

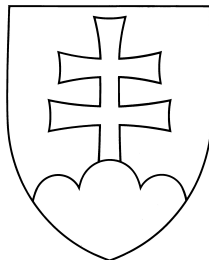
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2023/035529-002

Trnava

28. 06. 2023



Rozhodnutie
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie v konaní o odvolaní Tibora Világhyho, bytom 930 04 Trstená na Ostrove 186, zo dňa 23.12.2022, voči rozhodnutiu stavebného úradu obce Trstená na Ostrove, č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, ktorým bola umiestnená stavba „Trstená n/O – rodinné domy a infraštruktúra“, na pozemkoch parc. č. 630/56, 630/55, 630/54, 630/53 v kat. úz. Trstená na Ostrove, pre navrhovateľa, WALLINES, s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava.

Doručí sa účastníkom konania:

1. 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 Tibora Világhyho, bytom 930 04 Trstená na Ostrove 186, zo dňa 23.12.2022, voči rozhodnutiu stavebného úradu obce Trstená na Ostrove, č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, ktorým bola umiestnená stavba „Trstená n/O – rodinné domy a infraštruktúra“, na pozemkoch parc. č. 630/56, 630/55, 630/54, 630/53 v kat. úz. Trstená na Ostrove, pre navrhovateľa, WALLINES, s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava,

r o z h o d l takto:

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu obce Trstená na Ostrove, č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, pre porušenie ust. § 11 ods. 2 písm. a), ust. § 37 ods. 1, ust. § 37 ods. 3 a ust. § 39a písm. d) stavebného zákona, ust. § 3 ods. 1, 5, ust. § 32 ods. 1, ust. § 46 správneho poriadku zrušuje a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, stavebný úrad, obec Trstená na Ostrove, v zmysle ust. § 39, § 39a, § 42 ods. 2 stavebného zákona umiestnil stavbu „Trstená n/O – rodinné domy a infraštruktúra“ na pozemkoch parc. č. 630/56, 630/55, 630/54, 630/53 v kat. úz. Trstená na Ostrove, pre navrhovateľa, WALLINES, s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava.

Proti preskúmanému rozhodnutiu sa dňa 23.12.2022 odvolal účastník konania, Tibor Világhy, 930 04 Trstená na Ostrove 186, ktorý uvádza nasledovné:

„Podpísaný Világhy Tibor, bytom 930 04 Trstená na Ostrove 186, týmto podávam v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby verejnou vyhláškou, vydané Obcou Trstená na Ostrove, č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, vyvesené 9.12.2022, z nasledovných dôvodov:

Na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 29.11.2022 bol prerokovaný návrh obce na obstaranie územného plánu - vid' prílohu č.2 - Zápisnica zo zasadnutia OZ zo dňa 29.11.2022, v bode 6 je uvedené:

„Starostka obce oboznámila s návrhom obce na obstaranie územného plánu obce. Uviedla, že tento bod programu má informatívny charakter. Obec vo veci potrebuje konať, nakoľko na všetky obecné pozemky určené na stavbu sú už vydané stavebné povolenia. Zo strany obce je momentálne stavebný stop.

Starostka udáva, že už vydané územné rozhodnutia územný plán neovplyvňujú.

Ďalšie rozhodnutia na veľké investičné plány obec neplánuje vydať.“

Napriek týmto vyjadreniam Starostka dňa 5.12.2012 vydala rozhodnutie na veľkú investičnú akciu.

- Začatie stavebného konania nebolo a aj do dnešného dňa nie je zverejnené na webovej stránke obce v časti Úradná tabuľa, ani v časti Verejná vyhláška /vid' príloha č.3/

- Návrh nebol predložený obecnému zastupiteľstvu na prerokovanie

- Ďalej ani obyvatelia obce neboli informovaní o stavbe /nebolo verejne zhromaždenie občanov, o čo po obdržaní neoficiálnych informácií o plánovanej stavbe bolo viackrát požiadané, aj na poslednom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 16.12.2022 som osobne požiadal o verejné prerokovanie, požiadavka nebola evidovaná ani v zápisnici/.

- Rozhodnutie bolo jednostranne vydané zo strany starostky obce, bez kontaktovania zastupiteľstva obce.

- Rozhodnutie bolo vydané ešte pred schválením územného plánu obce, podľa čoho v danej forme stavba by sa nemohla uskutočniť.

- Po uskutočnení stavby v zmysle predloženého návrhu (vybudovanie novej dedinskej časti s polyfunkčnými budovami) by obec stratila svoj doterajší dedinský charakter. V obci sa nachádzajú prevažne jednoposchodové rodinné domy. Rozhodnutie bolo vydané pre stavbu „rodinných domov a infraštruktúra“ vrátane výstavby dvojposchodových bytových domov a polyfunkčných budov s výškou 12m.

- Nebol doložený dokument, aký vplyv bude mať stavba a prisťahovanie min. 500- 1500 ľudí po dokončení stavby na život obyvateľov obce a na životné prostredie. Takisto nie je určená osoba zo strany obce ako stavebný úrad, ktorá bude vykonať dozornú činnosť, kontroly etc. počas stavby.

- Po realizácii stavieb pravdepodobne by sa povýšila aj premávka. Pre chodcov nie je plánovaný chodník smerom do dediny, čiže premávka pre chodcov by sa mala uskutočniť cez hlavnú cestu, čo je veľmi nebezpečné.

- Ďalej, plánovaná povýšená motorová premávka by zaťažovala aj premávku na hlavnej ceste v obci - najmä v rannom a poobedňajšom období - , a preto by bolo odporúčajúce vybudovanie spomaľovacích ostrovčekov.

Na základe vyššie uvedených skutočností a vzhľadom na stavebný stop v obci Trstená na Ostrove žiadam vydané stavebné rozhodnutie pozastaviť a v stavebnom konaní pokračovať až po prešetroaní môjho odvolania a po vypracovaní územného plánu obce.“

Stavebný úrad listom č. 54/2022-04/OcÚ zo dňa 27.02.2023 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 oznámenia.

K obsahu odvolania sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Stavebný úrad, obec Trstená na Ostrove, 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, č. 54/2022-03/OcÚ zo dňa 05.12.2022, nie 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, obec Trstená na Ostrove, nepostupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami.

OU Trnava – OVBP2 k veci uvádza nasledovné:

Podľa výroku preskúmaného rozhodnutia predmetom projektu je urbanisticko – architektonické, dopravné a infraštruktúrne riešenie zástavby nezastavaných pozemkov s rodinnými domami – dvojdomami, polyfunkčným domom a futbalovým ihriskom. Návrh predkladá priestorovú reguláciu územia s umiestnením rodinných domov/ dvojdomov a rozšírením dopravnej infraštruktúry. Riešené pozemky sú nezastavané, umiestnené v extraviláne. Riešené územie je ohraničené zástavbou intravilánu, komunikáciou a poľnohospodárskou pôdou.

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.

Podľa ust. § 11 ods. 2 písm. a) stavebného zákona mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby.

Podľa ust. § 139 ods. 11 písm. c) stavebného zákona za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci sa na účely tohto zákona považuje taká výstavba a prestavba, ktorou sa dosiahne rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

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

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými

rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa ust. § 39a písm. d) stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Výrok preskúmaného rozhodnutia uvádza, že začatie konania bolo oznámené dňa 10.05.2022 verejnou vyhláškou podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, avšak uvedené oznámenie o začatí predmetného konania sa v predložennom spisovom materiáli, týkajúcom sa veci, nenachádza, preto OU Trnava – OVBP2 považuje predmetné rozhodnutie za nepreskúmateľné.

Obec Trstená nad Ostrovom nemá spracovaný územný plán obce. V súlade s uvedeným ust. § 139 ods. 11 písm. c) stavebného zákona predmetný návrh navrhuje rozsiahlu novú výstavbu v obci, ktorou sa dosiahne rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha (v danom prípade o 31 677 m²), kedy je obec podľa ust. § 11 ods. 2 písm. a) stavebného zákona povinná mať územný plán obce.

Na základe uvedeného odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad, obec Trstená na Ostrove, nepostupoval v súlade s ust. § 11 ods. 2 písm. a) a ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona.

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.

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.

Nakoľko sa v spisovom materiáli, týkajúcom sa veci, nenachádza stanovisko dotknutého orgánu, príslušného okresného úradu, odboru pozemkového a lesného, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov, odvolací orgán konštatuje, že stavebný úrad, obec Trstená na Ostrove, nezabezpečil predmetné stanovisko dotknutého orgánu a tým pádom nemohol v podmienkach na umiestnenie stavby určiť jeho požiadavky, postupoval v rozpore s ust. § 37 ods. 3 a ust. § 39a písm. d) stavebného zákona.

K námietkam odvolateľa OU Trnava – OVBP2 uvádza, že predmetné konanie nie je stavebným konaním ale územným, k oznámeniu o začatí predmetného konania sa OU Trnava – OVBP2 vyjadril v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Nakoľko k uskutočneniu predmetnej stavby (rozsiahlej novej výstavby) je obec Trstená na Ostrove povinná mať územný plán obce, vyjadrovať sa k ďalším námietkam týkajúcim sa predmetnej stavby je bezpredmetné.

Odvolateľ si môže svoje námietky uplatniť pri schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie v samostatnom procese.

Nakoľko predmetný návrh nie je v súlade s právnymi predpismi, stavebný úrad, obec Trstená na Ostrove, bude v novom prejednaní postupovať v súlade s ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona a návrh zamietne.

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 možné preskúmať súdom.

Na vedomie poštou:

Obec Trstená na Ostrove + spis (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 3 ods. 6 a ust. § 26 správneho poriadku a ust. § 42 ods. 2, ods. 6 stavebného zákona 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

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Obec Trstená na Ostrove, VEREJNÁ VYHLÁŠKA, Trstená na Ostrove 20, 930 04 Trstená na Ostrove, Slovenská republika

Na vedomie

Wallines s.r.o., Janotova 433/4, 841 04 Bratislava 4

Balázs Csémy, Šul'any 270, 930 33 Horný Bar

Viktória Takácsová, Sokolce 99, 946 17 Sokolce na Ostrove

Ing. Vojtech Bajkay - Piv, Korytnická 0, 821 06 Bratislava 214

Alpha development, spol. s r. o., Sídliisko Platan 2727/3, 931 01 Šamorín

Tibor Világhy, Trstená na Ostrove 186, Dunajská Streda

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 zrušené a vrátené - Világhy Tibor - odvolateľ, WALLINES s.r.o.
- navrhovateľ: " Trstená na/O - Rodinné domy a infraštruktúra" k.ú. Trstená na
Ostrove]
Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2023/035529-0101145/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ľubomír Antal
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho
certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 28.06.2023 10:15:06 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 28.06.2023 10:15:27 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-OVBP2-2023/035529-0101145/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Veronika Bokorová
Funkcia alebo pracovné
zaraďenie: odborný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 28.06.2023
Podpis a pečiatka: