počtu vlastníkov).

Zákon pozná iba dva prípady, keď je správny orgán povinný doručovať písomnosť verejnou vyhláškou: ak to ustanovuje osobitný zákon, alebo ak účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Verejná vyhláška je formou verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu). Pri tomto doručovaní v skutočnosti nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o to, že kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho právneho úkonu (písomnosti) správneho orgánu, vznikajú adresátovi právne následky. Z právneho hľadiska ide o fikciu doručenia písomnosti, ktorej faktické doručenie nie je z objektívnych dôvodov buď vôbec možné (správny orgán nevie komu konkrétnemu alebo kam konkrétne má písomnosť doručovať), alebo použitie tohto doručenia mu ukladá osobitný zákon (zákonodarca sa k tomu uchýľuje v prípade, ak ide napríklad o konanie s veľkým počtom účastníkov).

Súčasťou spisového materiálu je oznámenie aj rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby vo forme verejnej vyhlášky, ktoré boli vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šamorín a na internete.

Odvolačný orgán konštatuje, že vzhľadom k rozsahu umiestňovanej stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“, v ktorej je veľký počet účastníkov konania a nie všetci boli prvostupňovému stavebnému úradu známi, stavebný úrad, mesto Šamorín nekonal v rozpore so stavebným zákonom a jeho nariadeniami a príslušnými vyhláškami, keď oznámil začiatok konania aj konečné územné rozhodnutie vo forme verejnej vyhlášky.

Osobitne doručoval písomnosti účastníkom konania - navrhovateľovi a jeho zástupcovi.

Námietka spoločnosti ARDIS a.s., vo veci nedania súhlasu na umiestnenie stavby na pozemku parc. č. 3/1 patriacej spoločnosti PEGASUS MONARCH SLOVAKIA, spol. s.r.o., odvolací orgán zamieta.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je stanovisko, v ktorom spoločnosť PEGASUS MONARCH SLOVAKIA, spol. s.r.o., Agátový rad 1, 931 01 Šamorín ako vlastník pozemku parc. č. 3/1 v k. ú. Šamorín súhlasí v zmysle ust. § 38 ods. 1 stavebného zákona s navrhovaným riešením napojenia elektrickej prípojky do existujúcej trafostanice a zároveň súhlasí s uložením inžinierskych sietí pre spoločnosť VIWO, s.r.o., Galantská cesta, 929 01 Dunajská Streda na parc. č. 3/1 v k. ú. Šamorín.

Námietku odvolateľa, spoločnosti ARDIS a.s., vo veci nevydania súhlasu na umiestnenie stavby na ich pozemku (parc. č. 3/20), odvolací orgán zamietla.

Stavba nie je umiestnená na žiadnom pozemku vo vlastníctve odvolateľa. Na pozemkoch parc. č. 37/29 a 37/6 v k.ú. je umiestnená existujúca stavba verejného plynovodu.

Podľa listu vlastníctva, vlastníkom pozemku na parc. č. 3/20 v k. ú. Šamorín, označená ako zastavané plochy a nádvoría je firma ARDIS, a.s., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom.

Súčasťou spisového materiálu je výkres situácie umiestňovanej stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ a časť projektovej dokumentácie Elektroinštalácia, ktorú vypracoval elektrotechnik špecialista, projektant elektrických zariadení Valter Czinge. Časť projektovej dokumentácie Elektroinštalácia pozostáva z objektov:

- SO 05 – VN Prípojka
- SO 06 – Transformačná stanica

V technickej správe dokumentácia projektu Elektroinštalácia je uvedené, že: „Prípojka pre plánovanú trafostanicu bude riešená naspojovaním na jestvujúci VN káblový rozvod. V blízkosti trafostanice označenej TS0751-055 je jestvujúci kábel NA2XS(F)2Y o rozmeroch 3x1x240 mm². Jeden z káblov sa napojí na vysoké napätie (ďalej VN) spojkou na jestvujúci kábel – úsek medzi trafostanicou TS0751-055 a trafostanicou TS0751-057, druhý kábel sa napojí VN spojkou na jestvujúci kábel smerujúci do TS0751-055. Dva nové káble budú zaústené do VN rozvádzača novej transformačnej stanice.“

Súčasťou dokumentácie je aj situácia podľa ktorej je zrejmé, že na parc. č. 3/20 v k. ú. Šamorín je umiestnená trafostanica označená TS0751-055, z ktorej vyúsťuje VN kábel do druhej trafostanice označenej ako TS0751-057 umiestnenej na parc. č. 3/22 v k. ú. Šamorín.

Z výkresu situácie je zrejmé, že pre plánovanú stavbu objektu SO 06 – Transformačná stanica, ktorá je súčasťou umiestňovanej stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“ sa investor bude napájať pomocou VN káblov nie na pozemku parc. č. 3/20 ale na pozemku parc. č. 3/1, ktorý patrí spoločnosti PEGASUS MONARCH SLOVAKIA, spol. s.r.o., a ako už bolo uvedené, od ktorej má stavebník spoločnosť VIWO, s.r.o. súhlas s napojením.

Podľa vyjadrenia k projektu na územné rozhodnutie od Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 03. 10. 2017, pre napojenie plánovaných objektov sa navrhuje odberateľská transformačná stanica, ktorá sa plánuje zásobovať podzemným VN káblovým vedením x 3xNAXS(F)2Y 1x240 z VN 228-350, naslučkovaním z úseku TS 751-55 až TS 751-57. Naslučkovanie bude vyhotovené pred objektom trafostanice, bez zásahu do technológie trafostanice.

Z uvedeného vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a.s. vyplýva, že síce pozemok parc. č. 3/20 patrí odvolateľovi – spoločnosti ARDIS, a.s., ale vlastníkom existujúcej stavby trafostanice na tejto parcele je Západoslovenská distribučná, a.s.. Z tejto trafostanice sa plánuje zásobovanie novovzniknutého objektu SO 06 – Transformačná stanica, ktorá je súčasťou umiestňovanej stavby „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“. Pozemok parc. č. 3/20 v k. ú. Šamorín ostane bez zásahu, teda nie je potrebný súhlas majiteľa pozemku.

Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie je projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby spolu s výkresom situácie, ktorú vypracoval Peter Tumano, špecialista požiarnej ochrany. V nej sa uvádza, že: „Pri územnom rozhodnutí bude realizovaný zámer vytvoriť nové nákupné centrum, vytvorené z dvoch častí so šiestimi predajnými jednotkami v časti Butikcentra a jednou predajnou jednotkou v časti „hobbi“ a umiestnenie betónovej blokovej transformačnej stanice typu EH6 s plným uplatnením požiadaviek Vyhlášky MVSR č. 94/2004 Z.z., STN 92 0201-1 až 4 a naväzujúcich záväzných noriem na ktoré sa odvolávajú citované STN. Prístup na pozemok bude cez verejnú komunikáciu o šírke najmenej 6,4 m,

ktorá je vzdialená do 42,4 m a 50,5 m od hlavného vstupu do budov. Z verejnej komunikácie je vytvorená areálová komunikácia o šírke 5,9 m s betónovým povrchom a únosnosťou viac ako 80 kN na jednu nápravu vozidla. V stavbe sú vytvorené nechránené únikové cesty vedúce priamo na voľné priestranstvo. Skutočná vzdialenosť medzi projektom riešenou stavbou Butikcentra a predajného skladu hobbi je 25, 1 m, z ostatných strán sa nenachádza žiadna iná stavba bližšie ako najväčšia odstupová vzdialenosť. Stavby svojím osadením vyhovujú, ale v ojedinelých prípadoch, ak to bude potrebné, sa na zníženie odstupových vzdialeností použijú požiarne uzávery otvorov požiarne otvorených plôch, alebo menšie požiarne otvorené plochy.“

V zmysle ust. § 8 odseku 2 písmena b) a c) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., navrhovateľ ku konaniu doložil projektovú dokumentáciu stavby (projekt stavby) vypracovanú oprávnenou osobou a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Stavebný úrad, mesto Šamorín zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok územného rozhodnutia na stavbu „Obchodné centrum hobbi a Butikcenter“. Stanoviská dotknutých orgánov boli zapracované do odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Odvolačný orgán uvádza, že nakoľko je predmetná stavba v súlade s verejnými záujmami, s územnoplánovacími podkladmi a tiež so stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov, stavebný úrad, mesto Šamorín nemal dôvod nevydať územné rozhodnutie na predmetnú stavbu.

Odvolačný orgán upozorňuje navrhovateľa, že územné rozhodnutie nezakladá právo začať uskutočňovať stavbu, je základným východiskovým podkladom pre vydanie stavebného povolenia. V stavebnom konaní je navrhovateľ povinný v zmysle ust. § 58 stavebného zákona preukázať, že má vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých je stavba umiestnená.

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. v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
vz. JUDr. Denisa Pavlíková Holúbková

Doručí sa:

- verejná vyhláška: rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava

Na vedomie:

1. VIWO s.r.o., sídlo Galantská cesta 5694/13, 929 01 Dunajská Streda
2. andrássy s.r.o., Hlavná 19, 931 01 Šamorín – zastúpenie investora
3. ARDIS a.s., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
5. ZP-Ing. František Kis - LINEAR PROJEKT s. r. o., 925 04 Tomášikovo 469
6. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresný úrad Dunajská Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
10. Krajské riaditeľstvo PZ Trnava, Krajský dopravný inšpektorát, Kollárova 31, 917 02 Trnava
11. Slovenská správa ciest Bratislava, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
13. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
15. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva - Regionálny hygienik, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. UPC Broadband, Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
19. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodová 6, 821 08 Bratislava
20. MadNet a. s., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
21. SITEL s. r. o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
22. SITEL s. r. o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
23. Telefonica Slovakia s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
24. Slovanet a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
25. Energotel a. s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
26. SWAN a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
27. O₂Slovakia s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
28. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
29. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
30. Hydromelióracie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
31. Mestský úrad v Šamoríne, Spoločný obecný úrad - odbor stavebný, Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín – po právoplatnosti + spisový materiál
32. OU Trnava – OVBP2 – ku spisu

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Trnava a OU Trnava po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

.....

Vyvesené dňa

.....

Zvesené dňa

Podpis a pečiatka