

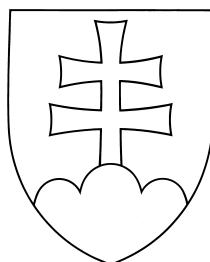
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2021/027584-002

Trnava

22. 11. 2021



Rozhodnutie

o odvolaní
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie o odvolaní spoločnosti ELBEVA, s.r.o., Letištá 61/319, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 252 204, v zast. konateľom Ing. Gabrielom Elekom, zo dňa 24.05.2021, voči rozhodnutiu mesta Dunajská Streda, č. 8199/DS/5836/2021/033-KNA/003 zo dňa 23.04.2021, ktorým bola povolená zmena nedokončenej stavby:

„Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov – Obytný park Vinica

obj. SO 07 Distribučný NN rozvod

SO 08 Verejné osvetlenie

SO 09 Sadové úpravy“,

na pozemkoch, parc. reg. „C“ č. 47/23-97, 45/9, 47/12, 46/27, parc. reg. „E“ č. 1304/1, v kat. ú. Malé Blahovo, mesta Dunajská Streda, pre navrhovateľov Ing. Jozefa Horvátha a manž. MUDr. Renátu Narancsikovú, obaja bytom Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy.

Výrok

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 spoločnosti ELBEVA, s.r.o., Letištá 61/319, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 252 204, v zast. konateľom Ing. Gabrielom Elekom, zo dňa 24.05.2021, voči rozhodnutiu mesta Dunajská Streda, č. 8199/DS/5836/2021/033-KNA/003 zo dňa 23.04.2021, ktorým bola povolená zmena nedokončenej stavby:

„Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov – Obytný park Vinica

obj. SO 07 Distribučný NN rozvod

SO 08 Verejné osvetlenie

SO 09 Sadové úpravy“,

na pozemkoch, parc. reg. „C“ č. 47/23-97, 45/9, 47/12, 46/27, parc. reg. „E“ č. 1304/1, v kat. ú. Malé Blahovo, mesta Dunajská Streda, pre navrhovateľov Ing. Jozefa Horvátha a manž. MUDr. Renátu Narancsikovú, obaja bytom Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda,

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

OU-TT-OVBP2-2021/027584-0115087/2021

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie spoločnosti ELBEVA, a.s., Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda, v zast. konateľom Ing. Gabrielom Elekom, zo dňa 24.05.2021, zamietá a rozhodnutie stavebného úradu, mesta Dunajská Streda, č. 8199/DS/5836/2021/033-KNA/003 zo dňa 23.04.2021, potvrdzuje.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím, č. 8199/DS/5836/2021/033-KNA/003 zo dňa 23.04.2021, stavebný úrad mesto Dunajská Streda, v zmysle ust. § 68 stavebného zákona povolil zmenu nedokončenej stavby „Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov – Obytný park Vinica obj. SO 07 Distribučný NN rozvod SO 08 Verejné osvetlenie SO 09 Sadové úpravy“,

na pozemkoch, parc. reg. „C“ č. 47/23-97, 45/9, 47/12, 46/27, parc. reg. „E“ č. 1304/1, v kat. ú. Malé Blahovo, mesta Dunajská Streda, pre navrhovateľov Ing. Jozefa Horvátha a manž. MUDr. Renátu Narancsikovú, obaja bytom Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda, v tomto rozsahu:

- Upravuje sa poriadková lehota na dokončenie stavby do termínu 10/2023.
- Ostatné podmienky stavebného povolenia č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/003 zo dňa 23.03.2018 ostávajú v platnosti.

Predmetná stavba bola umiestnená rozhodnutím mesta Dunajská Streda, č. 188/DS/4978/2016/033-KNA/006, zo dňa 25.07.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2016 a povolená rozhodnutím mesta Dunajská Streda, č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/003 zo dňa 23.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2018, opravené listom č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/004 zo dňa 22.04.2021.

Proti preskúmanému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania, spoločnosť ELBEVA, a.s., Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 252 204, dňa 24.0.2021, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

„Vo svojich námietkach k povoľovanej predmetnej stavbe som uviedol, že medzi vyjadreniami dotknutých orgánov, sa rozhodujúce súhlasné stanovisko SPF a Ing. Tibora Kornfelda k umiestneniu inžinierskych stavieb, na stavbou dotknutých parcelách, medzi dokladmi nenachádza. Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad vo svojom odôvodnení uviedlo, že podmienky osadenia, ani trasa osadenia predmetných stavebných objektov neboli pozmenené, preto v rámci tohto konania o zmene lehoty dokončenia stavby nie je dôvod na preskúmanie vlastníckych vzťahov. Mám zato, že mesto Dunajská Streda, stavebný úrad svojím rozhodnutím porušilo ustanovenia § 3 zákon č.71/1967 Zb.- Zákon o správnom konaní nakoľko nepostupoval v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Je povinný chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. 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. 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.

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad úplne odignoroval skutočnosti, ktoré sú mu známe z Rozhodnutia Okresného úradu, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU- DS-OCD P K-2021/004458, kde sa uvádza:

1. medzi vyjadreniami dotknutých orgánov, sa rozhodujúce súhlasné stanovisko SPF k umiestneniu inžinierskych stavieb, na stavbou dotknutých parcelách, medzi dokladmi nenachádza.
2. že komunikácia „A“ má slúžiť ako príprava pre prepojenie východnej a severnej časti mesta, pričom na tento predpoklad chýba stanovisko SPF a vlastníka inžinierskych sietí ktorým je odvolateľ.
3. Účastníkmi stavebného konania podľa § 59 ods. 1 písm. b) sú: „ osoby ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkoch a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením dotknuté.“

Z uvedeného vyplýva, že Mesto Dunajská Streda ako spoločný stavebný úrad, pri vydaní stavebného povolenia porušuje vlastnícke práva odvolateľa, keďže, je mu známa skutočnosť, ako to vyplýva zo získaných dokladov pôvodného rozhodnutia spoločného stavebného úradu, zo dňa 21.08. a 25.08. 2017, ktoré bolo zrušené, že inžinierske stavby sú vo vlastníctve odvolateľa.

Tieto inžinierske stavby sú umiestnené na parcelách, ktoré slúžia k bezpečnej prevádzke obytného súboru Kertváros U1 a sú vybudované so súhlasom správcu pozemkov SPF. V roku 2006 medzi správcom pozemku SPF a investorom ELBEVA, a.s. bola uzavretá zmluva dňa 03.10.2006 č. 4-4289-06 o prenájme pozemkov na vybudovanie predmetných inžinierskych stavieb.

Predmetné stavby - inžinierske siete boli realizované na základe stavebného povolenia mesta Dunajská Streda zo dňa 02.08.2004, č. 4 485/2/VÝST/2003-004 a skolaudované rozhodnutím Mesta Dunajská Streda zo dňa 30.05.2007 pod č. 1971/3/VÝST/2007-004. Takže v danej veci príslušný stavebný úrad o tejto známej skutočnosti vedel a mal vedieť. 4. Právny stav k realizovaným stavbám je deklarovaný vyššie uvedenou nájomnou zmluvou, geodetickým zameraním a zmluvou o vecnom bremene za odplatu. Odvolateľ - investor ELBEVA, s.r.o. je v pozícii, ktorého stavebník mal priamo osloviť pri plánovanej výstavbe inžinierskych stavieb pri realizácii obytného parku Vinica a požiadať ho o vyjadrenie a k poskytnutiu záväzného stanoviska k plánovanej realizácii ďalších inžinierskych stavieb obytného parku Vinica, čo stavebný úrad opomenul inak môže dôjsť ku kolízii pri uložení nových inžinierskych stavieb s existujúcimi.

Projektová dokumentácia stavby „obytný park Vinica“ na riešenie výstavby komunikácii k tejto stavbe je nedôsledne spracovaná s chybami a nedostatkami, ktoré ovplyvnia poskytnutie korektného a konkrétneho vyjadrenia k vybudovaniu komunikácii.

II. Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad vo svojom odôvodnení uznalo argumentáciu stavebníka vtom, že nenamietalo označenie stavebníka významnej investície ani si od takto označeného stavebníka nevyžiadalo tzv. osvedčenia o významnej investícii čím porušil zákon č. 175/1999 Z.z.

Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií (ďalej len „zákon“) upravuje problematiku vlastníckych vzťahov, ktoré je pri stavbách s vysokým významom potrebné vysporiadať. Novelizovaná podoba zákona nadobudla účinnosť dňa 1. augusta 2013.

Podľa uvedeného zákona významnou stavbou rozumieme stavbu, ktorej výstavbu zabezpečí právnická osoba so sídlom na Slovensku za splnenia podmienok (1) investičných nákladov, ktoré dosiahnu minimálne 100 miliónov Eur, čo predstavuje prísnejšie kritérium ako predošlá 1 miliarda slovenských korún; (2) národohospodárskeho významu odrážajúceho sa vo vytvorení najmenej 300 pracovných miest alebo (3) vládneho rozhodnutia o verejnom záujme uskutočnenia predmetnej stavby. Ako príklad významnej investície možno označiť strategickú infraštruktúru, diaľnicu, vodné dielo, a pod.

Zákon definuje aj ďalšie skutočnosti týkajúce sa významných investícií. Pojem investičné náklady je podľa zákona potrebné vykladať ako hmotný a nehmotný majetok subjektu, ktorý investíciu zabezpečuje. Ide o dlhodobý hnutel'ný a nehmotný majetok nachádzajúci sa na území Slovenskej republiky a dlhodobý nehmotný majetok do výšky 50% hodnoty dlhodobého hmotného majetku vo forme licencií, know-how a iných.

Subjekt zabezpečujúci realizáciu významnej investície musí byť podľa zákona držiteľom tzv. osvedčenia o významnej investícii.

III. Vo svojich námietkach k povoľovanej predmetnej stavbe som uviedol, že bolo porušené moje vlastnícke právo. Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad svojím rozhodnutím nebral v úvahu : Rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky o jednorazovej náhrade pri obmedzení vlastníckeho práva PL. ÚS 42/2015.

Ústavný súd po posúdení návrhu navrhovateľov konštatoval, že ochrana vlastníctva poskytovaná čl. 20 ústavy implikuje hmotnoprávne aj procesnoprávne garancie, pričom k procesnoprávnym zárukám ochrany vlastníctva ústavný súd radí riadne plnohodnotné správne konanie. Tieto procesnoprávne záruky ochrany vlastníctva nemožno zamieňať so základnými procesnými právami, ktoré ústava chráni v siedmom oddiele druhej hlavy (čl. 46 až čl. 50 ústavy). Za procesnoprávne záruky ochrany vlastníctva podľa ústavy teda možno označiť iba také záruky, ktoré nie sú implikované v základných procesných právach chránených siedmym oddielom druhej hlavy.

Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky PL. ÚS 14/2020-50

Podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd má každá fyzická alebo právnická osoba právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

Podľa ústavnej úpravy ochrany práva vlastníť majetok zakotvenej v čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok, pričom vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Článok 20 ods. 4 ústavy upravuje podmienky prípustného obmedzenia vlastníckeho práva.

Článok 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) zahŕňa tri vzájomne súvisiace pravidlá. Prvé, obsiahnuté v prvej vete odseku 1, vyhlasuje za všeobecný princíp pokojné užívanie majetku, druhé, obsiahnuté v druhej vete odseku 1, pokrýva ochranu proti zbaveniu majetku a tretie, obsiahnuté v odseku 2, obsahuje záruku týkajúcu sa kontroly užívania majetku. Druhé a tretie pravidlo pokrývajú osobitné prípady zásahu do práva na pokojné užívanie majetku.

Podľa ustálenej judikatúry ústavného súdu majetok, ktorý je predmetom ochrany zaručenej čl. 20 ústavy, zahŕňa nielen veci, ale aj práva a iné majetkové hodnoty (II. ÚS 19/97). Takéto vymedzenie pojmu „majetok“ zodpovedá aj judikatúre ESĽP.

Podľa ESĽP pojem „pokojné užívanie svojho majetku“ obsiahnutý v čl. 1 dodatkového protokolu vyjadruje široký medzinárodný právny koncept vlastníctva, ktorý zahŕňa všetky „nadobudnuté“ práva, ktoré predstavujú majetok (rozsudok ESĽP z 26. 6. 1986 vo veci Van Marle a.o. proti Holandsku, sťažnosť č. 8543/79, § 41). Pod pojem „majetok“ podľa čl. 1 dodatkového protokolu tak možno zahrnúť aj nároky, ktoré sú „dostatočne uznané za vykonateľné“ (rozsudok ESĽP z 9.12.1994 vo veci Strán Greek Refineries a.o. proti Grécku, sťažnosť č. 13427/87, § 59; rozsudok ESĽP z 28. 9. 2004 vo veci Kopecký proti Slovensku, sťažnosť č. 44912/98, § 25 a nasl.). Rozsah ochrany zaručený čl. 1 dodatkového protokolu tak rozhodne zahŕňa nároky priznané jednotlivcovi „konečným a záväzným“ rozsudkom súdu (rozsudok ESĽP z 9. 12. 1994 vo veci Strán Greek Refineries a.o. proti Grécku, sťažnosť č. 13427/87, § 59 a nasl.). Pojem „majetok“ podľa čl. 1 dodatkového protokolu zahŕňa nároky, vo vzťahu ku ktorým má jednotlivec „legitímne očakávanie získania účinného užívania vlastníckeho práva“ (rozsudok ESĽP z 25. 10. 2001 vo veci Saggio proti Taliansku, sťažnosť č. 41879/98, § 24; rozsudok z 12. 7. 2001 vo veci Knieža Hans-Adam 11. Lichtenštajnský v. Nemecko, sťažnosť č. 42527/98, § 83). Pre určenie, či takéto „legitímne očakávanie“ sú dané, ESĽP požaduje, aby daný nárok mal adekvátny základ v národnom práve, čo je napríklad dané vtedy, keď existuje právoplatné rozhodnutie súdu potvrdzujúce daný nárok (rozsudok ESĽP z 28.9. 2004 vo veci Kopecký proti Slovensku, sťažnosť č. 44912/98, § 45 a nasl.).

Rozsudok Najvyššieho súdu 5 Cdo 44/2011

Článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky nielenže ustanovuje, že každý má právo vlastníť majetok, ale súčasne určuje, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnakú zákonnú ochranu. Z formulácie obsiahnutej v tomto článku nemožno odvodzovať právo získať vec do svojho vlastníctva (vlastniť vec) bez ohľadu na dodržanie podmienok, ktoré sú na tento účel upravené zákonmi (I. ÚS 128/95) a nemožno z neho ani vyvodzovať zabezpečenie základného práva na ochranu vlastníctva bez splnenia zákonných podmienok jej poskytnutia, ktoré sú uvedené predovšetkým v Občianskom zákonníku (I. ÚS 59/94). Obsah vlastníckeho práva nie je predmetom ústavnej úpravy, ale upravuje ho na základe ústavného zmocnenia zákon (PL. ÚS 38/95, I. ÚS 97/09). Týmto zákonom je Občiansky zákonník, ktorý obsah vlastníckeho práva vymedzuje tak, že vlastníč veci je predmet svojho vlastníctva oprávnený držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, čo vychádza z rímsko-právnej koncepcie obsahu vlastníckeho práva (ius possidendi, ius utendi et fruendi, ius dispendendi).

Nález ústavného súdu PL ÚS 19/09 Dátum vydania: 01.07.2015

Ústavnoprávna ochrana slobody vlastníctva nie je len ochranou zužujúcou sa na „púhe“ vlastníctvo, resp. majetok. Právo na ochranu vlastníctva, resp. právo na pokojné užívanie majetku je základným právom, ktoré musí byť vnímané v úzkej súvislosti s ochranou slobodnej sféry a súkromia vlastníka. Vlastnícke právo je súčasťou jadra personálnej autonómie jednotlivca vo vzťahu k verejnej moci. Obmedzenia práva na ochranu vlastníctva a práva na pokojné užívanie majetku musia rešpektovať aj ústavnú hodnotu personálnej autonómie. So zreteľom na význam ochrany pozemkového vlastníctva v právnom štáte, berúc do úvahy koncepciu oddeleného vlastníctva pozemkov a stavieb, nemožno ústavnoprávne akceptovať výstavbu trvalej stavby bez hmotnoprávneho titulu k pozemku, ktorý musí byť preukázaný pred začatím výstavby. Výnimkou môžu byť len mimoriadne situácie súvisiace so zabezpečením bezpečnosti štátu. Výstavba diaľnic je komplexným problémom, nevynímajúc otázky právne a ústavnoprávne. Zahŕňa v sebe mnohé záujmy a zložité vzťahy rozmanitých subjektov. V právnom štáte je z hľadiska ochrany ústavnosti nutné citlivým spôsobom zladať záujmy verejnej moci na strane jednej a vlastníkov pozemkov, cez ktoré je plánovaná výstavba, na strane druhej. Posudzovaná právna úprava veľmi zreteľným spôsobom reflektuje napätie medzi verejnou mocou snažiacou sa o urýchlenú výstavbu diaľnic a individuálnymi vlastníkmi pozemkov, t. j. v danom prípade nepochybne ide o konflikt verejného záujmu so súkromným záujmom.

A tým porušil všetky moje vlastnícke práva garantované mi Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20.

Na základe hore uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie preskúmal, zrušil v plnom rozsahu a vrátil na opätovné rozhodnutie správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, nakoľko som toho názoru, že uvedené rozhodnutie je svojvoľným správnym aktom, nemajúce oporu v Ústave Slovenskej republiky, porušujúce základné občianske práva a napĺňa skutkovú podstatu trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa.“

Stavebný úrad, listom č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/005, zo dňa 11.06.2018, 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 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa dňa 18.08.2021 vyjadril dotknutý orgán, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkoblahovská 1067, P.O.BOX 138, 929 01 Dunajská Streda, v ktorom uviedol, že po preštudovaní predmetného odvolania sa dospelo k záveru, že predmet odvolania sa nedotýka záujmu ochrany verejného zdravia a pri povolení navrhovanej stavby sa nepredpokladá ohrozenie verejného zdravia.

Stavebný úrad, mesto Dunajská Streda, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku ho 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 a zistil, že rozhodnutie stavebného úradu mesta Dunajská Streda, č. 8199/DS/5836/2021/033-KNA/003 zo dňa 23.04.2021, je vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

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 obstaráť 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.

Stavebný úrad mesta Dunajská Streda postupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami.

OU Trnava – OVBP2 k veci uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

V konaní o zmene stavby pred dokončením postupuje stavebný úrad primerane podľa ustanovení upravujúcich stavebné konanie.

Zmena stavby pred dokončením musí byť prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a účastníkmi konania v rozsahu v akom sa ich dotýka.

Predmetná stavba bola povolená rozhodnutím mesta Dunajská Streda, č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/003 zo dňa 23.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2018, opravené listom č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/004 zo dňa 22.04.2021.

Podľa „Záväzného vyhlásenia stavebníka/ vlastníka“ zo dňa 10.08.2020 bola predmetná stavba začatá podľa uvedeného právoplatného stavebného povolenia a projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dňa 03.08.2020.

Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

S predmetnou stavbou bolo začaté v lehote do dvoch rokov od právoplatnosti uvedeného stavebného povolenia, preto toto rozhodnutie nestráca platnosť.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona prerokoval žiadosť iba v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, teda iba zmenu lehoty na dokončenie stavby do termínu 10/2023.

OU Trnava – OVBP2 sa námietkami odvolateľa zaoberal, avšak nakoľko jeho námietky nesmerujú voči požadovanej zmene, nevyjadruje sa k nim.

Odvolateľ si mohol svoje námietky, týkajúce sa najmä vyjadrení dotknutých orgánov k predmetnej stavbe a k vypracovanej dokumentácii predmetnej stavby, uplatniť v právoplatnom stavebnom konaní, v ktorom stavebný úrad, mesto Dunajská Streda, vydal rozhodnutie č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/003 zo dňa 23.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2018, opravené listom č. 2339/DS/736/2018/033-KNA/004 zo dňa 22.04.2021, ktorým bola povolená predmetná stavba a v ktorom stavebný úrad tieto skutočnosti skúmal.

Podľa ust. § 62 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa ust. § 140a ods. 1 stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis (napríklad zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 140b ods. 2 stavebného zákona, dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

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,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

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.

Na základe predmetu činností a rozsahu svojej pôsobnosti odvolateľa, spoločnosti ELBEVA, a.s., a v zmysle ust. § 140a ods. 1 stavebného zákona, odvolateľ, spoločnosť ELBEVA, a.s., v predmetnom konaní nemá postavenie dotknutého orgánu a v zmysle ust. § 140b ods. 2 stavebného zákona nie je oprávnený uplatňovať si požiadavky v záväznom stanovisku, ale v zmysle uvedeného ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona, má postavenie účastníka konania, a bolo mu predmetné rozhodnutie, ako aj ďalšie dôležité písomnosti týkajúce sa predmetného konania, doručené ako účastníkovi konania, v súlade s ust. § 26 správneho poriadku, verejnou vyhláškou, v súlade s právnymi predpismi.

Stavebný úrad ani stavebník neuvádza, tak ako tvrdí odvolateľ, že je stavebníkom významnej investície, iba cituje § 58 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého 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. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ust. § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

V prípade, že výstavbou predmetnej stavby dôjde k preukázanému poškodeniu susedných nehnuteľností alebo stavieb (inžinierskych sietí vo vlastníctve odvolateľa) a nepríde medzi účastníkmi konania k dohode, je možné sa svojich práv domáhať v občiansko-právnom konaní na súde.

Ak má odvolateľ vedomosť o naplnení skutkovej podstaty trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa, je povinný obrátiť sa na orgány činné v trestnom konaní.

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

Poučenie

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

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 3 ods. 6 a ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka

Na vedomie poštou: Mestský úrad v Dunajskej Strede, Spoločný stavebný úrad, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda + spis (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Doručuje sa

Mesto Dunajská Streda, verejná vyhláška, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Jozef Horváth, Podzáhradná 16/611, 931 01 Šamorín
Renáta Narancsiková, Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda 1
TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou, 949 60 Nitra 1
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko, 929 01 Dunajská Streda 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1
Okresný úrad Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1
Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava
Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda 1
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
ELBEVA, s.r.o., Letištná 61/319, Dunajská Streda
Martin Kornfeld, Štúrova 5506/26A, 929 01 Dunajská Streda 1
Katarína Kornfeld, Svoradova 747/5, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie potvrdené - Elbeva a.s., Dunajská Streda - odvolanie, Ing. Jozef Horváth a manž. MUDr. Renáta Narancsiková, D. Streda - stavebník "Zastavovacia štúdia pre 40 RD- Obytný park Vinica"- k.ú. Malé Blahovo,]
Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2021/027584-0115087/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lubomir Antal
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 01.12.2021 08:31:14
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 01.12.2021 08:31:29
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-OVBP2-2021/027584-0115087/2021

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Veronika Bokorová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 01.12.2021
Podpis a pečiatka: