

ZUZANA GAULIEDEROVÁ

Hodská 388/8, 924 01 Galanta, ☎ 0903/ 462 248, ✉ zuzana.gauliederova@gmail.com

Galanta 16.02.2024

Mesto Galanta
Stavebný úrad
Mierové námestie 940/1
924 18 Galanta

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Dátum: 19 -02- 2024	
Číslo záznamu:	4596/2024
Prílohy:	0,4 sú/Bilbova

Sp. zn.: MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB

Vec

GALA Park, s.r.o. – územné konanie – Odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby „Obchodné centrum“, pod č. k. MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB zo dňa 16.01.2024

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 Stavebného zákona a ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 písm. e) Zákona o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky posúdil návrh navrhovateľa: GALA Park, s.r.o., IČO: 53437641, so sídlom Karola Duchoňa 2436/17, 924 01 Galanta, v z. konateľom Rolandom Kissom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obchodné centrum“ na pozemkoch reg. „E“ parc č. 936/1, 939/200, 953/200, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5189/83, 5189/320, 5189/348, 5189/897, 5193/1, 5193/4, 5196/6, 5196/7, 5196/45, 5196/46, 5196/64, 5196/65, 5196/66, 6318/330, 6318/349, 6318/390, k. ú Galanta, obec Galanta, a dňa 16.01.2024 vydal podľa § 39 a 39a) Stavebného zákona

- rozhodnutie o umiestnení stavby „Obchodné centrum“, pre navrhovateľa: GALA Park, s.r.o., IČO: 53437641, so sídlom Karola Duchoňa 2436/17, 924 01 Galanta, v z. konateľom Rolandom Kissom, na pozemkoch, reg. „E“ parc č. 936/1, 939/200, 953/200, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5189/83, 5189/320, 5189/348, 5189/897, 5193/1, 5193/4, 5196/6, 5196/7, 5196/45, 5196/46, 5196/64, 5196/65, 5196/66, 6318/330, 6318/349, 6318/390, k. ú Galanta, obec Galanta. Účelom návrhu je umiestnenie obchodného centra v Galante.

Toto rozhodnutie bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Galanta a zverejnené na webovej stránke Mesta Galanta dňa 17.01.2024, pričom 15. deň sa považuje za deň doručenia. Rozhodnutie je doručované verejnou vyhláškou účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Rozhodnutie bolo zvesené dňa 02.02.2024. Po dôkladnom oboznámení sa s obsahom písomného vyhotovenia rozhodnutia stavebného úradu Mesta Galanta, pod č. k. MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB zo dňa 16.01.2024, som dospela k záveru, že stavebný

úrad Mesto Galanta, pri vydávaní daného rozhodnutia postupoval v rozpore so Stavebným zákonom a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj ustanoveniami Zákona o správnom konaní, a preto proti tomuto rozhodnutiu podávam v zákonnej lehote odvolanie.

Odôvodnenie:

Podľa § 3 ods. 1, ods. 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 vecí.

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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

Podľa § 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 pre vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa ust. § 3 a ostatné existujúce podklady podľa ust. § 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 § 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 prechádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje 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 § 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. § 4 ods. 1 vyhl. 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, pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

Podľa ods. 2 ust. § 4 vyhlášky, umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozená bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Podľa § 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 podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a 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 územného rozhodnutia.

Stavebný úrad môže stavbu alebo jej časť povoliť len, ak sa v konaní preukáže, že jej existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami. Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o životné prostredie, najmä ochrana jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia,

- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,

- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia, ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti, veterinárnej ochrany).

Územný plán je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie daného územia, rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce životné prostredie a ekologickú stabilitu, ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Podľa 13 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona, v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy 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.

Podľa § 27 ods. 6 Stavebného zákona, schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Dotknuté orgány (§ 140a Stavebného zákona), ktoré chránia záujmy (§ 126 ods. 1 Stavebného zákona) spoločnosti podľa osobitných predpisov, nevzniesli k umiestneniu stavby záporné stanoviská. Ich podmienky stavebný úrad, v zmysle § 4 ods. 1 písm. d) a e) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 39 stavebného zákona, skординuje a zapracuje do územného rozhodnutia (nemôže ich meniť), a tým zabezpečí ich plnenie.

Podľa § 47 písm. a) Stavebného zákona, sa musia stavby navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby boli začlenené do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej

starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru.

Podľa § 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.

1. Vo výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia absentuje odkaz ust. § 33 ods. 1 Stavebného zákona. Stavebný úrad je všeobecne obec /mesto. Ak obec / mesto vykonáva právomoc stavebného úradu, má postavenie orgánu štátnej správy. Podľa zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie obec vykonáva prenesený výkon štátnej správy.

2. Podľa § 4 ods. 1 písm. c) Vykonávajúcej vyhlášky Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí druhu a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje. Vo všetkých stavebných objektoch, t. j. SO: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, absentuje špecifikácia druhov pozemkov, kde sa dané stavby umiestňujú.

3. K stavebných objektom:

- SO 03 *Prípojka vody*: absentuje celková dĺžka potrubia (dĺžka trasy), jej začiatok a koniec),
- SO 04 *Areálový rozvod vody*: absentuje celková dĺžka potrubia (dĺžka trasy), jej začiatok a koniec),
- SO 05, 06, (*Kanalizačná prípojka splašková, areálová splašková kanalizácia*): absentuje celková dĺžka potrubia (dĺžka trasy), jej začiatok a koniec),
- SO 07 *Areálová dažďová kanalizácia, zaolejovaná*, SO 08 *Areálová dažďová kanalizácia čistá*: (absentuje dĺžka potrubia, jej úsek, presný počet uličných vpustí a ich umiestnenie na konkrétnych parc č. jednotlivých pozemkov),
- SO 09 *Prípojka elektrickej energie NN*: (absentuje začiatok a koniec úseku, ako aj jej celková dĺžka), presné a dôsledné umiestnenie skrine 1-SR a 1-RE, na tom / ktorom pozemku aj s parc. číslami,
- SO 10 *Prípojka elektrickej energie VN*: (absentuje začiatok a koniec úseku, ako aj vymedzenie presného popisu parcelných čísiel pozemkov dotknutých týmto navrhovaným stavebným objektom),

- SO 11 Trafostanica: (absentuje polohopis a výškopis, ako aj zastavaná plocha trafostanice),

- SO 12 Sadové úpravy: (absentuje konkrétna výmera plochy sadových úprav).

4. K pozemkom, na ktorých sa stavba umiestňuje musí mať navrhovateľ vlastnícke alebo iné právo. V súlade s ust. § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia absentuje akákoľvek zmienka o tejto podstatnej skutočnosti.

5. V napadnutom rozhodnutí absentujú okrem vyjadrení už zmienených v napadnutom rozhodnutí aj ďalšie potrebné vyjadrenia, ako napr.: Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie; Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku ochrany ovzdušia; Slovenského zväzu zdravotne postihnutých.

6. Stavebný úrad na str. 21 napadnutého rozhodnutia uvádza, že v konaní neboli zo strany účastníkov konania podané námietky, no na druhej strane, z odôvodnenia rozhodnutia na str. 21 a 22 vyplýva, že pani PharmDr. Katarína Hatvani, v zastúpení splnomocnencom Ing. Petrom Hatvánim námietky resp. pripomienky uplatnila, a v konečnom dôsledku vo výrokovej časti tohto rozhodnutia o nich riadnym spôsobom stavebný úrad nerozhodol, a v stručnosti len uviedol, že tieto zo strany účastníkov podané neboli.

7. V napadnutom rozhodnutí absentuje akákoľvek zmienka o tom, že či vôbec je umiestňovaná stavba v súlade s platným ÚPN Mesta Galanta.

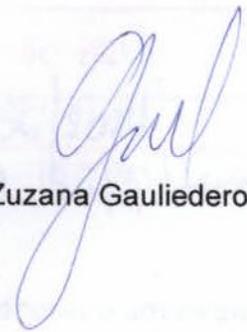
8. Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona a ust. § 4 ods. 2 vyhl. č. 453/2020 Z. z., k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa §3 ods. 3 písm. a) vyhl. č. 453/2020 Z. z. Vo zverejnenom napadnutom rozhodnutí na úradnej tabuli Mesta Galanta sa takáto príloha k predmetnému rozhodnutiu vôbec nenachádza. Nemožno opomenúť, že overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia, musí byť súčasťou územného rozhodnutia doručeného každému účastníkovi územného konania, nielen stavebníkovi.

9. Záverom je tiež potrebné uviesť, že napadnuté rozhodnutie nespĺňa podmienky v intenciách ust. § 3 ods. 1, ods. 5; § 46; § 47 ods. 3 Zákona o správnom konaní, a preto takto vydané rozhodnutie stavebného úradu Mesta Galanta je v danom smere nevyhnuté považovať za nezákonné, a to z dôvodu porušenia procesnoprávných ustanovení Správneho poriadku, ako aj hmotnoprávných ustanovení Stavebného zákona a vykonávajúcich vyhlášok.

S poukazom na vyššie uvedené preto **n a v r h u j e m**, aby nadriadený orgán postupom podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom jeho rozsahu, a postupom podľa § 59 ods. 3 Správneho poriadku **z r u š i l** rozhodnutie stavebného úrad Mesto Galanta, pod č. k. MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB zo dňa 16.01.2024 o umiestnení stavby, a vec **v r á t i l** stavebnému úradu Mesta Galanta na nové prejednanie a rozhodnutie.

2024 16 02 24

Sp. zn. MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB



Zuzana Gauliederová

Príloha:

- Oznámenie o účasti v územnom konaní o umiestnení stavby „Obchodné centrum“ zo dňa 16.02.2024

Príloha obsahuje oznámenie o účasti v územnom konaní o umiestnení stavby „Obchodné centrum“ zo dňa 16.02.2024. Oznámenie bolo zverejnené na webovom sídle Mesta Galanta dňa 17.02.2024. V oznámení sú uvedené všetky potrebné údaje o stavbe, o územnom konaní a o možnosti podania pripomienok.

Obchodné centrum (stavba) - pozemková parcela č. 117/1, katastrálna územnosť Galanta, obec Galanta, okres Galanta, kraj Stredný Slovenský územný úrad Mesta Galanta, pod č. k. MsÚGA-SÚ-2023/4033-1164/2024-MB. Stavba je navrhovaná na pozemku, ktorý je v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Galanta. Stavba bude slúžiť na účely obchodného centra.

Príloha obsahuje oznámenie o účasti v územnom konaní o umiestnení stavby „Obchodné centrum“ zo dňa 16.02.2024. Oznámenie bolo zverejnené na webovom sídle Mesta Galanta dňa 17.02.2024. V oznámení sú uvedené všetky potrebné údaje o stavbe, o územnom konaní a o možnosti podania pripomienok.



Slovenská pošta
odosielať

R

RF624756780SK



RF624756780SK

Odosielať

Zuzana Gauliederová
Hodská 388/8
924 01 Galanta

Denná pečiatka
podceji pošty
GALANTA 1

924 01 #000117019



Miesto pre výplátne

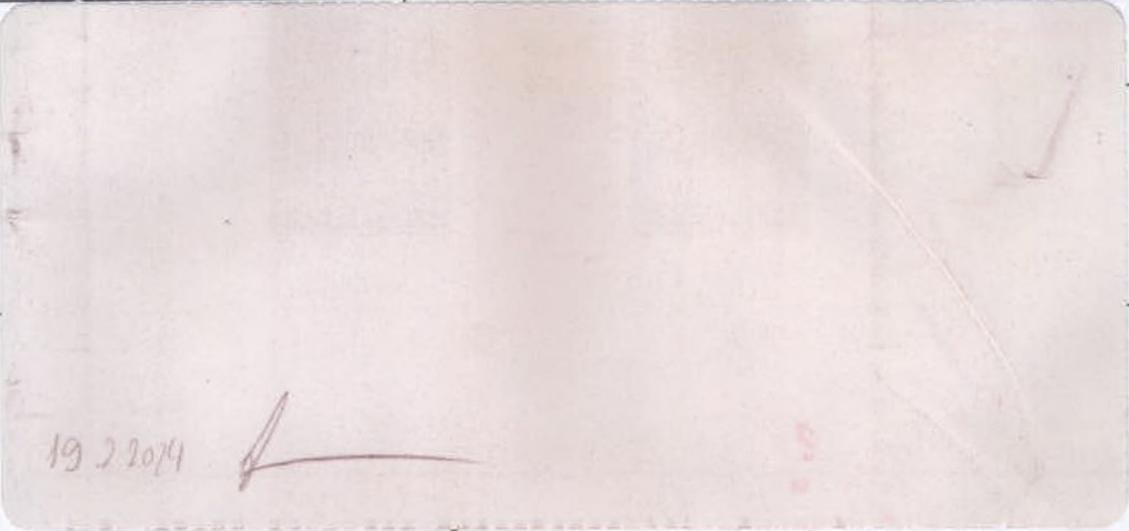
Slovenská
POŠTA



73014

€003.00

16. 02. 2024 01



3/OLB/2010