



Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní Jána Kodaja, bytom SNP č. 279/17, 922 03 Vrbové, zo dňa 07.05.2018, voči rozhodnutiu mesta Vrbové, č. 6627/676/2018/RZÚ-Mag, zo dňa 25.04.2018, o povolení zmeny v užívaní stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/5, 2576/3, 2576/1, 2576/2, 2575/3, 2575/1, 2575/4, 2575/2, v kat. ú. Vrbové, pre navrhovateľa Mareka Hadviga, bytom Veterná 557/29, 922 02 Krakovany,

rozhodol takto:

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Jána Kodaja, bytom SNP č. 279/17, 922 03 Vrbové, zo dňa 07.05.2018, **zamieta** a rozhodnutie stavebného úradu, mesta Vrbové, č. 6627/676/2018/RZÚ-Mag, zo dňa 25.04.2018, **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím, č. 6627/676/2018/RZÚ-Mag, zo dňa 25.04.2018, stavebný úrad mesto Vrbové, v zmysle ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona povolil zmenu v užívaní stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/5, 2576/3, 2576/1, 2576/2, 2575/3, 2575/1, 2575/4, 2575/2, v kat. ú. Vrbové, pre navrhovateľa Mareka Hadviga, bytom Veterná 557/29, 922 02 Krakovany.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania Ján Kodaj, bytom SNP č. 279/17, 922 03 Vrbové, dňa 07.05.2018, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

Nesúhlasím s týmto rozhodnutím, lebo po vyjadrení Okresného úradu, odboru výstavby v Trnave neboli dodržané podmienky k tejto zmene.

Neboli písomne oboznámené rodiny 32 bytov na ulici SNP, či súhlasia s touto zmenou, nakoľko sa to týka aj nich. Z týchto bytov je výhľad na uvedené parcely, vzdialenosť je asi 30 metrov. Môj dom i dvor je s uvedenou stavbou spojený múrom obytnej miestnosti.

Žiadam o zrušenie tohto rozhodnutia, nakoľko mám k tomu i osobne dôvody. S manželkou sme už v dôchodkovom veku a celé dni sa zdržujeme prevažne doma a v priestoroch dvora a nechceme náš spoločný čas tráviť pozeraním na manipuláciu s mŕtvymi telami na susednom pozemku a v dome. V prípade predaja našej nehnuteľnosti príde taktiež k zníženiu jej hodnoty z dôvodu zriadenia uvedenej prevádzky v jej tesnom susedstve.

Stavebný úrad, listom č. 6892/676/2018/OZZÚ-Mag, zo dňa 09.05.2018, upovedomil účastníkov konania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa nevyjadril žiaden účastník konania.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 08.06.2018, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava - OVBP2, ako odvolací orgán, podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci, zistil vadu konania, a to, že stavebný úrad, mesto Vrbové, opomenul niektorých účastníkov konania, v súlade s ust. § 56 správneho poriadku, upovedomiť o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie, preto doterajšie konanie doplnil a zistenú vadu odstránil.

OU Trnava - OVBP2 listom č. OU-TT-OVBP2-2018/021209/Bo, zo dňa 16.07.2018, v súlade s ust. § 56 správneho poriadku, upovedomil opomenutých účastníkov konania o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia, čím odvolací orgán doterajšie konanie doplnil a zistenú vadu odstránil.

K obsahu odvolania sa nevyjadril žiaden účastník konania.

Podľa ust. § 3 ods. 1, 5 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. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady 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.

OU Trnava – OVBP2 k námietkam odvolateľa uvádza:

Stavebný úrad, mesto Vrbové, rozhodnutím č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, v zmysle ust. § 85 stavebného zákona povolil zmenu v užívaní stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5, 2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové, pre navrhovateľa Mareka Hadviga, bytom Veterná 557/29, 922 02 Krakovany.

OU Trnava – OVBP2 rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/004542/Bo, zo dňa 26.01.2018, rozhodnutie mesta Vrbové, č. 9375/5522/2017/RZÚ-Mag, zo dňa 30.11.2017, pre porušenie ust. § 85 stavebného zákona, ust. § 21 ods. 2 a ust. § 22 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ust. § 3 ods. 1, 5, ust. § 32 ods. 1, ust. § 46 správneho poriadku zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

OU Trnava – OVBP2 v rozhodnutí č. OU-TT-OVBP2-2018/004542/Bo, zo dňa 26.01.2018, uviedol právny názor, že v novom konaní je potrebné, aby stavebný úrad, mesto Vrbové, zabezpečil dokumentáciu predmetnej stavby s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby, s vyznačením dopravného napojenia vrátane parkovania, spolu s výpočtom a návrhom parkovacích miest, doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k stavbe, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy, a tiež je potrebné jednoznačne definovať okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, v preskúmanom konaní chýbajúce podklady doplnil a pôvodné vady odstránil.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, listom č. 2913/676/20158/OZÚ-Mag zo dňa 29.03.2018, v súlade s ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona a ust. 61 ods. 2 stavebného zákona, oznámil začatie predmetného konania a upustil od ústneho pojednávania a preskúmaným rozhodnutím povolil zmenu v užívaní predmetnej stavby podľa ust. § 85 stavebného zákona.

K námietke odvolateľa, že nesúhlasí s predmetným rozhodnutím, nakoľko po rozhodnutí OU Trnava – OVBP2 neboli dodržané podmienky k predmetnej zmene, OU Trnava – OVBP2 uvádza,

Podľa ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona, zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, 1g)
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa ust. § 59 ods. 2 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, 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 prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Stavebný úrad, mesto Vrbové, postupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami, k námietke odvolateľa, že s predmetným návrhom neboli oboznámené rodiny 32 bytov na ulici SNP, nakoľko z týchto bytov je výhľad na uvedené parcely, odvolací orgán uvádza, že na základe ust. § 59 stavebného zákona im v predmetnom konaní postavenie účastníkov konania nevyplýva.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa ust. § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad zmeny stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5, 2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové, s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Vrbové a zistil nasledovné:

- Podľa grafickej časti Územného plánu mesta Vrbové (schváleného uznesením č. 101/IX/2007, zo dňa 06.09.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Vrbové), výkresu „Schéma záväzných častí a VPS“, sa navrhovaná stavba nachádza v existujúcom zastavanom území mesta vo funkčnej ploche „B5 – Plochy vybavenosti regionálneho a miestneho (celomestského) významu a plochy vybavenosti v obytnom území“. Plochy občianskeho vybavenia regionálneho a miestneho významu slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia. Podmienečne vhodné funkcie sú doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov. V bloku „B5“ je zakázané umiestňovať zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby) a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely. Je zrejmé, že pohrebné služby, nakoľko patria medzi občiansku vybavenosť, sú v súlade s funkčným využitím pre dané územie. Podrobnejšiu priestorovú reguláciu územný plán nedefinuje.
- Z uvedeného vyplýva, že zmena stavby „ZSD - rodinný dom“, na „Budovu obchodu a služieb“ – pohrebné služby, na pozemkoch, parc. č. 2575/1, 2575/3, 2575/5,

2576/1, 2575/3, v kat. ú. Vrbové, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Vrbové.

Námietky ohľadom osobných dôvodov a zníženia hodnoty jeho nehnuteľnosti majú občiansko- právny charakter, odvolací orgán nie je kompetentný sa k nim vyjadrovať.

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

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

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

Na vedomie:

1. Marek Hadviga, Veterná 557/29, 922 02 Krakovany
2. Lucia Hadvigová, Veterná 557/29, 922 02 Krakovany
3. ELISA s.r.o., Nám. A. Hlinku 1, 831 06 Bratislava
4. Boris Brandejš, Sadová 1018/6750, 922 03 Vrbové
5. Zuzana Brandejšová, M.R.Štefánika 131, 922 03 Vrbové
6. Ján Kodaj, SNP 279/17, 922 03 Vrbové
7. Ing. Jaroslav Konečný, Hollého 23, 921 01 Piešťany

8. OÚ Piešťany, OSŽP, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
9. OR HaZZ Piešťany, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
10. RÚVZ Trnava, Limbová 6, 917 09 Trnava
11. Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p., Krajinská 2929/9, 921 01 Piešťany
12. Mesto Vrbové, Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, Vrbové + spis (po právoplatnosti rozhodnutia)

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

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka