



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Odvolanie Ing. Stanislava Maďara proti rozhodnutiu Obce Nový Tekov, ktorým bola umiestnená stavba „Výstavba 5 rodinných domov“ – rozhodnutie o odvolaní

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) na základe odvolania Ing. Stanislava Maďara, bytom Nový Tekov č. 349, preskúmal podľa ust. § 59 správneho poriadku rozhodnutie Obce Nový Tekov č. 440/2015 zo dňa 11.12.2015, ktorým bola umiestnená stavba „Výstavba 5 rodinných domov“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 309/3, 309/4, 309/5, 309/6, 309/7, 309/8, 309/11, 309/1, 3999/1, 3937, 623/1 a 623/2 v katastrálnom území Nový Tekov, pre navrhovateľa STYLOS-STAV, s.r.o., so sídlom Sásovská cesta 83, 974 01 Banská Bystrica, zastúpená splnomocneným zástupcom Jozefom Paulovičom, bytom Okružná 14, 934 01 Levice a takto **r o z h o d o l**:

Podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Ing. Stanislava Maďara **zamieta** a rozhodnutie Obce Nový Tekov č. 440/2015 zo dňa 11.12.2015 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.7.2015 podala spoločnosť STYLOS-STAV, s.r.o., so sídlom Sásovská cesta 83, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len navrhovateľ) zastúpená splnomocneným zástupcom Jozefom Paulovičom, bytom Okružná 14, 934 01 Levice, na Obec Nový Tekov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), návrh vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Výstavba 5 rodinných domov“ (ďalej len stavba) na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 309/3, 309/4, 309/5, 309/6, 309/7, 309/8, 309/11, 309/1, 3999/1, 3937, 623/1 a 623/2 v katastrálnom území Nový Tekov. K návrhu navrhovateľ doložil projektovú dokumentáciu stavby pre vydanie územného rozhodnutia, listy vlastníctva, kópiu katastrálnej mapy a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, či iné opatrenia dotknutých orgánov, vyjadrenia účastníkov konania a splnomocnenie na zastupovanie pred stavebným úradom.

Nakoľko návrh nebol úplný, stavebný úrad výzvou č. 440/2015 zo dňa 13.8.2015 vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov a odstránenie nedostatkov podania v lehote 60 dní od doručenia výzvy a zároveň rozhodnutím konanie vo veci prerušil. Zároveň navrhovateľa upozornil, že ak požadované doklady v určenej lehote nepredloží, konanie vo veci zastaví.

Po doplnení podkladov stavebný úrad listom č. 440/2015 zo dňa 14.10.2015 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania a nariadil ústne pojednávanie na deň 12.11.2015. Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa

na ne neprihliadne. Stavebný úrad poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Dňa 10.11.2015 doručil na stavebný úrad svoje námietky účastník konania Ing. Stanislav Maďar. Dňa 12.1.2014 sa uskutočnilo ústne pojednávanie. Bola spísaná zápisnica z ústneho pojednávania, v ktorej sa okrem iného uvádza, že prítomní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky k navrhovanému umiestneniu stavby.

Stavebný úrad dňa 11.12.2015 vydal územné rozhodnutie č. 440/2015 zo dňa 11.12.2015, ktorým umiestnil predmetnú stavbu a rozhodol o námietkach vznesených v konaní.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej odvolanie Ing. Stanislav Maďar, ktoré zdôvodnil tým, že nesúhlasí s umiestnením objektov, nakoľko umiestnenie 5 rodinných domov nie je zhodné so zástavbou danej lokality.

Stavebný úrad listom č. 768/2015 zo dňa 8.1.2016 oboznámil účastníkov konania s obsahom odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote 5 dní od doručenia oznámenia. K dôvodom odvolania sa vyjadrila účastníčka konania Priska Jonášová.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len odvolací orgán) preskúmal napadnuté rozhodnutie a spisový materiál vo veci v celom rozsahu podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku a nezistil také porušenie zákonov a ich vykonávacích predpisov, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť a vec vrátiť stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Napadnuté rozhodnutie bolo vydané 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. § 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. Stavebný úrad postupoval v konaní v súlade s týmto ustanovením správneho poriadku a zabezpečil si všetky podklady pre rozhodnutie.

Stavebné úrady sa v konaniach podľa stavebného zákona riadia jeho ustanoveniami a súvisiacimi predpismi.

Stavba bola umiestnená v súlade s ust. § 37 stavebného zákona.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom na 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 ustanovenia § 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 ods. 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 vyjadrenia dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na pripomienky a námietky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Z predložených dokladov odvolací orgán zistil, že návrh nie je v rozpore s podkladmi podľa ods. 1, predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami ani predpismi uvedenými v ods. 2.

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, vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe rozhodnutia.

Podľa ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenia na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúcich z chránených častí krajiny alebo ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovisk dotknutých orgánov.

Rozhodnutie vydal stavebný úrad v súlade s ust. § 39 a § 39a stavebného zákona, stavba je umiestnená v súlade s platným územným plánom obce.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, v zmysle ust. § 126 stavebného zákona, sú kladné a stavebný úrad ich podmienky vo svojom rozhodnutí zohľadnil, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi.

Ochrana práv účastníkov konania je zabezpečená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Účastníci konania boli o začatí konania upovedomení a mohli v konaní účinne chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Stavebný úrad umožnil účastníkovi konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní môže zohľadniť len také námietky účastníkov konania, ktoré majú oporu v platných právnych predpisoch, neopodstatnené musí s odôvodnením zamietnuť. V konaniach podľa stavebného zákona sa uplatňuje koncentračná zásada, pokiaľ ide o účastníkov ako aj dotknuté orgány. To znamená, že v oznámení o začatí konania musí stavebný úrad účastníkov konania upozorniť a určiť termín, po uplynutí ktorého sa na vznesené námietky a pripomienky už neprihliada.

Z predložených dokladov je jednoznačne zrejmé, že stavba komunikácie je umiestnená na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa a žiadnym spôsobom nezasahuje do susedných pozemkov vo vlastníctve odvolateľa.

Námietky vznesené v konaní nemohol stavebný úrad ani odvolací orgán v rozhodnutí zohľadniť a vyhovieť im, pretože nemal na to zákonný dôvod.

Odvolací orgán upozorňuje stavebný úrad, že keď sa rozhodnutie doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou, nie je potrebné doručovať rozhodnutie aj zvlášť účastníkom konania do vlastných rúk. V takom prípade postačuje rozhodnutie dať na vedomie navrhovateľovi.

Odvolací orgán, za daného stavu a na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie je vo svojom inštančnom postupe konečné, a preto sa nemožno proti nemu ďalej odvolať v zmysle ust. § 59 ods. 4 správneho poriadku. Podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku je preskúmateľné príslušným súdom.

Ing. Erich Burčín
vedúci odboru

Doručí sa :

1. STYLOS-STAV, s.r.o., so sídlom Sásovská cesta 83, 974 01 Banská Bystrica, prevezme splnomocnený zástupca Jozef Paulovič, bytom Okružná 14, 934 01 Levice
2. Obec Nový Tekov
3. Pavol Tuhý, 935 33 Nový Tekov č. 272
4. Monika Tuhá, Bernolákova č. 48, 953 01 Zlaté Moravce
5. Eva Vrzalová, Kpt. Nálepku č. 22, Levice
6. Valéria Póková, F. Hečku č. 60, Levice
7. Zuzana Henželová, 935 31 Dolná Seč č. 99
8. Ing. Stanislav Maďar, Nový Tekov č. 349
9. Gizela Peterková, Nový Tekov č. 208
10. Júlia Gogová, 935 69 Plavé Vozokany č. 210
11. Priska Jonášová, Mládežnícka č. 25, Levice

Verejnou vyhláškou sa rozhodnutie doručí vlastníkom pozemkov a susedných pozemkov a najbližších stavieb

19. Obec Nový Tekov, úradná tabuľa
20. Obec Nový Tekov, internetová stránka
21. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, úradná tabuľa
22. Okresný úrad Nitra, internetová stránka

Na vedomie:

23. Obec Nový Tekov + spisový materiál po právoplatnosti rozhodnutia
24. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, a/a

Vyvesené dňa: 17 FEB. 2016 Zvesené dňa:

.....

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis