



OU-TT-00P3-2020/008324

Trnava 21.02.2020

ROZHODNUTIE
(Verejná vyhláška)

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný odvolací orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. b) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) na základe odvolania Slovenského pozemkového fondu, regionálneho odboru, Vajanského 22, 917 01 Trnava, IČO: 17335345 (ďalej len „SPF“) proti rozhodnutiu Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Piešťany“) č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/003171-Dr zo dňa 04.09.2019, ktorým prvostupňový správny orgán vydal žiadateľovi Róbertovi Bajzíkovi, ul. D. Jurkoviča 21, 920 03 Hlohovec:

1. povolenie na uskutočnenie vodnej stavby: „Farma na chov rýb“ podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a v súlade s § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), realizovanej na pozemkoch parc. KN reg. „E“ č. 278/1, 278/2, v k.ú. Ratnovce,
2. povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 1 vodného zákona,
3. povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona

rozhodol takto:

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Trnava, OOP“) v súlade s ustanovením § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní ruší rozhodnutie č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/003171-Dr zo dňa 04.09.2019 a zároveň vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

OÚ Piešťany vydal dňa 04.09.2019 rozhodnutie č.j. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/003171-Dr, ktorým vydal žiadateľovi Róbertovi Bajzíkovi, ul. D. Jurkoviča 21, 920 03 Hlohovec povolenie na uskutočnenie vodnej stavby: „Farma na chov rýb“ podľa § 26 vodného zákona a v súlade s § 66 stavebného zákona, realizovanej na pozemkoch parc. KN reg. „E“ č. 278/1, 278/2, v k.ú. Ratnovce, povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 1 vodného zákona a povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie SPF, ktorý v odvolaní okrem iného uvádza, že vodná stavba má byť realizovaná na pozemkoch parc. KN reg. „E“ č. 278/1, 278/2, v k.ú. Ratnovce, ktoré sú vo vlastníctve štátu, v správe SPF, že podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Ďalej odvolateľ uvádza, že žiadateľ v stavebnom konaní predložil Nájomnú zmluvu č. 02762/2015-PNZ-P41004/15.00 uzatvorenú dňa 22.09.2015 medzi SPF ako prenajímateľom a žiadateľom ako nájomcom a účelom nájmu v zmysle Čl. III. ods. 1 predloženej zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti za účelom chovu rýb, kosenie a udržiavanie pozemku. V predloženej zmluve bolo dohodnuté, že dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Záverom uvádza, že vzhľadom k tomu, že medzi zmluvnými stranami nedošlo k zmene dohodnutého účelu nájmu a z predloženej zmluvy nevyplýva právo nájomcu uskutočniť na prenajatých pozemkoch vodnú stavbu, nemohli byť zo strany žiadateľa splnené podmienky pre vydanie stavebného povolenia. Na základe uvedeného SPF navrhuje, aby správny orgán podanému odvolaniu vyhovel a napadnuté rozhodnutie zrušil.

OÚ Piešťany listom č.j. OU-PN-OSZP-2019/003171-Dr zo dňa 20.10.2019 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku účastníkov konania s obsahom podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 7 pracovných dní od doručenia upovedomenia. V stanovenej lehote sa k obsahu podaného odvolania vyjadril žiadateľ p. Bajzík. Vo svojom stanovisku okrem iného uvádza, že má záujem o využitie predmetných pozemkov na vodnú stavbu: „Farma na chov rýb“, že v júni 2019 požiadal SPF o odkúpenie predmetných pozemkov pre uvedenú farmu a momentálne sa pripravuje znalecký posudok a stanovisko Obce Ratnovce na doplnenie žiadosti.

Prvostupňový správny orgán nerozhodol v zmysle § 57 ods. 1 zákona o správnom konaní o odvolaní, a preto listom č.j. OU-PN-OSZP-2019/003171-012 zo dňa 20.11.2019 odvolanie odstúpil spolu so spisovým materiálom na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov na rozhodnutie.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán, na základe odvolania odvolateľa v zmysle § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní, preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia a celý spisový materiál, výsledky svojich zistení porovnal s príslušnými právnymi predpismi a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

Dňa 18.03.2019 bola na OÚ Piešťany doručená žiadosť stavebníka Róberta Bajzíka o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: „Farma na chov rýb“ realizovanej na pozemkoch parc. č. 278/1, 278/2 v k.ú. Ratnovce.

OÚ Piešťany oznámil začatie stavebného konania vo veci povolenia predmetnej vodnej stavby všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám oznámením č. OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/003171-Dr zo dňa 27.03.2019. Zároveň ich upozornil, že svoje námietky k žiadosti o stavebné povolenie môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

OÚ Piešťany na základe vodoprávneho konania a predložených dokladov – projektovej dokumentácie, vyjadrení dotknutých orgánov, výpisu z listu vlastníctva č. 1765, kópie katastrálnej mapy, súhlas s vydaním stavebného povolenia č. 72/2019-Ma/S zo dňa 25.02.2019, rozhodnutia OÚ Piešťany č. OU-PN-OSZP-ŠVS/2018/001635-Kv zo dňa 30.05.2018, ktorým určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., nájomnej zmluvy č. HM/023-2016/300 zo dňa 01.03.2016, nájomnej zmluvy č. 02762/2015-PNZ-P41004/15.00 zo dňa 22.09.2015 a správneho poplatku vo výške 100,- eur

vydal žiadateľovi Róbertovi Bajzíkovi rozhodnutie, ktorým povolil uskutočnenie predmetnej vodnej stavby a povolenie na osobitné užívanie vôd.

OÚ Piešťany k odvolaniu proti napadnutému rozhodnutiu uvádza, že pri rozhodovaní vo veci vydania povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: „Farma na chov rýb“ vychádzal zo všetkých dostupných podkladov a informácií. V čase vydávania povolenia bola predložená Nájomná zmluva č. 02762/2015-PNZ-P41004/15.00 zo dňa 22.09.2015 uzatvorená medzi SPF a žiadateľom Róbertom Bajzíkom, platná do 31.10.2021.

Odvolačný orgán k dôvodom odvolania uvádza nasledovné:

Námietky odvolateľa, že z predloženej nájomnej zmluvy č. 02762/2015-PNZ-P41004/15.00 zo dňa 22.09.2015 nevyplýva právo nájomcu uskutočniť na prenajatých pozemkoch stavbu, že zo strany žiadateľa neboli splnené podmienky pre vydanie stavebného povolenia, pretože nepreukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých má byť stavba realizovaná, **sú opodstatnené.**

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné právo k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 8 ods. 2 písm. a) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby alebo udržiavacie práce na nej.

V tomto prípade žiadateľ v stavebnom konaní predložil Nájomnú zmluvu č. 02762/2015-PNZ-P41004/15.00 uzatvorenú dňa 22.09.2015 medzi SPF ako prenajímateľom a žiadateľom ako nájomcom. V zmysle Čl. III. ods. 1 predloženej zmluvy účelom nájmu je však poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti za účelom chovu rýb, kosenie a udržiavanie pozemku. V predloženej zmluve je dohodnutá aj tá skutočnosť, že účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Tým, že medzi zmluvnými stranami nedošlo k zmene dohodnutého účelu nájmu a z predloženej zmluvy nevyplýva právo nájomcu uskutočniť na prenajatých pozemkoch stavbu, stavebník nepreukázal vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom, a preto zo strany žiadateľa neboli splnené podmienky na vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby.

Na základe uvedeného tunajší odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán pri vydávaní napadnutého rozhodnutia nepostupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Ako podklad rozhodnutia pre vydanie povolenia na uskutočnenie predmetnej vodnej stavby bral do úvahy nájomnú zmluvu, ktorá však neoprávňuje žiadateľa uskutočniť na dotknutých pozemkoch uvedenú vodnú stavbu. Žiadateľ nepredložil podklady, ktorými by preukázal vlastnícke alebo iné právo k dotknutému pozemku.

Správne konanie je ovládané zásadou vyhľadávania, čo znamená, že zodpovednosť za zhromažďovanie podkladov pre rozhodnutie má správny orgán. Je povinnosťou správneho orgánu zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie a doplniť podklad pre rozhodovanie do tej miery, aby bol spoľahlivým podkladom pre jeho rozhodnutie.

Zároveň upozorňujeme, že v zmysle zákona o správnom konaní účastník konania (žiadateľ) vo svojom návrhu vymedzí, o čom bude správny orgán rozhodovať, t.j. určí predmet správneho konania. V predložennom spisovom materiáli absentuje žiadosť o povolenie na nakladanie s vodami. Preštudovaním oznámenia o OU-PN-OSZP-ŠVS/2019/003171-Dr zo dňa 27.03.2019 je zrejmé, že bolo účastníkom konania oznámené iba začatie stavebného konania na vodnú stavbu a nie aj konania o vydanie povolenia na nakladanie s vodami.

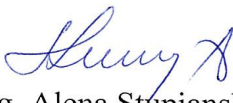
V novom konaní bude musieť prvostupňový správny orgán vyzvať žiadateľa, aby preukázal vlastnícke právo alebo iné právo k dotknutým pozemkom uvedené v § 139 ods.1 stavebného zákona a oznámiť začatie konania aj vo veci vydania povolenia na nakladanie s vodami. V prípade, že žiadateľ nepreukáže vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom, na ktorých má byť vodná stavba realizovaná, prvostupňový správny orgán v zmysle § 73 ods. 14 vodného zákona a § 60 stavebného zákona zastaví konanie.

Na základe uvedeného tunajší odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

V zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie konečné a nemožno sa proti nemu odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Alena Stupjanská
poverená zastupovaním vedúceho zamestnanca

Doručí sa

1. Róbert Bajzík, ul. D. Jurkoviča 21, 920 03 Hlohovec
2. Obec Ratnovce, 922 31 Ratnovce 152
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava 11
4. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava
5. SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
6. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
7. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Zavorská 11, 917 01 Trnava
8. Ostatným účastníkom verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie má podľa § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní povahu verejnej vyhlášky a podľa § 26 ods. 2 musí byť rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke v obci Ratnovce a OÚ Trnava, OOP. Posledný deň vyvesenia rozhodnutia sa považuje za deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

