OBEC Oľdza
Obecný úrad, 930 39 Oľdza
Tel. č. : 031/56 92 477

Číslo: O 2019/107 - 003 **Oľdza 25.11.2019**

ROZHODNUTIE

Obcou Oľdza, príslušným stavebným úradom bolo dňa 12.12.2005 pod č. O 2005/468 - 003 vydané rozhodnutie o umiestnený stavby „ Obytná zóna Oľdza – východ, 83 rodinných domov, občianska vybavenosť t.j. SO – 01 Objekty IBV – 83 RD, OV, SO – 02 Plynovod STL, prípojky, SO – 03 Kanalizácia, SO – 04 Komunikácie a spevnené plochy, SO – 05 Elektrické vedenie VN, NN, trafo, SO – 06 Voda, studne „ na pozemkoch parc. č.

V časti A: 279/79, 279/80, 279/339, 279/77, 279/78, 279/75, 279/76, 279/276, 279/73, 279/74, 279/330, 279/331, 279/71, 279/72, 279/215, 279/225, 279/247, 279/69, 279/70, 279/253, 279/254, 279/255,, 279/209, 279/210, 279/228, 279/229, 279/67, 279/68, 279/65, 279/66, 279/206, 279/63, 279/64, 279/61, 279/62, 279/244, 279/59, 279/326, 279/327, 279/335, 279/60, 279/328, 279/329,279/336, 279/57, 279/58, 279/297, 279/298, 279/299, 279/300, 279/318, 279/55, 279/56, 279/251, 279/53, 279/54, 279/213, 279/51, 279/52, 279/212, 279/49, 279/50, 279/332, 279/47, 279/48, 279/203

V časti B: 279/190, 279/191, 279/232, 279/188, 279/189, 279/249, 279/186, 279/187, 279/184, 279/185, 279/248, 279/182, 279/183, 279/234, 279/180, 279/181, 279/235, 279/178, 279/236, 279/283, 279/284, 279/176, 279/177, 279/257, 279/258, 279/174, 279/175, 279/291, 279/172, 279/173, 279/338, 279/170, 279/171, 279/168, 279/169, 279/166, 279/167, 279/319, 279/305, 279/163, 279/164, 279/282, 279/161, 279/162, 279/273, 279/280, 279/159, 279/260, 279/277, 279/157, 279/158, 279/245, 279/246, 279/155, 279/156, 279/153, 279/154, 279/337, 279/151, 279/152, 279/149, 279/150, 279/321, 279/147, 279/148, 279/308, 279/309, 279/310, 279/144, 279/145, 279/323, 279/142, 279/143, 279/322, 279/140, 279/141, 279/231, 279/138, 279/139, 279/136, 279/137, 279/216, 279/134, 279/135, 279/132, 279/133, 279/130, 279/324, 279/325, 279/128, 279/129, 279/211, 279/126, 279/127, 279/320

V časti C: 279/11, 279/12, 279/340, 279/13, 279/14, 279/285, 279/15, 279/16, 279/259, 279/17, 279/18, 279/237, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/256, 279/23, 279/24, 279/226, 279/25, 279/295, 279/307, 279/31, 279/202, 279/207, 279/208, 279/33, 279/314, 279/34, 279/315, 279/35, 279/316, 279/36, 279/317, 279/37, 279/38, 279/39, 279/40, 279/250

V časti D: 279/81, 279/82, 279/83, 279/85, 279/86, 279/88, 279/89, 279/91, 279/92, 279/94, 279/95, 279/97, 279/98, 279/100, 279/101, 279/103, 279/104, 279/106, 279/107, 279/109, 279/110, 279/112, 279/113, 279/115, 279/116, 279/118, 279/119, 279/120

V časti E: 279/121, 279/122, 279/123, 279/124

V časti F: 279/41, 279/42, 279/278/, 279/313, 279/43, 279/44, 279/227, 279/45, 279/46, 279/204

v katastr. území Oľdza.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 16.12.2005.

Z podnetu Obce Oľdza Obec Zlaté Klasy stavebný úrad príslušný podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaný a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Z. z., zákona č. 199/1995 Z. z. , nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z. a zákona 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona 245/2003 Z. z., zákona 417/2003 Z. z. a zákona 608/2003 Z. z. prerokoval návrh na zmenu s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.
Podľa výsledkov konania podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona nahrádza vydané rozhodnutie týmto novým

ROZHODNUTÍM O UMIESTNENÍ STAVBY

na stavbu „ Obytná zóna Oľdza – východ, 83 rodinných domov, občianska vybavenosť t.j. SO – 01 Objekty IBV – 83 RD, OV, SO – 02 Plynovod, prípojky, SO – 03 Kanalizácia, SO – 04 Komunikácie a spevnené plochy, So – 05 Elektrické vedenie VN, NN, trafo, SO – 06 Voda, studne „

na pozemkoch parcela č. : **horeuvedených**
v katastrálnom území **Oľdza** obce **Oľdza**

nasledovne:

1. **Zmena sa týka úpravy vzdialeností osadenia jednotlivých rodinných domov na stavebných pozemkoch od spoločných hraníc z 3 a 7 m na 2 a 5 m.**
2. **Umiestnenia rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami na pozemkoch parc. č. 279/314, 279/315, 279/33 a 279/34 v časti „C“ nasledovne: od pravej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/31 na vzdialenosť 4 m, od ľavej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/35 na vzdialenosť 4 m a od čelnej hranice pozemku na vzdialenosť 6 m.**
3. **Umiestnenia rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami na pozemkoch parc. č. 279/316, 279/317, 279/35 a 279/36 v časti „C“ nasledovne: od pravej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/34 na vzdialenosť 4 m, od ľavej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279//37 na vzdialenosť 4 m a od čelnej hranice pozemku na vzdialenosť 6 m.**
4. **Umiestnenia rodinného domu na pozemkoch parc. č. 279/335, 279/326, 279/327 a 279/59 v časti „A“ nasledovne: od pravej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/60 na vzdialenosť 2 m, od ľavej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/61 na vzdialenosť 5 m a od čelnej hranice pozemku na vzdialenosť 5 m.**
5. **Umiestnenia rodinného domu na pozemkoch parc. č. 279/336, 279/328, 279/329 a 279//60 v časti „A“ nasledovne: od pravej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/57 na vzdialenosť 2 m, od ľavej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279//59 na vzdialenosť 5 m a od čelnej hranice pozemku na vzdialenosť 5 m.**
6. **Umiestnenia rodinného domu na pozemkoch parc. č. 279/307, 2796/29 a 279/30 v časti „C“ nasledovne: od pravej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/27 na vzdialenosť 2 m, od ľavej hranice pozemku od pozemku parc. č. 279/31 na vzdialenosť 2 m a od čelnej hranice pozemku na vzdialenosť 5 m.**

Ostatné body pôvodného rozhodnutia zostávajú nezmenené a naďalej v platnosti.

K zmene územného rozhodnutia sa vyjadrili nasledovné orgány a organizácie štátnej správy:

ZVS, a.s., Dunajská Streda
- Súhlasíme so zmenou územného rozhodnutia – zmena počtu kanalizačných prípojok v obytnom súbore Oľdza - východ

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
K zmene územného rozhodnutia č. O 2019/107 – 002 dňa 27.05.2019 z dôvodu prispôsobeniu ku skutkovému stavu lokality „ Obytná zóna Oľdza – východ, 83 RD „ ZSD a.s. nemá námietky. Všetky objekty vybudované v dotknutej lokalite sú už pripojené na existujúce NN rozvody, ktoré napája existujúci TS 0744-003 Oľdza.

SPP Distribúcia, a.s., Bratislava
V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú STL plynovody a prípojky PN 300 kPa. SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete **súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:**
TECHNICKÉ PODMIENKY:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere **116,20** m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **D63**, PN **280 kPa**, vedeného na parc. č. 279/192 s bodom napojenia pred parcelo č. 279/192 v katastrálnom území Oľdza,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

SÚC TTSK, Trnava
Prístupová komunikácia musí byť navrhnutá tak, aby zrážková voda z miestnej komunikácie nestekala na cestu a tým nebolo narušené odvodnenie cesty III/1409. Napojenie komunikácie na asfaltový okraj vozovky cesty III/1409 musí byť plynulé. Napojenie na asfaltový okraj cesty III/1409 v km 5,5 v smere staničenia vpravo musí byť riešené podľa TP 079 (zarezaním asfaltového okraja a jeho následným vyplnením, preplátovaním všetkých asfaltových vrstiev min. na šírku 0,5 m,...) – podľa PD.

Napojenia obytnej zóny na inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina) musia byť realizované bezvýkopovou metódou a musia byť vedené v chráničke, a to min. 1,2 m pod niveletou vozovky. Montážne jamy na pretláčanie musia byť umiestnené za cestným telesom min. 1,5 m od asfaltového okraja cesty III/1409.

Začatie prác v dotyku s cestou III/1409 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Šamorín, č. tel. 031/562 24 72. Premávka na ceste III/1409 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty žiadame uviesť do pôvodného stavu.

Povolenie a určenie dočasného a trvalého dopravného značenie vydáva cestný správny orgán podľa súhlasu ORPZ ODI Dunajská Streda.

Akékoľvek zmeny týkajúce sa cesty, ktoré by sa počas výstavby ukázali ako nevyhnutné, ešte pred ich realizáciou žiadame konzultovať so správcom.

Ďalšie stupne projektu žiadame predložiť k nám na vyjadrenie.

ST, a.s., Bratislava

Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, j e v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:
Július Varga, julius.varga@nevitel.sk, 0903 455788

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom , a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk)

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dun. Streda

- pripojenie miestnej komunikácie na cestu III/1409 je podmienené samostatným povolením okresného úradu, ktoré je vydané na základe stanoviska Okresného riaditeľstva PZ, ODI Dunajská Streda a Správy a údržby ciest TTSK, oblasť Dunajská Streda a Vašej žiadosti.
- Nakoľko pri realizácii predmetnej stavby dôjde k obmedzeniu premávky, pracovisko sa označí dopravnými značkami v zmysle zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Určenie prenosného resp. trvalého dopravného značenia na ceste III. triedy vydá okresný úrad na základe súhlasu Okresného riaditeľstva PZ ODI Dunajská Streda, situácii umiestnenia prenosného rsp. Trvalého dopravného značenia a Vašej žiadosti
- Ak sa cesta III/1409 bude užívať iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré je určené, je potrebné povolenie na zvláštne užívanie cesty, od cestného správneho orgánu t.j. okresného úradu

Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Dun. Streda

Realizácia uvedenej činnosti je z hľadiska ochrany prírody a krajiny **možná za nasledovných podmienok:**

- nakoľko parcela uvedená v projektovej dokumentácii neexistuje, keďže boli vytvorené nové parcely, žiadame opraviť aj v projektovej dokumentácii
- v tesnom susedstve sa nachádza chránené vtáčie územie Lehnice, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 377/2005 Z.z. ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Lehnice
- Ak budú zasahovať do parciel uvedené vo vyhláške, je potrebné postupovať nasledovne: Akýkoľvek plán alebo projekt, ktorý priamo nesúvisí so starostlivosťou o územie patriace do európskej sústavy chránených území, navrhované chránené vtáčie územie alebo územie európskeho významu (ďalej len „ územie sústavy chránených území") alebo nie je pre starostlivosť oň potrebný, ale ktorý pravdepodobne môže mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom na toto územie významný vplyv, podlieha hodnoteniu jeho vplyvov na takéto územie z hľadiska cieľov jeho ochrany.
- Každý kto zamýšľa uskutočniť plán alebo projekt podľa odseku 2 (ďalej len „navrhovateľ"), je povinný predložiť návrhu alebo projektu na posúdenie orgánu ochrany prírody. Táto povinnosť sa nevzťahuje na plány alebo projekty, ktoré sú predmetom posudzovania vplyvov podľa osobitného predpisu.
- Okresný úrad v sídle kraja vydá k návrhu plánu alebo projektu podľa odseku 3 na základe vyhodnotenia kritérií podľa príloh č. 3 až 10 osobitného predpisu odborné stanovisko k možnosti jeho významného vplyvu na územie sústavy chránených území.
- Plán alebo projekt možno schváliť alebo povoliť, len ak sa na základe výsledku posudzovania vplyvov podľa osobitného predpisu preukáže, že nebude mať nepriaznivý vplyv na integritu územia sústavy chránených území z hľadiska cieľov jeho ochrany (ďalej len „ nepriaznivý vplyv na integritu územia")

- Návrh kompenzačných opatrení vypracúva na náklady navrhovateľa organizácia ochrany prírody alebo odborne spôsobilá osoba (§55) v spolupráci s organizáciou ochrany prírody. K spôsobu a podmienkam vykonania kompenzačných opatrení je navrhovateľ povinný si vyžiadať súhlas ministerstva.
- Vykonanie kompenzačných opatrení je navrhovateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady spravidla pred uskutočnením činnosti. Ak navrhovateľ nezabezpečí vykonanie kompenzačné opatrenia, môže ich vykonanie zabezpečiť ministerstvo alebo ním poverená organizácia ochrany prírody na jeho náklady.
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si **vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obec Oľdza** - podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- pri stavebných alebo iných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcej zelene. Ak nie je možné tomu zabrániť, je povinný ten, kto práce vykonáva zabezpečiť úpravu plochy do pôvodného stavu alebo zabezpečiť náhradnú výsadbu,
- ak navrhovanou činnosťou dôjde k zasahovaniu do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu okrem činností uvedených v § 6 ods. 5 zákona, ste povinný si vyžiadať súhlas okresný úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 6 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z.

Krajský pamiatkový úrad, Trnava

Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z.z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Kontakt na oznámenie nálezu: 033/ 24 52 111

Ako obyvatelia a účastníci správneho konania dotknutej obytnej zóny podávame nasledovné námietky:

V oznámení je uvedené, že obec Zlaté Klasy ako príslušný stavebný úrad podľa §119 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon a podľa §18 zákona č. 71/1967 Zb správny poriadok oznamuje v súlade s §36 stavebného zákona začatie konania o využití územia s umiestnením stavieb dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a súčasne upúšťa v zmysle §36 ods. 2 zákona 50/1976 Zb. od miestneho zisťovania.

1.) Obec Oľdza podala návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby O2005/468-003 zo dňa 12.12.2005 „ Obytná zóna Oľdza východ, občianska vybavenosť, objekty IBV – 83 RD, plynovod, prípojka, kanalizácia, komunikácia a spevnené plochy, elektrické vedenie , VN, NN, trafo, voda, studne" z dôvodu prispôsobenia územného rozhodnutia ku skutkovému stavu.

2.) Navrhovateľovi – Obce Oľdza je bezpochyby známa skutočnosť doložená relevantnými dôkazmi, že na podnety viacerých majiteľov RD uvedenej obytnej zóny – správne orgány menovite Krajský stavebný úrad Trnava zrušil dodatočné stavebné povolenia, ktoré boli vydané stavebným úradom dodatočne ako nezákonné, ako aj , že Okresný prokurátor v Dunajskej Strede protestom nariadil zrušenie ďalších stavebných povolení v uvedenej obytnej zóne a to z dôvodu, že obec Oľdza a obec Zlaté Klasy ako príslušný stavebný úrad vydali stavebné povolenia na viaceré RD, ktoré sú v rozpore s platným územným rozhodnutím a tým porušili zákon č. 50/1976 Zb. a teda, že sú protizákonné.

a) Nesúhlasíme preto, aby obec Zlaté Klasy bol v tomto prípade príslušný stavebný úrad a žiadame, aby Krajský stavebný úrad podľa § 119 č. 50/1976 Zb. určil iný príslušný stavebný úrad, ktorý vo veci bude nezaujatý a nestranný a vec prerokuje v zmysle ustanovení zákonných ustanovení. Už zo samotného návrhu vyplýva, že Obec Oľdza prostredníctvom Stavebného úradu Zlaté Klasy, chce týmto konaním len validovať nezákonný stav, ktorý aj sám zavinil a týmto spôsobom (opätovne nezákonným len zakrývať porušenie zákonov)

b) Nesúhlasíme, že oznámením sa upúšťa od miestneho zisťovania.

V zmysle §36 zákon č. 50/1976 Zb. je možné upustiť od miestneho zisťovania iba v prípade, ak je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Oznámenie neponúka možnosť nahliadnutia tejto dokumentácie, nie je preto možné posúdiť, akých zmien územného konania sa týka- 36 zákon č. 50/1976 Zb.

c) Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne, táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

V ďalšom kroku namietame, že obsahom zmeny územného konania sú úplne všetky pozemky predmetnej stavby – územia. Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na drobné stavby §39a ods. 3 písm. d), preto vymenovanie všetkých pozemkov vzhľadom na zmeny územného konania je neodôvodnené. Žiadame uviesť presné určenie pozemkov na predmetnom území podľa platného územného rozhodnutia, ktorých sa zmena týka.
Žiadame, aby bolo zvolané riadne miestne zisťovanie.

3) Majitelia RD nachádzajúcich sa v uvedenej obytnej zóne:
a) nesúhlasia s rozdeľovaním pôvodne určených pozemkov, nakoľko dochádza k zhoršeniu podmienok životného prostredia RD a to má zároveň vplyv na zníženie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. V zmysle legislatívy SR žiadajú, ak dôjde k zmene platného územného rozhodnutia, ktoré zahrnie rozdelenie na viacero pozemkov budú majitelia RD žiadať adekvátnu finančnú kompenzáciu.
b) Žiadame byť oboznámení s vyjadreniami správcov všetkých inžinierskych sietí, ktorí posúdia vplyv plánovaných zmien územného konania, ktoré budú mať vplyv na všetky RD v Obytnej zóne – Oľdza východ.
c) Kto zabezpečí kontrolu a zaručí, že nebude dochádzať i naďalej k realizácii protizákonných stavieb, keď obec kryje čierne stavby, vydáva stavebné povolenie v rozpore so zákonmi a potom chce zakrývať pochybenie aj so stavebným úradom.
Naďalej, však poukazujúc príkladmo na rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 sp. Zn. OU-TT-OVBP2-2018/0248963/PaHo a príkladmo aj na protest prokurátora Okresnej prokuratúry Dunajská Streda sp. Zn. Pd 12/19/2201-2 zo dňa 18.02.2019 (odkazujeme na odôvodnenia vymenovaných rozhodnutí), kde je konštatovaný právny a skutkový stav a je bezpochyby preukázaná a riadne zdôvodnená nezákonnosť rozhodnutí dotknutého stavebného úradu, že nie je možné v tomto konaní **rozhodnúť zákonne.**

Jedná sa o to, že správny orgán Obec Oľdza, prostredníctvom Stavebného úradu Zlaté Klasy, chce týmto konaním odstrániť nezákonný stav, ktorý aj sám zavinil a to zmenou územného rozhodnutia, ktorá by zakryla doposiaľ preukázanú nezákonnosť jeho následných rozhodnutí. To nie je možné, nakoľko pôvodný územný plán zrušený nikým nebol a ako taký existuje a je právoplatný. Teda nemožno ho nahradiť iným územným plánom, navrhovateľom konania dokonca nazvaným **„ prispôsobením územného rozhodnutia ku skutkovému stavu „.**

Navrhovateľ však opomína tú skutočnosť, že nezákonné rozhodnutia, ktoré v dotknutej obytnej zóne vydal, nie sú v rozpore len s platným a účinným územným plánom, ale aj so znením samotného Stavebného zákona a teda z uvedeného je celkom zrejmé, že daný návrh nemôže validovať nezákonné rozhodnutia, lebo v konečnom dôsledku pri nich chce vychádzať z nich – riešenie dôsledku (prispôsobiť územný plán ku skutkového stavu, podotýkame nezákonnému) a teda už v tomto štádiu a z týchto dôvodov **toto konanie je a bude nezákonné.**

Z vyššie uvedených právnych a skutkových dôvodov, ak sa v tomto konaní bude pokračovať, sme presvedčení, že došlo k naplneniu niekoľkých skutkových podstát trestných činov, o čom budeme podaním informovať príslušnú prokuratúru.

Námietky obyvateľov obytnej zóny stavebný úrad zamieta, keďže predmetné stavby sa nemôžu definovať ako čierne (nelegálne stavby), nakoľko boli postavené v súlade s právoplatným (aj dodatočným) stavebným povolením, ktoré však bolo následne napadnuté z dôvodu, že boli vydané v rozpore so zákonom. Obec Oľdza rieši predmetné konania v zmysle § 88b ods. 1 stavebného zákona tak, aby pritom boli dodržané platné ustanovenia stavebného zákona ako aj vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj ustanovenia platnej územno-plánovacej dokumentácie v zmysle uznesenia OZ v Oľdzi č. 38/2008 zo dňa 04.11.2008.

Zmluvou o zriadení spoločného obecného úradu so sídlom v Zlatých Klasoch zo dňa 4.12.2002 bol zriadený Spoločný obecný úrad Zlaté Klasy za účelom zabezpečenia výkonu úloh štátnej správy zverenej zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) do pôsobnosti účastníkov zmluvy, vrátane obce Oľdza. Nakoľko zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, je aj v tomto čase účinná a Obec Oľdza je jej znením viazaná, preto kompetencie stavebného úradu vykonáva aktuálne naďalej obec Zlaté Klasy, a nie je možné v čase trvania tejto zmluvy vyňať individuálne rozhodovanie o určitej veci.

Obec Oľdza považuje aj z vlastnej iniciatívy riešenie tejto nepríjemnej situácie ako povinnosť voči svojim občanom, a preto po konzultáciách s vyšším úradom a odborníkmi začala túto zmenu územného rozhodnutia. Na základe týchto zmien v územnom rozhodnutí bude možné začať opätovné stavebné konanie v prípade protestom napadnutých rozhodnutiach obce Oľdza v zmysle § 88b. Tieto zmeny sa netýkajú len rodinné domy s napadnutými stavebnými povoleniami, ale v zmysle týchto zmien bude územné rozhodnutie prispôsobené aj k nadriadenej a platnej územno-plánovacej dokumentácie obce.

Keďže zmena územného rozhodnutia je spracovaná v rámci podmienok platného územného plánu obce Oľdza, ktorý je záväzný pre celé územie katastra obce Oľdza, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona môže stavebný úrad upustiť od ústneho pojednávania. K zmene územného rozhodnutia sa opätovne vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie posúdili vplyv tejto zmeny a súhlasili s týmito zmenami.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ podal návrh na zmenu umiestnenia stavby **„ Obytná zóna Oľdza - východ, 83 rodinných domov, občianska vybavenosť „** v obci Oľdza, ktorá pozostáva zo zmeny umiestnenia niektorých rodinných domov. K návrhu bolo predložené zadanie stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií a podklady z evidencie nehnuteľností.

Obec Oľdza ako príslušný stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 27.05.2019 začatie zmeny územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Tunajší stavebný úrad posúdil návrh zmeny na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu určených príslušnými STN a vyhl. č. 532/2002 Z. z. . Účastníci územného konania v rámci konania uplatnili námietky.

Námietky obyvateľov obytnej zóny stavebný úrad zamietla, keďže predmetné stavby nemôžu definovať ako čierne (nelegálne stavby), nakoľko boli postavené v súlade s právoplatným (aj dodatočným) stavebným povolením, ktoré boli napadnuté. Obec Oľdza rieši predmetné konania v zmysle § 88b stavebného zákona. Na základe platnej zmluvy o zriadení Spoločného obecného úradu nie je možné vyňať individuálne rozhodovanie o určitej veci. Na základe tejto zmeny územného rozhodnutia bude možné začať opätovné stavebné konanie v prípade protestom napadnutých rodinných domov, po ktorej budú vydané nové stavebné povolenia. Zmena územného rozhodnutia je spracované v rámci podmienok platného územného plánu, obce ktorý je záväzný pre celé územie katastra obce, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona môže stavebný úrad upustiť od ústneho

pojednávania. K zmene územného rozhodnutia sa opätovne vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie, posúdili vplyv tejto zmeny a súhlasili s týmito zmenami.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Spoločný Obecný Úrad v Zlatých Klasoch.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Oľdza.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA
OBEC ZLATÉ KLASY

Marek Rigó
Starosta obce Zlaté Klasy

Vyvesené dňa: **Zvesené dňa:**

Pečiatka a podpis

Doručí sa :
1. Starostka obce, Obecný úrad, 930 39 Oľdza
2. LubMar, s.r.o., Hany Meličkovej 2986/2, 841 05 Bratislava
3. Starosta obce, Obecný úrad, 930 39 Zlaté Klasy
4. a/a

Na vedomie :
1. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, 929 01 Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1
2. Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a PK, 929 01 Dunajská Streda, Korzo B. Bartóka 789/3
3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, 929 01 Dunajská Streda, Korzo B. Bartóka 789/3
4. ZVS a.s., 929 01 Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233
5. Západoslovenská distribučná, a.s., 816 47 Bratislava, Čulenova 6
6. SPP Distribúcia, a.s., 825 19 Bratislava 26, Mlynské nivy 44/b
7. ST a.s., 817 62 Bratislava, Bajkalská 28
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, 929 01 Dunajská Streda, Veľkoblahovská cesta 1067
9. Krajský pamiatkový úrad, 917 01 Trnava, Cukrová 1
10. Správa a údržba ciest TTSK, 918 53 Trnava, Bulharská 39
11. Krajský úrad, pozemkový odbor, 917 01 Trnava, Kollárova 8
12. Hydromeliorácie š.p., 825 63 Bratislava, Vrakunská 29

Vybavuje: Ing. Hajdú
Tel. č.: 031/59 12 409