

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

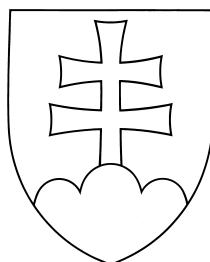
---

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2021/003425-002

Trnava

02. 02. 2021



### Rozhodnutie

Odvolanie Mgr. Eriky Elekovej, bytom Ul. kráľa Žigmunda 5869/26, 929 01 Dunajská Streda, proti rozhodnutiu mesta Dunajská Streda číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda, pre navrhovateľa GEOREAL, a.s. so sídlom Bratislavská 29/A, 930 01 Šamorín v zastúpení PZ-CONSTRUCT, s.r.o., so sídlom Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda v zast. konateľom spoločnosti Ing. Zoltánom Pintérom, bytom Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda.

### Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou – veľký počet účastníkov konania

### 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 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 Mgr. Eriky Elekovej, bytom Ul. kráľa Žigmunda 5869/26, 929 01 Dunajská Streda, proti rozhodnutiu mesta Dunajská Streda číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda, pre navrhovateľa GEOREAL, a.s. so sídlom Bratislavská 29/A, 930 01 Šamorín v zastúpení PZ-CONSTRUCT, s.r.o., so sídlom Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda v zast. konateľom spoločnosti Ing. Zoltánom Pintérom, bytom Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda.

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

OU Trnava - OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Mgr. Eriky Elekovej, bytom Ul. kráľa Žigmunda 5869/26, 929 01 Dunajská Streda zo dňa 12. 08. 2020 zamieta a rozhodnutie mesta Dunajská Streda číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020 potvrdzuje.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, stavebný úrad, mesto Dunajská Streda v zmysle ust. § 41 stavebného zákona povolil zmenu územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588

v kat. ú. Dunajská Streda, pre navrhovateľa GEOREAL, a.s. so sídlom Bratislavská 29/A, 930 01 Šamorín v zastúpení PZ-CONSTRUCT, s.r.o., so sídlom Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda v zast. konateľom spoločnosti Ing. Zoltánom Pintérom, bytom Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda.

Zmena územného rozhodnutia sa týka:

- namiesto 2 samostatne stojacich rodinných domov budú umiestnené 3 rodinné domy v radovej zástavbe
- zo zmeny vzdialenosti stavby „3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498, od hranice pozemku parc. č. 1915/448 z 5,00 m na 2,00 m. Vzdialenosti plánovanej stavby od ostatných parciel zostávajú nezmenené podľa pôvodne vydaného územného rozhodnutia

Proti uvedenému rozhodnutiu sa dňa 12. 08. 2020 v zákone stanovenej lehote odvolala účastníčka konania Mgr. Erika Eleková, bytom Ul. kráľa Žigmunda 5869/26, 929 01 Dunajská Streda, ktorá nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Stavebný pozemok parc. č. 1917/30 v lokalite GN-28 kúpila za podmienok uvedených v územnom rozhodnutí č. 41/DS/4568/2016/033-KNA-004 zo dňa 09. 06. 2016, s tým, že na susedných pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 budú umiestnené 2 samostatne stojace rodinné domy.
- S vedomím o radovej zástavbe na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda by stavebný pozemok parc. č. 1917/30 v kat. ú. Dunajská Streda nekúpila. S povolením zmeny územného rozhodnutia č. 41/DS/4568/2016/033-KNA-004 zo dňa 09. 06. 2016 by všetky jej vynaložené náklady boli zbytočné a rozostavaný rodinný dom na pozemku parc. č. 1917/30 znehodnotený.
- Napadnuté rozhodnutie jej nebolo doručené do vlastných rúk, ale bolo oznámené formou verejnej vyhlášky napriek tomu, že neboli splnené podmienky pre doručovanie formou verejnej vyhlášky podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku a ani podľa ust. § 42 ods. 2 a 3 stavebného zákona.

Stavebný úrad, mesto Dunajská Streda v zmysle ust. § 56 správneho poriadku formou verejnej vyhlášky upovedomil listom číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-004 zo dňa 19. 10. 2020 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu podaného odvolania sa nikto nevyjadril.

Stavebný úrad, mesto Dunajská Streda o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 10. 12. 2020, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

Podľa ust. § 32 ods. 1 a 2 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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.

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

OU Trnava – OVBP2 ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie mesta Dunajská Streda číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a dospel k záveru, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Stavebný úrad, mesto Dunajská Streda vydal uvedené rozhodnutie v súlade s ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

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, a záujmy fyzických 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.

Stavebný úrad, mesto Trnava postupoval v konaní v súlade so stavebným zákonom a správnym poriadkom.

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 vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších dokladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie.

Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach pre umiestnenie stavby sa o.i. určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a susedných stavieb.

V zmysle ust. § 41 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhov na umiestnenie stavby rešpektoval stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, ktoré posudzujú návrhy podľa osobitných predpisov. V danom prípade boli všetky ich stanoviská a vyjadrenia kladné a sú súčasťou preskúmaného spisového materiálu. Ich jednotlivé pripomienky sú uvedené podľa ust. § 39a stavebného zákona v podmienkach rozhodnutia.

Stavebný úrad postupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami.

K dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné

OU Trnava - OVBP2 postupoval v konaní o odvolaní podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, si zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Ako ustanovuje ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona záväzným podkladom, z ktorého stavebný úrad vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny, ak je pre dané územie spracovaný. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad v územnom rozhodovaní v prvom rade skúma súlad navrhovanej stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania – súlad s platným územným plánom obce príp. s jeho zmenou a doplnkom.

Zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda, pozostáva z 3 rodinných domov v radovej zástavbe, ktoré budú dvojpodlažné, nepodpivničené, s plochou strechou, na prízemí so zastrešenou terasou, vstavanou prízemnou garážou.

Podľa grafickej časti Územného plánu mesta Dunajská Streda – zmeny a doplnky 2016 (schválené uznesením č. 301/2016/14 zo dňa 27. 09. 2016, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Dunajská Streda) výkresu „Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenia VPS“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku „G-108“ s funkčným kódom „BR“ – plochy čistého bývania - Rodinné domy.

# Hlavné funkčné využitie je bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov.

# Priestorová regulácia je nasledovná:

- max. podlažnosť 2 NP,
- max. zastavanosť – 30 %,
- min. podiel zelene – 45 %,
- max. index podlažných plôch - 0,6.

# Veľkosť pozemku pre rodinný dom nesmie byť menšia ako 550 m<sup>2</sup> okrem pozemkov pre skupiny RD v počte 3 a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zmena rozhodnutia o umiestnení stavby „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28- časť: 3 radové rodinné domy na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda rešpektuje uvedené podmienky územného plánu a je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Dunajská Streda.

Podľa ust. § 4 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Daný návrh umiestnenia stavby spĺňa ust. § 5 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., podľa ktorého stavebný pozemok určený na zastavanie svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom, veľkosťou a základovými pomermi umožňuje uskutočnenie navrhovanej stavby a jej bezpečné užívanie a uvedený návrh je v súlade s Územným plánom mesta Dunajská Streda, ktorý bol východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu v zmysle ust. § 37 stavebného zákona.

Podľa ust. § 6 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, sa pri umiestňovaní rodinných domov uplatňujú nasledovné ustanovenia:

- 1.) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- 2.) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- 3.) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- 4.) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

5.) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

6.) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

7.) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie.

Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Stavebný úrad vychádzal pri umiestňovaní stavby 3 radových rodinných domov na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda, zo záväzných podmienok stanovených v záväznej časti územného plánu mesta Dunajská Streda ako aj z ust. § 6 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ustanovenie § 6 ods. 1 citovanej vyhlášky upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Pre umiestňovanie rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, sú kritériá pre vzdialenosti medzi stavbami a od spoločných hraníc pozemkov upravené v ust. § 6 citovanej vyhlášky samostatne špecifickými požiadavkami na základe doteraz získaných skúseností z praxe.

Podľa ust. § 6 ods. 3 citovanej vyhlášky, minimálna vzdialenosť 7,0 m, pri ktorej ešte môžu byť v protiľahlých častiach stien rodinných domov umiestnené okná všetkých miestností a okná obytných miestností, je odstupom, ktorý musí byť vždy rešpektovaný, pokiaľ nejde o umiestňovanie stavby v stiesnených územných podmienkach podľa ust. § 6 ods. 4 a 5 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa výkresu - koordinačná situácia, ktorý je súčasťou preskúmaného spisového materiálu, ako aj podľa výroku napadnutého rozhodnutia, je navrhovaný rodinný dom č. 3 na pozemku parc. č. 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda umiestnený od hranice pozemku parc. č. 1917/30 v kat. ú. Dunajská Streda (vo vlastníctve odvolateľky) vo vzdialenosti 6,681 m. Od rozostavaného rodinného domu na pozemku parc. č. 1917/60 v kat. ú. Dunajská Streda, ktorý je vo vlastníctve odvolateľky, je navrhovaný rodinný dom č. 3 vzdialený 11,191 m, čo spĺňa kritérium v zmysle ust. § 6 ods. 3 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z na odstupovú vzdialenosť rodinného domu od spoločnej hranice, ako aj na vzdialenosť medzi rodinnými domami a na umiestnenie okien z obytných miestností.

Tieto odstupové vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby na zachovanie pohody bývania v zmysle ust. § 6 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Navrhovanou stavbou nebude zamedzené využívanie susednej nehnuteľnosti a umiestnením navrhovanej stavby jestvujúce podmienky na pozemku odvolateľky sa nezmenia.

K námietke odvolateľky týkajúcej sa doručovania písomností formou verejnej vyhlášky OU Trnava - OVBP2 uvádza:

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

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 i 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.

Z ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, správny orgán použije doručovanie verejnou vyhláškou. Týmto osobitným zákonom je v tomto prípade stavebný zákon, ktorý svojím ustanovením § 36 ods. 4 nariaďuje stavebnému úradu oznámiť v konkrétnych prípadoch začatie územného konania

verejnou vyhláškou. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na oznámenie začatia územného konania o umiestnení aj zvlášť rozsiahlej stavby, s veľkým počtom účastníkov konania.

Nakoľko pôvodným územným rozhodnutím číslo: 41/DS/4568/2016/033-KNA/004 zo dňa 09. 06. 2016, stavebný úrad mesto Dunajská Streda umiestnil stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28“, v rámci ktorej umiestňoval líniové stavby a rodinné domy na 46 pozemkoch a časom prišlo k odpredaju niektorých stavebných pozemkov, stavebný úrad, mesto Dunajská Streda v preskúmvanej veci oznámil začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia stavby verejnou vyhláškou podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko ide o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov územného konania a nie doručením do vlastných rúk podľa ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona.

Časť pôvodného územného rozhodnutia číslo: 41/DS/4568/2016/033-KNA/004 zo dňa 09. 06. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 07. 2016 sa nahrádza novým územným rozhodnutím číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, preto spôsob doručovania písomností ostáva nezmenený ako pri pôvodnom územnom rozhodnutí.

Rovnako to platí aj pri doručovaní územného rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona. Podľa citovaného ustanovenia verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Územné rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 30. júla 2020 a zvesené 14. augusta 2020; dňom doručenia je 14. august 2020.

Vychádzajúc z uvedených skutočností stavebný úrad, mesto Dunajská Streda nepochybil, keď oznámenie o začatí územného konania a územné rozhodnutie doručoval verejnou vyhláškou a nadobudlo aj právne účinky. Tento postup je v súlade s ust. § 36 ods. 4 a ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Po posúdení námietok účastníčky konania, dospel odvolací orgán k názoru, že prvostupňový orgán pri posúdení návrhu na zmenu územného rozhodnutia postupoval v súlade s ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona. Navrhovaná zmena rozhodnutia o umiestnení stavby „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda je navrhnutá v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z ÚPD obce. K jej umiestneniu, ako aj k podkladom územného rozhodnutia sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány, ktorým podľa osobitných predpisov prislúcha ochrana dôležitých záujmov, ktoré sú zákonom zverené do ich pôsobnosti. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk týchto orgánov boli premietnuté do výrokovvej časti územného rozhodnutia a ich dodržanie bude predmetom posudzovania v stavebnom konaní.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 zmysle ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

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

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka Podpis a pečiatka

Internetová stránka: [https://www.minv.sk/?odbor\\_vystavby\\_tt](https://www.minv.sk/?odbor_vystavby_tt)

Ing. Lubomír Antal  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

PZ-CONSTRUCT, s.r.o., Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, 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

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., stredisko Dunajská Streda, Tovarnícka 2208/5, 955 01 Topoľčany 1

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

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1

Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, 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: [Odvolanie Mgr. Eriky Elekovej, bytom Ul. kráľa Žigmunda 5869/26, 929 01 Dunajská Streda, proti rozhodnutiu mesta Dunajská Streda číslo: 7260/DS/8786/2020/033-NJ-003 zo dňa 22. 07. 2020, ktorým bola v zmysle ust. § 41 stavebného zákona povolená zmena územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba IBV v Dunajskej Strede lokalita GN-28 - časť: 3 radové rodinné domy“, na pozemkoch parc. č. 1915/498 a 1915/588 v kat. ú. Dunajská Streda, pre navrhovateľa GEOREAL, a.s. so sídlom Bratislavská 29/A, 930 01 Šamorín v zastúpení PZ-CONSTRUCT, s.r.o., so sídlom Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda v zast. konateľom spoločnosti Ing. Zoltánom Pintérom, bytom Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda - potvrdené]

Identifikátor: OU-TT-OVBP2-2021/003425-0008236/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lubomir Antal  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 02.02.2021 08:03:52  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 02.02.2021 08:04:08  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-OVBP2-2021/003425-0008236/2021

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Dominová Martina, Ing.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 03.02.2021  
Podpis a pečiatka: