

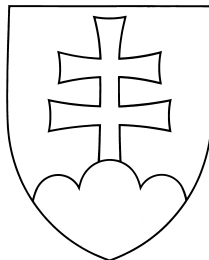
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2022/044638-003

Trnava

05. 12. 2022



Rozhodnutie

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie o odvolaní Františka Hamšíka, bydliskom Hrobákova 1639/15, 851 02 Bratislava proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022, ktorým povolil zmenu stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, na pozemkoch parc. č. 341/16-17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123-124, 366/2-6, 341/795-807 podľa LV č. 2731 v kat. ú. Hviezdoslavov, pre stavebníka HB LIVING s.r.o., so sídlom Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 53557719.

Doručí sa:

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

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 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 Františka Hamšíka, bydliskom Hrobákova 1639/15, 851 02 Bratislava proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022, ktorým povolil zmenu stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, na pozemkoch parc. č. 341/16-17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123-124, 366/2-6, 341/795-807 podľa LV č. 2731 v kat. ú. Hviezdoslavov, pre stavebníka HB LIVING s.r.o., so sídlom Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 53557719.

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

OU Trnava – OVBP2 rozhodnutie stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 z r u š u j e pre porušenie ust. § 3 ods. 1,5, ust. § 26, ust. § 32 ods. 1, ust. § 46, ust. § 56 správneho poriadku, ust. § 11 ods. 5 písm. a), ust. § 62 ods. 1 písm. b), ust. § 62 ods. 3, ust. § 68, ust. § 139b ods. 4, 140a ods. 1 písm. a), 140b ods. 1, ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku v r a c i a prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 stavebný úrad obec Hviezdoslavov, podľa ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona povolil zmenu stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, navrhutej na pozemkoch parc. č. 341/16-17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123-124, 366/2-6, 341/795-807 podľa LV č. 2731 v kat. ú. Hviezdoslavov, pre stavebníka HB LIVING s.r.o., so sídlom Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 53557719.

Stavba „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie bola umiestnená rozhodnutím č. 264/09-003/OcÚ zo dňa 09.04.2009 a povolená rozhodnutím č. 474/2010-04/OcÚ zo dňa 22.09.2010. Stavebný úrad obec Hviezdoslavov následne po jej povolení vydal v počte 7 krát, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením.

Zmena stavby pozostáva v zmene riešenia SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti umiestnený na pozemku reg. „C“ parc. č. 341/16,17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519,520, 341/835 - 840, 342/123, 124, 366/2 - 6, 341/795 - 807 v kat. ú. Hviezdoslavov. Pôvodný návrh uvažoval s vybudovaním obchodných priestorov s vlastným zázemím, súčasný návrh rieši výstavbu bytového domu, ktorého súčasťou budú prenajímateľné priestory. V súvislosti s danou zmenou dôjde k zmene podlažnosti a výšky objektu, k zmene zastavanej plochy a k zmene účelu využitia. Objekt občianskej vybavenosti predstavuje bytový dom s 3 NP + 1 ustúpeným podlažím, na 1. NP s prenajímateľnými priestormi, na 2., 3. a ustúpenom NP sa nachádzajú byty. Spolu je navrhnutých 30 bytov, z toho 14 dvojizbových, 15 trojizbových a 1 štvorizbových. Kanalizácia je riešená pre odvod splaškových vôd z objektu. Dažďové vody zo strechy objektu sú odvedené do vsakovacieho systému. Dažďové vody zo spevnených plôch sú odvedené cez uličné vpuste do kanalizácie. Z napadnutého rozhodnutia vyplývajú nasledovné výmery:

- plocha riešeného územia - 5542,8 m²,
- zastavaná plocha - 848,5 m²,
- plocha spevnených plôch (chodníky + oddychové zóny) - 1340,5 + 1197,9 m²,
- plocha zelene - 1257,5 m² (v projektovej dokumentácii sa uvádza plocha zelene 1182 m²).

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.

Proti uvedenému rozhodnutiu v zákone stanovenej lehote, dňa 13.07.2022 podal odvolanie František Hamšík, bydliskom Hrobákova 1639/15, 851 02 Bratislava, a uviedol nasledovné skutočnosti (cit.):

Odvolanie sa podáva voči rozhodnutiu č.j. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022, ktorým stavebný úrad obec Hviezdoslavov povolil zmenu stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, navrhutej na pozemkoch parc. č. 341/16-17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123-124, 366/2-6, 341/795-807 podľa LV č. 2731 v kat. ú. Hviezdoslavov, pre stavebníka HB LIVING s.r.o., so sídlom Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 53557719.

Predložená projektová dokumentácia vypracovaná PORTIK spol. s.r.o. rieši zmenu stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“. Na stavbu, v rámci ktorej bude zmena stavby pred dokončením realizovaná, bolo vydané stavebne povolenie č. 474/2010-04/OcÚ zo dňa 22.9.2010 a následne viaceré rozhodnutia o zmeny stavby pred dokončením.

Účastník konania podľa ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona, ktorému toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu podľa zákona EIA č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa Aarhuského dohovoru František Hamšík podáva odvolanie proti tomuto rozhodnutiu v nasledovnom znení:

1. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu obce Hviezdoslavov, ktorým stavebníkovi HB LIVING s.r.o. vydal povolenie na zmenu stavby pred dokončením na stavbu „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ podľa popisu zmien stavby situovanej na pozemku parc. č. 341/16 - 17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123-124, 366/2-6, 341/795-807 nasledovne: SO 01.1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 02 Komunikácie + parkovanie 2, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Splašková kanalizácia, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Areálové osvetlenie, SO 09 Sadové úpravy + spevnené plochy PS 01 Výťah, PS 02 technológia vykurovania, chladenia a prípravy TUV v kat. ú. Hviezdoslavov, stavebný úrad vydala neoprávnene z dôvodov porušenia procesnoprávných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Závaznej časti platného územného plánu obce Hviezdoslavov z r. 2008 vrátane jeho zmien a doplnkov z r. 2009, 2010, 2013 a 2014, zákona o správnom konaní a hmotnoprávných ustanovení stavebného zákona a s nimi súvisiacimi predpismi.

Odôvodnenie: Navrhovateľ činnosti „Obytný súbor s občianskou vybavenosťou - pri Hájovni" si nesplnil svoju povinnosť v zmysle ust. § 22 ods. (1) zákona č. 24/2006 Z. z. Ak má byť predmetom posudzovania vplyvov navrhovaná činnosť alebo jej zmena, navrhovateľ je povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene doručiť príslušnému orgánu zámer s náležitosťami podľa odsekov 3 až 5; zámer je navrhovateľ povinný doručiť písomne a elektronicky a zároveň vopred dohodnúť s príslušným orgánom potrebný počet písomných vyhotovení pre dotknutú obec. Túto povinnosť navrhovateľ nemá, ak dourčil k navrhovanej činnosti alebo jej zmene zámer v priebehu zisťovacieho konania podľa ust. § 29. Predmetná zmena stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ mala byť povinne posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko navrhovaná činnosť, jej stavebné objekty sa majú realizovať a sú umiestnené z údajov verejnej vyhlášky, verejného kataster portálu ZBGIS, záväznej časti územného plánu obce Hviezdoslavov, podľa výkresov 2.1 a 2.2 v rozvojovej lokalite č. 34 s hlavným (prevládajúcim) funkčným využitím Bývanie v RD (v rodinných domoch) a nie „Bývanie v bytových domoch“ na pozemkoch parc. č. 341/16 - 17, 341/428, 341/455, 341/513, 341/519-520, 341/835-840, 342/123- 124, 366/2-6, 341/795-807 podľa LV č. 2731, v kat. ú. Hviezdoslavov v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, patrí podľa zoznamu činností Prílohy č. 8 Zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov do Kategórie č. 9. Infraštruktúra, položka 16: Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy - časť B zisťovacie konanie, preto nemohla byť posunutá do ďalšieho povoľovacieho konania v zmysle predmetného rozhodnutia zverejneného verejnou vyhláškou, lebo podľa platného územného plánu obce Hviezdoslavov, len na rozvojovej ploche č. 34. mimo zastavaného územia obce, ktorá má viac ako 1000 m2 podlahovej plochy na území chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a vo veci posudzovania tohto zámeru investičnej činnosti príslušný Okresný Úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP neevduje žiadnu žiadosť o vydanie rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zámeru zmeny navrhovanej činnosti. OU Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP v tejto veci nevydal žiadne rozhodnutie.

Z predloženého predmetného oznámenia vyplýva, že konanie v tejto veci sa týka aj záujmov chránených predpismi o ochrane životného prostredia a stavebný úrad obec Hviezdoslavov si pre riadne posúdenie veci nezabezpečil záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa ust. § 140 ods. 1 stavebného zákona, a to Okresného úradu Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP na úseku EIA, ktorý si uplatňuje požiadavky a postup podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Stavebník HB LIVING s.r.o. so svojou zmenou stavby pred dokončením, zmenou zámeru investičnej činnosti stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, ktorý sa má realizovať v obci Hviezdoslavov, ktorej z dôvodu investičnej výstavby prischol nelichotivý názov „Najväčší satelit Bratislavy“, ktorá napriek tomu, že už má z 370 EO viac ako 2907 EO, prichádza so stavbou v danej rozvojovej ploche č. 34 ktorá má doteraz vybudovanú verejnú kanalizáciu a verejný vodovod len pre už doteraz postavené a užívané stavebné objekty investičnej činnosti „Hviezdne bývanie“, ktorá je nepostačujúca pre napojenie stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, čo je v rozpore so zákonom o vodách, v rozpore so zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V kat. ú. obce Hviezdoslavov už vo veci navrhovanej činnosti „Rozvojová plocha 29 - Hviezdoslavov" v predloženom zámere v kat. ú. Hviezdoslavov nie je doteraz dokončený proces EIA z r. 2018, pričom k tejto navrhovanej investičnej činnosti podali námietky za verejnosť aj niektorí spoluautori, ktorí kandidovali a neskôr boli zvolení za poslancov obecného zastupiteľstva obce Hviezdoslavov, z námietok z ktorých k najzávažnejším patrí k tvrdeniu navrhovateľa vyberám námietku pána Lackoviča - vtedy občianskeho aktivistu, teraz starosta obce, citujem: „Absencia základnej infraštruktúry v podobe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vedie k vysokému znečisťovaniu spodných vôd v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na ktorej sa obec Hviezdoslavov nachádza. V blízkej budúcnosti sa s výstavbou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nepočíta, preto takýto projekt predstavuje ohromnú záťaž pre životné prostredie"; "Územie zďaleka nie je dobre dopravne prístupné, dopravná dostupnosť občanov za prácou a školou v rannej a poobedňajšej špičke fatálne zlyháva vplyvom masového presunu do Bratislavy, čoho výsledkom je okrem iného i nadmerná preplnenosť vlakov v špičke. Inžinierske siete sa okrem preťaženej elektrickej siete na tomto území prakticky nenachádzajú. Absentuje verejná kanalizácia a verejný vodovod. Občania využívajú len pitnú vodu zo studni, v ktorých boli preukázateľne prítomné pesticídy (v podlimitnom, no nezanedbateľnom množstve). Absentuje tiež pripojenie na plyn. Na tomto území chýba základná infraštruktúra a základná občianska vybavenosť, pričom prísun nového obyvateľstva navyše výrazne ovplyvní kvalitu bývania obyvateľstva. Obec nie je na túto výstavbu pripravená, reálne hrozí strata vidieckeho charakteru, ktorým Hviezdoslavov zatiaľ disponuje. Vidiecky sídelný útvar tzv. „satelitného“ spôsobu bývania, a preto lokalita v intraviláne ani extraviláne obce Hviezdoslavov nie je na ďalšiu výstavbu vhodná." List je uverejnený v plnom

znení v Rozhodnutí OU Dunajská Streda, odboru starostlivosti o ŽP č. OU-DS-OSZP- 2018/013125-022 zo dňa 04.10.2018 na str. 7-10 z 28 strán. Stavebník HB LIVING, ktorý podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nepredložil relevantné dokumenty, ktoré budú deklarovať riešenie lokality v oblasti napojení na IS (voda, kanalizácia), ktoré nie sú relevantne doriešené dodnes, o čom svedčí rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie statnej stavebnej správy č. OU-TI-OVBP2-2021/020004-002 zo dňa 19.08.2021 o odvolaní Františka Hamšíka, účastníka územného konania o umiestnení stavby „Hviezdoslavov rozšírenie vodovodnej a stokovej siete“ na pozemkoch v kat. ú. Hviezdoslavov, na základe ktorého rozhodol, že rozhodnutie obce Hviezdoslavov č. 609-331/2019-04/0cÚ zo dňa 27.04.2021, ktorým bola umiestnená stavba „Hviezdoslavov rozšírenie vodovodnej a stokovej siete“ na pozemkoch v kat. ú. Hviezdoslavov, v ktorom sú účastníci konania 1. XL. Four s.r.o. Bratislava, 2. Ing. Boris Pomothy, Mierova 30 Bratislava, 3. František Hamšík Bratislava, zverejnené Verejnou vyhláškou, kde vo svojom výroku rozhodnutia OU Tmava - OVBP2, rozhodnutie obce Hviezdoslavov č. 609-331/2019-04/0cÚ zrušil a vrátil na nové prejednanie. Okrem tohto, o problémoch v obci s odkanalizovaným svedčí aj dôležitá informácia pre občanov od vedenia obce zo dňa 23.10.2020: „Zhoršujúca sa situácia v súvislosti s odvozom tekutého odpadu“ (v prílohe), keďže si stavebný úrad v oznámení vo verejnej vyhláške nesplnil svoju oznamovaciu povinnosť, ktorá mu vyplýva v zmysle ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona: Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webe, čo stavebný úrad nevykonával, keď túto informáciu nezverejnil, čiže žiadne posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti sa nekonalo, čo je v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z. z.

Obec Hviezdoslavov ako príslušný stavebný úrad uverejnil verejnou vyhláškou rozhodnutie o vydaní zmeny stavby pred dokončením vo veci stavebných objektov verejnoprospešných stavieb, pre stavbu „Malopodlažná bytová zástavba - Hviezdoslavov - SO 01.1. Objekt občianskej vybavenosti“, ktorá leží na Rozvojovej ploche č. 34 kde prevláda hlavne funkčné využitie bývanie v rodinných domoch, bez obstarania a odsúhlasenia zmeny územného plánu alebo zóny, čo je jednoznačne v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu vrátane jeho zmien a doplnkov.

Na rozvojovej ploche č. 34 má byť hlavné (prevládajúce) funkčné využitie Bývanie v RD, ale podľa predmetného rozhodnutia ide o zmenu na Bývanie v bytovom dome, čo je hlavne využitie v rozpore s UPN obce bývanie v "R" - v rodinných domoch, navrhované bez riadnej zmeny hlavného funkčného využitia. Podľa záväznej textovej časti UPN obce z r. 2008 časti B.1, podľa časti B.13 - pre daný regulačný blok "R" platí hlavné funkčné využitie Bývanie v rodinných domoch, ale podľa predmetného rozhodnutia ide o Bývanie v bytových domoch. Zmena hlavného funkčného využitia stavebných objektov v tejto veci nebola vykonaná zmenou územného plánu v zmysle platných zákonov a súvisiacich predpisov.

Posunutie stavebných objektov vo veci predmetného návrhu na vydanie zmeny stavby pred dokončením, ktorá leží mimo zastavaného územia obce na území chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, bolo vykonané v rozpore so záväznou časťou UPN obce z r. 2008 vrátane jeho zmien a doplnkov z r. 2009, 2010, 2013 a 2014.

Podľa záväznej textovej časti UPN obce z r. 2008 a príslušných ustanovení stavebného zákona nebol pre danú lokalitu a jej verejnoprospešné stavby obstaraný a odsúhlasený Územný plán zóny, časti B.1, podľa ktorej územný plán obce povinne vymedzuje potrebu obstarat' Územný plán zóny v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely, ktoré určuje časť B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, podľa ktorého v riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia a to podľa nasledovného zoznamu: 1. Koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní) 4. Trafostanice, 6. Káblové vedenia VN 8. Skupinový vodovod „Šamorín - Kvetoslavov - Hviezdoslavov - Štvrtok na Ostrove“ - hlavné prírodné potrubie 9. Vodomerná šachta 10. Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie 11. Prečerpávací stanica splaškových vôd 12. Sieť, zariadenia, terénnej úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obsluhu a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie), neoznačené v grafickej časti, 13. Sieť, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd neoznačené v grafickej časti,

Obec Hviezdoslavov, ako stavebný úrad neuverejnil napadnuté rozhodnutie o prerokovaní žiadosti stavebníka v súlade s ust. § 62 stavebného zákona a podľa ustanovení § 68 stavebného zákona, ktorým vydáva zmenu predmetnej stavby pred dokončením, tak ako to deklaruje vo verejnej vyhláške.

Obec Hviezdoslavov si nesplnila svoju povinnosť, nakoľko pre lokalitu č. 34 regulačný blok „R - Bývanie v rodinných domoch“, obec Hviezdoslavov nezaobstarala a neschválila územný plán zóny, tým stavebný úrad vydal rozhodnutie v rozpore so stavebným zákonom, keď v rozhodnutí uviedol, že prerokoval žiadosť stavebníka v súlade

s ust. § 62 stavebného zákona a podľa ustanovení § 68 stavebného zákona vydáva zmenu stavby pred dokončením, a to z dôvodov nedodržania a nesplnenia si svojich povinností vyplývajúcich aj z ust. § 8 ods. 1) stavebného zákona. Podľa ust. § 8 ods. 3) Územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie Slovenskej republiky, regiónov a obcí. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov štátnej správy a koncepcie rozvoja obcí a iné programy týkajúce sa hospodárskeho, sociálneho alebo kultového rozvoja musia byť v súlade so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie (ust. § 13).

Podľa ust. § 13 ods. 2 schvaľujúci organ určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. V záväznej časti vždy určí verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny, v zmysle ust. § 13 ods. 3. V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy:

- a) v regióne štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia regiónu, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny, ochrany a šetrného využívania prírodných zdrojov, ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a významných krajinných prvkov, usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny,
- b) v obci priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- c) v zóne podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

Podľa ust. § 13 ods. 4 písm. c) v zóne pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, a pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

Územný plán obce vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely a časti pre verejnoprospešné stavby, vyplývajúce z popisu zmien stavby „Stavebný úrad obce Hviezdoslavov zverejnil predmetne rozhodnutie bez povinného zaobstarania, verejného prerokovania a schválenia územnoplánovacej dokumentácie, ktorým je podľa záväznej textovej časti platného územného plánu obce - územný plán zóny, čo je podľa vyššie uvedeného v rozpore so záväznou textovou časťou platného územného plánu obce, v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Obec v predmetnej veci postupovala v rozpore s ust. § 23 ods. 1, 2, 3, 4 stavebného zákona, keď si nesplnila svoje povinnosti vyplývajúce z jednotlivých ustanovení:

1. Návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej na 30 dní a vyzve fyzické osoby a právnické osoby spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili. Pred uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie pre obyvateľov obce; na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný výklad spracovateľa.
2. Obec oznámi dotknutým orgánom, prípadne aj dotknutému samosprávnemu kraju, ktorého územia sa riešenie týka, prerokovanie návrhu územného plánu zóny jednotlivo; fyzickým osobám a právnickým osobám, ktorých vlastnícke práva sú riešením územného plánu zóny dotknuté, a vlastníkom verejného dopravného a technického vybavenia územia termín prerokovania návrhu územného plánu zóny spôsobom v mieste obvyklým na území riešenej zóny.
3. Obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníkami pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníkmi stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešenej zóny.
4. Obec vyhodnotí stanoviská k územnému plánu zóny v spolupráci so spracovateľom. Tie stanoviská osôb podľa odseku 3, ktoré nemožno zohľadniť, prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili, ak sa bezprostredne týkajú ich vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom alebo k stavbám.

Stavebným úradom vydané rozhodnutie je v rozpore so záväznou časťou územného plánu: Podľa tejto časti sú súčasťou záväznej časti územného plánu obce aj Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, kde sa uvádza v bodoch 1 a 2 nasledovne:

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť" vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu.
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí: zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako

aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) - inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbehu s navrhovaným riešením.

Tieto podmienky nie sú v obci Hviezdoslavov dodnes splnené, o čom svedčia nielen vyššie spomínané rozpory konania a dôležitá informácia pre občanov od vedenia obce zo dňa 23.10.2020:

„Zhoršujúca sa situácia v súvislosti s odvozom tekutého odpadu“, ale aj skutočnosť, že obec nemá komplexne vybudovanú verejnú kanalizáciu, ani verejný vodovod, ďalej:

- nie je splnený záväzný regulatív, podľa ktorého výstavba v navrhovaných obytných zónach je podmienená vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu.

- nie je splnený záväzný regulatív komplexného zabezpečenia kvantitatívne a kvalitatívne vyhovujúceho hromadného zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou v predstihu, keď novo navrhované vodovodné potrubia a potrubia splaškový kanalizácie sa majú napojiť na staré, pôvodne kapacitne nevyhovujúce dimenzie potrubí verejného vodovodu vedených zo Šamorína a na pôvodnú, nezmenenú dimenziu výtlačného potrubia splaškovej kanalizácie, vzhľadom na enormnú existujúcu a navrhovanú výstavbu v obci.

Obec pochybila, keď si nesplnila svoju povinnosť, ktorá jej priamo vyplýva z textu záväznej časti B. 10 a B. 12 platného územného plánu. Z tohto dôvodu pochybil aj stavebník : HB LIVING s.r.o. so svojim podaním žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.

Týmto rozhodnutie na predmetnú stavbu obec Hviezdoslavov vydala v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu obce Hviezdoslavov a so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vydané rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, nevydal ho orgán na to príslušný, neobsahuje predpísané náležitosti, nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Požadujem, aby Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol, že predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti musí byť zmena navrhovanej činnosti „Malopodlažna bytova zástavba - Hviezdné bývanie - SO 01.1. Objekt občianskej vybavenosti“, ktorá podlieha povinnému posudzovaniu vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. V zmysle vyššie uvedeného žiadam, aby bolo predmetne rozhodnutie zrušené v celom rozsahu.“

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov upovedomil o podanom odvolaní voči rozhodnutiu o nepriznaní postavenia účastníka konania listom č. OU-HV/S2022/01124/1918 zo dňa 27.09.2022, a stanovil lehotu na podanie vyjadrenia voči odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Toto upovedomenie stavebný úrad obec Hviezdoslavov doručil iba stavebníkovi HB living s.r.o, ktorý svoju možnosť nevyužil.

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 14.10.2022 spisový materiál na odvolací orgán.

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

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 obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 je potrebné v zmysle ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie pre porušenie ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa 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 obec Hviezdoslavov nepostupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami správneho poriadku.

K priebehu konania OU Trnava – OVBP2 uvádza:

Stavebník HB LIVING s.r.o. podal dňa 16.12.2021 na stavebný úrad obec Hviezdoslavov žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba - Hviezdne bývanie - SO 01.1. Objekt občianskej vybavenosti“.

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.

Podľa ust. § 139b ods. 4 stavebného zákona zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumie zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v 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.

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov listom č. OU-HV/S2021/02161/2626 zo dňa 09.05.2022 formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba - Hviezdne bývanie - SO 01.1. Objekt občianskej vybavenosti“. Stavebný úrad zároveň upustil v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky voči stavbe vzniesť v stanovenej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Na neskôr podané námietky účastníkov konania, stavebný úrad obec Hviezdoslavov upozornil v oznámení, že nebude prihliadať.

Námietky účastníkov konania neboli podané.

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov dospel k záveru, že navrhované zmeny stavby pred dokončením sú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Hviezdoslavov, a preto dňa 08.06.2022 vydal rozhodnutie č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022, ktorým povolil zmenu stavby pred jej dokončením pre stavebníka HB LIVING s.r.o.

OU Trnava – OVBP2 zrušuje napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 a vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom, pre nasledovne zistené hmotnoprávne a procesnoprávne pochybenia prvostupňového stavebného úradu:

Odvolateľ František Hamšík vo svojom odvolaní namietal, že návrh zmeny stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ mala byť povinne posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z., pričom stavebný úrad obec Hviezdoslavov tak údajne tak nekonal. Namietal, že stavebný úrad obec Hviezdoslavov si pre riadne posúdenie veci nezabezpečil záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa ust. § 140 ods. 1 stavebného zákona, a to Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku EIA, ktorý si uplatňuje požiadavky a postup podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Odvolací orgán k danej námietke uvádza nasledovné:

OU Trnava – OVBP2 preskúmal administratívny spis posudzovaného návrhu zmeny stavby pred jej dokončením a uvádza, že vydaniu napadnutého rozhodnutia č.j. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 predchádzali správne konania, ktorých výsledkami sú nasledovné rozhodnutia vydané stavebným úradom obcou Hviezdoslavov:

1. Územné rozhodnutie č. 264/09-003/OcÚ zo dňa 09.04.2009 o umiestnení stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie“ pre stavebníka Hviezdne bývanie. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2009.
2. Stavebné povolenie č. 474/2010-04/OcÚ zo dňa 29.09.2010 pre stavebníka Hviezdne bývanie. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2010.
3. Rozhodnutie č. 753/2012-03/OcÚ zo dňa 26.11.2012 o zmene stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie“ pre stavebníka Hviezdne bývanie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.01.2013.
4. Rozhodnutie č. 687-439/2018-02/OcÚ zo dňa 21.04.2020 o zmene stavby pred dokončením Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie“ pre stavebníka Hviezdne bývanie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2020.

Súčasťou výrokovej časti územného rozhodnutia z roku 2009 sú záväzné stanoviská dotknutých orgánov, medzi ktorými je aj Obvodný úrad životného prostredia Dunajská Streda, ktorý v zmysle ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné vydal rozhodnutie č. A08/03514-006 zo dňa 02.02.2009.

V závere tohto rozhodnutia je uvedené, že správny orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, že zámer sa nebude posudzovať. Ďalej je uvedené, že ak sa zistí, že skutočné vplyvy sú väčšie ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa ust. § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a o doplnení niektorých zákonov, dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoloňavacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

V zmysle ust. § 140c ods. 8 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namietá nesúladiť povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.

Ustanovenie § 140c ods. 8 stavebného zákona upravuje subjekty oprávnené podať odvolanie proti územnému rozhodnutiu, stavebnému povoleniu (v tomto prípade zmeny stavby pred jej dokončením) alebo kolaudačnému rozhodnutiu, ktorým predchádzalo konanie podľa ust. § 29 (zisťovacie konanie) a ust. § 37 (záverečné stanovisko) zákona č. 24/2006 Z. z.

Tieto subjekty môžu v uvedených prípadoch podať odvolanie v 15-dňovej lehote od zverejnenia uvedených rozhodnutí, ale len v rozsahu, v akom namietajú nesúladiť týchto rozhodnutí s obsahom rozhodnutia alebo stanoviska podľa ust. § 19 ods. 1, ust. § 29 ods. 12 alebo ust. § 37 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

Odvolací orgán konštatuje, že Františkovi Hamšíkovi vyplýva postavenie účastníka konania v konaní o zmene stavby pred dokončením, ale len v takom rozmedzí, v akom mu to dovoľuje zákon. To znamená, že František Hamšík v konaní o zmene stavby pred dokončením môže podať iba námietky týkajúce sa práva na priaznivé životné prostredie, ktoré môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

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. § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane

prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ust. § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v ust. § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

Práva dotknutých orgánov vymedzuje stavebný zákon, konkrétne v ustanovení § 140a ods. 3, tak, že dotknuté orgány majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke, vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona a chrániť záujmy týkajúce sa ochrany zdravia ľudu, zaistenia vplyvov na životné prostredie, správy pozemných komunikácií, dráh, atď.

Dotknutý orgán z hľadiska oblasti svojej pôsobnosti podáva záväzné stanoviská, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní následne vychádza (ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona). Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa odseku 2 ustanovenia je dotknutý orgán 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.

Nakoľko stavba „Malopodlažna bytová zástavba – Hviezdne bývanie“ bola pri územnom konaní o jej umiestnení predmetom zisťovacieho konania podľa ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z.z., stavebný úrad obec Hviezdoslavov je zo zákona povinný (a to pred každým správnym konaním) požiadať príslušný úrad o záväzné stanovisko, či projektová dokumentácia je v súlade s rozhodnutím vydaním v zisťovacom konaní. Tato povinnosť je ustálená v ust. § 38 ods. 4 a 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona.

V predmetnom konaní je dotknutým orgánom (ust. § 140a stavebného zákona), ktorý chráni záujmy spoločnosti (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona) okrem iného aj Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, sekcia EIA.

Dotknutý orgán je zo zákona povinný k návrhu posudzovanej zmeny stavby pred jej dokončením vydať v zmysle ust. § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z., a ust. § 140c ods. 2 stavebného zákona, svoje záväzné stanovisko.

V záväznom stanovisku príslušný orgán, uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu:

- a) k územnému konaniu o umiestnenie stavby,
- b) k územnému konaniu o využití územia,
- c) k stavebnému konaniu,
- d) ku kolaudačnému konaniu.

Odvolač orgán podotýka, že spisový materiál zmeny stavby pred jej dokončením neobsahuje žiadne záväzné stanovisko dotknutého orgánu – orgánu životného prostredia, sekcie EIA.

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov si vzhľadom k uvedenému nesplnil svoju zákonnú povinnosť a nevyžiadal si stanovisko dotknutého orgánu – Okresného úradu Dunajská Streda, orgánu životného prostredia, sekcie EIA, v zmysle vyššie citovaných ustanovení, k návrhu zmeny stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“.

Stavebný úrad prvého stupňa vzhľadom k uvedenému konal v rozpore s citovanými ustanoveniami.

OU Trnava – OVBP2 uvádza, že nakoľko František Hamšík vo svojom odvolaní vzniesol námietku týkajúcu sa chýbajúceho záväzného stanoviska dotknutého orgánu, Okresného úradu Dunajská Streda, orgánu životného prostredia, sekcie EIA, odvolací orgán jeho námietku akceptuje.

V ďalších častiach odvolania podaných voči rozporu návrhu stavby s územným plánom obce Hviezdoslavov nemá František Hamšík postavenie účastníka konania, nakoľko to mu vo vzťahu ku konaniu vyplýva iba z osobitného predpisu.

Odvolací orgán odhliadnuc od dôvodov uvedených v odvolaní zo zákona preskúmava napadnuté rozhodnutie v jeho celom rozsahu, a ďalej uvádza:

Podľa ust. § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, 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.

V súvislosti s vydaním povolenia zmeny stavby „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ pred jej dokončením, sa verejným záujmom rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod.

Schválený územný plán mesta alebo obce je všeobecným obligatórnym právnym predpisom, ktorý rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie mesta alebo obce a jeho rozvoj. Je teda záväzným dokumentom, z ktorého vychádzajú stavebné úrady pri posudzovaní návrhov a vydávaní správnych rozhodnutí. Pri povoľovaní stavieb v stavebnom konaní je preto v zmysle stavebného zákona nutné skúmať ich súlad s verejným záujmom, t.j. aj so záväznou časťou územného plánu obce.

Podľa ust. § 11 ods. 5 písm. a) stavebného zákona územný plán obce ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

Obec Hviezdoslavov má schválený územný plán obce schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 08/3-02/2008 zo dňa 16. 09. 2008 v znení neskorších zmien a doplnkov.

OU Trnava – OVBP2 v konaní o odvolaní preskúmal súlad návrhu posudzovanej zmeny stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“, a uvádza nasledovné:

1. Z grafickej časti územného plánu - Výkresu 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je zrejmé, že riešená lokalita sa nachádza na návrhovej rozvojovej ploche č. 34, ktorá má definované funkčné využitie ako R - bývanie v rodinných domoch.

2. Z textovej záväznej časti územného plánu - záväzný regulatív R - bývanie v rodinných domoch, vyplývajú aj nasledovné regulatívy, ktoré majú vzťah k predmetnej stavbe:

a) Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)

b) Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v špecifických regulatívach, - max. výška objektov (počet NP -) 2 NP,

- max. miera zastavania objektmi (%) - 30 % pre samostatne stojace rodinné domy a ostatné objekty,

- min. podiel zelene (%) - 50 % pre samostatne stojace rodinné domy a ostatné objekty.

3. Z textovej záväznej časti územného plánu - záväzný regulatív R - bývanie v rodinných domoch, vyplývajú aj nasledovné špecifické regulatívy, ktoré majú vzťah k predmetnej stavbe:

- podiel pozemkov pre bytové domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10% z celkovej výmery lokality – zároveň je umiestnenie podmienené integrovaním občianskej vybavenosti v rozsahu min. 25% z celkovej podlažnej plochy (pre potreby výpočtu min. podielov určených funkčných plôch sa celkovou výmerou regulačného bloku rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch),
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6,0 m od uličnej čiar, a
- v rozvojových lokalitách vyčleniť plochy pre verejnú zeleň a pre šport a oddych v rozsahu min. 2% + 4% z celkovej výmery lokality,
- vyčleniť plochy pre zeleň verejných priestorov (v rámci verejných dopravných a technických plôch a pod.) v rozsahu min. 10% z celkovej výmery verejnej plochy.

4. Vyhodnotenie súladu predmetnej stavby s uvedenými záväznými regulatívmi:

- Podľa špecifických regulatívov je možné v regulačnom bloku R - bývanie v rodinných domoch umiestňovať aj bytové domy. Avšak v projektovej dokumentácii ani v napadnutom rozhodnutí nie je vyhodnotené splnenie podmienky nepresiahnutia 10% z celej lokality. Z územnoplánovacej dokumentácie vyplýva, že rozvojová lokalita č. 34 má výmeru 6,0570 ha. Avšak nie je známa výmera verejných dopravných plôch. Nakoľko je podmienka uvedená v záväznej časti územného plánu obce, stavebný úrad obec Hviezdoslavov mal v napadnutom rozhodnutí deklarovať jej splnenie.
- Predmetná stavba má podlažnosť 3 NP + 1 ustúpené podlažie, teda max. stanovená podlažnosť nie je dodržaná.
- Zastavanosť pozemku predmetnou stavbou predstavuje 15%, čo je v súlade so stanoveným regulatívom.
- Podiel zelene na predmetnom pozemku predstavuje 23%, čo nie je v súlade so stanoveným regulatívom.
- Vyhodnotenie súladu plôch zelene verejných priestorov a plôch zelene pre šport a oddych nie je možné vyhodnotiť nakoľko údaje nie sú uvedené v projektovej dokumentácii ani v napadnutom rozhodnutí. Nakoľko je podmienka uvedená v záväznej časti územného plánu obce, stavebný úrad obec Hviezdoslavov mal v napadnutom rozhodnutí deklarovať jej splnenie.

5. V kapitole B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia sa v časti Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva sa uvádza:

a) V ďalších stupňoch PD je potrebné:

- povolenie stavieb v častiach s vybudovaným verejným vodovodom a kanalizáciou v hlavných komunikáciách podmieniť napojením na vodovodnú a kanalizačnú sieť, dočasné napojenie stavieb na žumpy a studne je v týchto častiach zakázané,
- povolenie stavieb v častiach bez vybudovaného verejného vodovodu a kanalizácie v hlavných komunikáciách (najmä časť Podhája a lokality medzi Podhájom a centrálnou časťou obce) podmieniť predprípravou na napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť (realizáciou lokálnej vetvy kanalizácie a vodovodu, prípadne vytvorením bezkolízneho koridoru pre vedenie potrubí napr. v trase líniovej zelene a pod.), dočasne je možné napojenie stavieb v týchto častiach na žumpy a studne. Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách a stavbách v povoľovacom procese.

Vyhodnotenie súladu predmetnej stavby s uvedenými záväznými regulatívmi: Predmetná stavba je napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

6. Súčasťou záväznej časti územného plánu obce sú aj B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, kde sa uvádza nasledovné:

- Realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu - zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.
 - Zabezpečiť kvantitatívne a kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek Nariadenie Vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) - inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.
 - V ďalších stupňoch PD postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä: zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhodnotenie súladu predmetnej stavby s uvedenými záväznými regulatívmi: Uvedené zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sú vo vzťahu k predmetnej stavbe splnené. Problémy, na ktoré poukazuje odvolateľ (súvisiace so zásobovaním obyvateľstva obce pitnou vodou a likvidáciou odpadových vôd) sú vo vzťahu k celému jestvujúcemu zastavanému územiu obce.

7. Záver:

- Stavba „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ je povolená v rozpore so súčasne platnou záväznou časťou územného plánu obce Hviezdoslavov.

- Je prekročená povolená max. podlažnosť v regulačnom bloku R - stanovená je na max. 2NP a povoloňovaný bytový dom s občianskou vybavenosťou má 3 NP + 1 ustúpené podlažie.
- Nie je dosiahnutý stanovený minimálny podiel zelene v posudzovanom návrhu zmeny stavby pred jej dokončením.
- Nie je deklarované splnenie záväzných regulatívov ohľadne stanovených min. podielov verejnej zelene pre šport a oddych a zelene verejných priestorov v rozvojovej lokalite.

Je preukázané, že návrh stavby je v rozpore v súčasnosti platným územným plánom obce Hviezdoslavov. Súlad stavby s územným plánom obce je jednou zo základných podmienok pre umiestnenie a povolenie stavby. Rozpor stavby s Územným plánom danej obce je taká vada konania, ktorú nie je možné odstrániť v odvolacom konaní.

Odvolací orgán zároveň upozorňuje stavebný úrad obec Hviezdoslavov na nesprávny postup pri doručovaní písomnosti - upovedomenia o podanom odvolaní.

Stavebný úrad obec Hviezdoslavov doručil napadnuté rozhodnutie č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 účastníkom konania a dotknutým orgánom formou verejnej vyhlášky. Po doručení odvolania voči vydanému rozhodnutiu, stavebný úrad obec Hviezdoslavov upovedomil o podanom odvolaní voči napadnutému rozhodnutiu listom č. OU-HV/S2022/01124/1918 zo dňa 27.09.2022 a stanovil lehotu na podanie vyjadrenia voči odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Toto upovedomenie stavebný úrad obec Hviezdoslavov doručil iba stavebníkovi HB living s.r.o.

Doručenie písomností účastníkom konania verejnou vyhláškou sa riadi v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov o doručovaní verejnou vyhláškou, podľa ust. § 26. V zmysle odseku 2 uvedeného ustanovenia doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa ust. § 56 správneho poriadku správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, má povinnosť upovedomiť ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzvať ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby má povinnosť doplniť konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov. Nemá povinnosť takto upovedomiť toho účastníka, ktorý podal odvolanie, upovedomí ho však o obsahu odvolania ďalších účastníkov, ak boli podané.

V správnom konaní platí koncentračná zásada rovnakého doručovania písomností počas celého konania. Princíp právnej istoty si vyžaduje, aby spôsob doručenia bol jednotne zachovaný počas celého správneho konania. To znamená, že keď stavebný úrad oznámil (doručil) napadnuté rozhodnutie formou verejnej vyhlášky účastníkom konania, mal tak konať aj v prípade upovedomenia o doručenom odvolaní.

V tejto súvislosti odvolací orgán, OU Trnava – OVBP2, poukazuje na nedodržanie citovaných ustanovení § 26 a § 56 správneho poriadku súčasne.

Nakoľko je preukázané, že návrh zmeny stavby pred dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ je v súčasnosti navrhnutý v rozpore s Územným plánom obce Hviezdoslavov a stavebný úrad prvého stupňa navyše v priebehu konania postupoval procesne nesprávne a v rozpore so zákonom, OU Trnava – OVBP2 zrušuje napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022 a vracia ho na nové prejednanie z dôvodov porušenia procesnoprávnych ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a hmotnoprávnych ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel a jeho vykonávacích vyhlášok.

V novom prejednaní návrhu stavby je stavebný úrad prvého stupňa povinný odstrániť uvedené nedostatky konania, vyzvať navrhovateľa na prepracovanie projektovej dokumentácie návrhu stavby tak, aby bola vypracovaná v súlade s územným plánom obce Hviezdoslavov, zaobstarat' si záväzné stanovisko dotknutého orgánu - Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie zo sekcia EIA a vydať rozhodnutie v súlade so zákonom.

OU Trnava – OVBP2 upozorňuje stavebný úrad prvého stupňa, že v priebehu správneho konania musí byť dodržaná zásada jednotného doručovania písomností.

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 nie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu mesta Trnava a webovej stránke OU Trnava – OVBP2 po dobu 15 dní.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky – úradná tabuľa:

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Kompletný spisový materiál bude doručený spať na stavebný úrad obec Hviezdoslavov po nadobudnutí platnosti rozhodnutia o odvolaní.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10006

Doručuje sa

Obec Hviezdoslavov, verejná vyhláška, Hviezdoslavov 8, 930 41 Hviezdoslavov, Slovenská republika

Na vedomie

HB living s.r.o., Štefánikova 9, 949 01 Nitra 1

František Hamšík, Hrobáková 1639/15, 851 02 Bratislava 5

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor ochrany ŽP, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01

Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko, 929 01 Dunajská Streda 1

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, Tovarnícka 2208, 955 01 Topoľčany 1

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

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 o odvolaní Františka Hamšíka proti rozhodnutiu stavebného úradu obce Hviezdoslavov č.k. OU-HV/S2021/02161/2636 zo dňa 08.06.2022, ktorým povolil zmenu stavby pred jej dokončením „Malopodlažná bytová zástavba – Hviezdne bývanie – SO 01.1 Objekt občianskej vybavenosti“ - zrušené a vrátené na nové prejednanie.]

Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2022/044638-0150977/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ľubomír Antal

Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu

Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866

Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát

Dátum a čas autorizácie: 05.12.2022 10:05:59

Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 05.12.2022 10:06:15

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-OVBP2-2022/044638-0150977/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lena Gašparovičová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent

Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 06.12.2022

Podpis a pečiatka: