

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 748/2024-04/SOcÚ, 41/2024 (Janíky)
V Šamoríne 22.4.2024

ROZHODNUTIE

podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

Obec Janíky, IČO 00305481, sídlo Horné Janíky 406, 930 39 Janíky, podala dňa 22.2.2024 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Uvedeným dňom začalo konanie o stavebnej uzávere.

Začatie konania o stavebnej uzávere bolo oznámené dňa 13.03.2024 verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám vyvesením na úradnej tabuli obce Janíky dňa 19.03.2024 na dobu 15 dní.

Mesto Šamorín ako príslušný správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zároveň ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 a § 119 ods. 3 stavebného zákona preskúmalo žiadosť obce Janíky a podľa § 37 stavebného zákona a § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy. **Námietky boli vznesené.**

Dňa 2.4.2024 podal Mgr. Peter Leimberger, bytom Žehrianska 10, 851 07 Bratislava „Námietky k návrhu obce Janíky zo dňa 22.2.2024 na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon)”.

Dňa 19.3.2024 vyvesilo mesto Šamorín na svojej úradnej tabuli oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere a to na základe žiadosti podanej obcou Janíky, dňa 22.2.2024.

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad súčasne nariadilo miestne zisťovanie a ústne konanie na deň 5.4.2024 o 9.30 hod. so stretnutím na obecnom úrade v Janíkoch s tým, že účastníci konania v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr na tomto ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté.

S poukazom na znenie § 34 ods. 2 Stavebného zákona som účastníkom konania o stavebnej uzávere, nakoľko som podielovým spoluvlastníkom pozemku uvedených na LV č. 753, k.ú. Horné Janíky (ktorý prikladám), ktorý je umiestnený v Lokalite NAI, ktorej sa navrhovaná stavebná uzávera má týkať a teda sú priamo dotknuté moje vlastnícke a iné práva k pozemkom.

K návrhu obce Janíky na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere predkladám tieto námietky:

NÁMIETKA 1

Obec Janíky dňa 9.6.2023 vydala rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 o umiestnení stavby, ktorým rozhodla ako úrad prvého stupňa podľa ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. o umiestnení stavby „Radové rodinné domy Janíky“ pozostávajúcej zo stavebných objektov „SO 01-SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11 NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie“ pre navrhovateľ'a Tomáša Mikáta, Doležalova 15/C,821 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť dňom 12.7.2023.

S poukazom na znenie bodu 1. k Lokalite NAI, v ktorom sa uvádza, že stavebná uzávera sa nevzťahuje na povolenie stavieb, ktorých rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, som toho názoru, že hranice Lokalita NAI, kde má byť stavebná uzávera vyhlásená sú vymedzené nesprávne a že môj pozemok musí byť z tohto územia vyňatý.

Rovnaký záver vyplýva aj z bodu 14. Uvedeného na tom istom mieste Oznámenia, podľa ktorého sa stavebná uzávera nevzťahuje na územné konania, ku ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru: a) radové rodinné domy Janíky. Opätovne aj v tomto prípade, že pred podaním žiadosti obce Janíky o vyhlásenie stavebnej uzávery, bola podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Teda aj z tohto dôvodu musí byť uvedený pozemok, ktorého som podielovým spoluvlastníkom vyňatý z navrhovanej stavebnej uzávery.

NÁMIETKA 2

V odôvodnení oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere je uvedené, že cit.: „Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným

využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnejšie platného územného plánu, čo je hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery.

Takto vymedzený dôvod vyhlásenia stavebnej uzávery je však v rozpore s § 39d Stavebného zákona, podľa ktorého dôvodom na dočasné obmedzenie alebo zákaz stavebnej činnosti vo vymedzenom území môže byť najmä sťaženie alebo znemožnenie budúceho využívanie územia alebo jeho organizácie podľa pripravovaného územného plánu.

Čo sa týka budúceho využívania územia, také rozhodnutie by mohla obec Janíky prijať jedine v konaní podľa § 39b stavebného zákona (ktoré momentálne neprebíha) a ktoré by obec Janíky ani nemohla s poukazom na znenie § 38 stavebného zákona prijať, nakoľko nie vlastníkom pozemkov v Lokalite NAI.

Druhým dôvodom, ktorý uvádza stavebný zákon je sťaženie budúcej organizácie územia podľa pripravovaného územného plánu. V obci Janíky sa však žiadny územný plán nepripravuje. Neprebíha žiadne obstarávanie podkladov potrebných pre vypracovanie nového územného plánu a nie je tu ani rozhodnutie obecného zastupiteľstva o príprave územného plánu zóny.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavebná uzávera, ktorá predstavuje výrazný zásah do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov, by bola neprimeraná a nepodložená. Článok 20 ods. 1 Ústavy SR upravuje základné právo vlastníka majetku. O tomto práve Ústavný súd vyslovil, že nie je iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosť reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi (Nález ÚS SR sp. Zn. L. ÚS 60/96). Poukazujem na to, že obec Janíky prijala aktuálny územný plán obce v roku 2008 a podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona ho bola povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky. Po celý čas obec ponechala územný plán obce nezmenený a podrobnejší územný plán zóny si nevypracovala. Je evidentné, že návrhom na stavebnú uzáveru obec reaguje na plánovanú výstavbu na pozemku parc. Č. I30/58, pričom táto bola stavebným úradom tejto obce posúdená ako súladná s existujúcim územným plánom obce. Som presvedčený, že stavebná uzávera vyhlásená podľa návrhu obce Janíky by sa svojím účelom priečila zákonu i Ústave SR.

NÁMIETKA 3

Namietam aj voči navrhovanému časovému vymedzeniu stavebnej uzávery, ktorá by mala trvať do nadobudnutia účinnosti VZN o schválení Územného plánu zóny NAI, najdlhšie však na dobu 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Takto určená doba stavebnej uzávery nedáva obec Janíky pod žiadny časový tlak na to, aby vôbec s procesom obstarávania územného plánu zóny začala. Vzhľadom na to, že v súčasnosti nepadlo v obci Janíky žiadne oficiálne rozhodnutie o spodrobňovaní platného územného plánu (teda o procese vypracovania územného plánu zóny NAI) nemusí nakoniec vôbec k jeho spracovaniu prísť.

Na základe uvedených skutočností žiadam, aby konajúci stavebný úrad vyňal pozemky v mojom spoluvlastníctve podľa priloženého LV v k.ú. Horné Janíky, z Lokality NAI, ktorá je navrhnutá na vyhlásenie stavebnej uzávery.

Dňa 2.4.2024 podal Michal Surý, bytom Podzáhradná 10067/43, 821 06 Bratislava „Námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 v Samoríne na žiadosť obce Janíky“.

Na úradnej tabuli obce Horné Janíky bolo dňa 19.03.2024 zverejnené oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 mestom Šamorín pod číslom: 748/2024-02/SocÚ, 41/2024 (Janíky).

K uvedenému oznámeniu týmto podávam ako dotknutá osoba - podielový spoluvlastník dotknutých pozemkov námietky, ktoré odôvodňujem na základe nižšie uvedených skutkových a právnych dôvodov.

Napadnuté oznámenie je v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku uvedené v § 3 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení. V zmysle § 23 ods. 1 stavebného zákona návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej 30 dní a vyzve právnické a fyzické osoby a iné dotknuté subjekty, aby sa k nemu vyjadrili. V prípade stavebnej uzávery sa kladie dôraz na ich prerokovanie s právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva /k pozemkom či stavbám/ sú riešením dotknuté.

Tieto ustanovenia boli obcou porušené, čím dotknutí vlastníci pozemku nemali možnosť sa pred oznámením o začatí o územnom konaní o stavebnej uzávere dozvedieť.

Keďže účastníkom konania svedčí vlastnícke právo k dotknutým pozemkom, bez pochyb spĺňam zákonné kritériá na označenie za účastníka konania.

§ 14 správny poriadok

1) Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo kohto práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných na LV č.753 ako PARCELY registra „C“ na katastrálnej mape ako parcelné č. 130/58, 130/74, 130/75, 130/76, 130/77, 130/78, 130/79, 130/90, 130/91, 130/92, 130/93, 130/94, 130/95, 130/96, 130/97, 130/98, 130/99, 130/100, 130/101, 130/102, 130/103, 130/104, 130/105, 130/106, 130/107, 130/108, 130/109, 130/110, 130/111 (Pred odňatím poľnohospod. pôdy na nepoľnohosp. účely zo dňa 11.09.2023, sa jednalo iba o parcelu č. 130/58 o výmere 4277m²), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou uzáverou. V napadnutom oznámení absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky vydal rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 zo dňa 09.06.2023 (nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2023), ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. umiestnená stavba „Radové rodinné domy Janíky“, a jej stavebné objekty: „SO 01 _ SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11

NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie na pozemkoch parc. č. 130/58, I28/1 a 156/1 v kat.ú. Horné Janíky, pre navrhovateľa Tomáša Mikáta, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava.

V napadnutom oznámení takisto absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky, vydal oznámenie o začatí stavebného konania č. J 2023/155 - 002 zo dňa 14.09.2023 na stavbu "Radové rodinné domy Janíky, pozostávajúci zo stavebných objektov SO 01 až SO 09 Radové rodinné domy, SO 14 Verejný vodovod a prípojky a SO 15 Oplotenie" na pozemkoch parcela č. 130/58, I28/1 a 156/1 v katastr. území Horné Janíky obce Janíky.

Mám za to, že na základe právoplatného územného rozhodnutia a práve prebiehajúceho stavebného konania mali byť moje pozemky vyňaté z konania o stavebnej uzávere.

V napadnutom oznámení absentuje jasný azrozumiteľný dôvod resp. bližšia a podrobnejšia špecifikácia dôvodov, pre ktoré navrhuje vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery má byť:

„Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnejšie platného územného plánu.“

S takýmto dôvodom pre stavebnú uzáveru sa nedá súhlasiť, nie je možné ho považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený.

Z napadnutého oznámenia nevyplývajú žiadne konkrétne činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť, ohroziť alebo znemožniť budúce využitie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do takej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Nie je mi známe, akým spôsobom môže plánovaná stavba v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je náročný dlhodobý proces a stavebná uzávera by mohla trvať aj 5 rokov. Nie je rozhodne v súlade s ústavou Slovenskej republiky, aby počas tak dlhého obdobia bol účastník konania pozbavený práva disponovať so svojim majetkom bez primeranej a relevantnej náhrady za takéto obmedzenia. Aj zo samotného stavebného zákona vyplýva obligatórna povinnosť pre stavebný úrad špecifikovať akým spôsobom a aká konkrétna stavebná činnosť by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných územnoplánovacích zmien.

Mám zato, že navrhovateľ nekoná v záujme obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (poslanci obce Janíky a iné záujmové skupiny), dokonca sa domnievam, že začatie konania o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb, a to za účelom znehodnotenia nehnuteľností účastníkom konania, resp. znemožnenia realizácie výstavby podľa už právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavieb a vypracovaným stavebným povolením.

Obec Janíky - navrhovateľ má schválený územný plán od roku 2008, ktorý nebol ešte ani raz od roku 2008 aktualizovaný (zmeny a doplnky) a ani nedisponuje podkladmi, že pravidelne - minimálne raz za štyri roky ho preskúmali. (§ 30 ods. 1 stavebného zákona). Z toho vyplýva, že schválený územný plán treba aktualizovať (§ 30 ods. 1 a 2 stavebného zákona). Ak už obec chce dodržať stavebný zákon, má vypracovať územný plán pre celú obec nie len časť, ako napr. zóny na NAI a NBI. A navyše len na územie, na ktoré má vydané právoplatné územné rozhodnutia.

V situačnom výkrese súčasného stavu územia, Dokumentácia pre územné rozhodnutie o stavebnej uzávere - lokalita NAI (zhotoviteľ AŽ projekt s.r.o. z februára 2024), sú chybné uvedené čísla parcel, ktorých som spoluvlastník (vo výkrese označené ako Radové rodinné domy Janíky a ohraničené ružovou farbou) a zároveň v Legende je chybné uvedené na túto oblasť ohraničenú ružovou farbou - územné konanie, čo sa nezakladá napravo, správne tam ma byť uvedené Stavebné konanie.

Vzhľadom na uvedené začatie konania o stavebnej uzávere v podobe, v akej bolo predložené, považujem za nezákonné a v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku a porušujúce ústavné práva účastníka konania.

Preto navrhuje, aby stavebný úrad zastavil konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) správneho poriadku.

Dňa 2.4.2024 podal Tomáš Mikát, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava „Námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 v Šamoríne na žiadosť obce Janíky“.

Na úradnej tabuli obce Horné Janíky bolo dňa 19.03.2024 zverejnené oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 mestom Šamorín pod číslom: 748/2024-02/SocÚ, 41/2024 (Janíky).

K uvedenému oznámeniu týmto podávam ako dotknutá osoba - podielový spoluvlastník dotknutých pozemkov námietky, ktoré odôvodňujem na základe nižšie uvedených skutkových a právnych dôvodov.

Napadnuté oznámenie je v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku uvedené v § 3 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení. V zmysle § 23 ods. 1 stavebného zákona návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej 30 dní a vyzve právnické a fyzické osoby a iné dotknuté subjekty, aby sa k nemu vyjadrili. V prípade stavebnej uzávery sakladie dôraz na ich prerokovanie s právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva /k pozemkom či stavbám/ sú riešením dotknuté.

Tieto ustanovenia boli obcou porušené, čím dotknutí vlastníci pozemku nemali možnosť sa pred oznámením o začatí o územnom konaní o stavebnej uzávere dozvedieť.

Keďže účastníkom konania svedčí vlastnícke právo k dotknutým pozemkom, bez pochyb spĺňam zákonné kritériá na označenie za účastníka konania.

§ 14 správny poriadok

1) Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo kohto práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných na LV č.753 ako PARCELY registra „C“ na katastrálnej mape ako parcelné č. 130/58, 130/74, 130/75, 130/76, 130/77, 130/78, 130/79, 130/90, 130/91, 130/92, 130/93, 130/94, 130/95, 130/96, 130/97, 130/98, 130/99, 130/100, 130/101, 130/102, 130/103, 130/104, 130/105, 130/106, 130/107, 130/108, 130/109, 130/110, 130/111 (Pred odňatím pol'nohospod. pôdy na nepol'nohosp. účely zo dňa 11.09.2023, sa jednalo iba o parcelu č. 130/58 o výmere 4277m²), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou uzáverou. V napadnutom oznámení absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky vydal rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 zo dňa 09.06.2023 (nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2023), ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. umiestnená stavba „Radové rodinné domy Janíky“, a jej stavebné objekty: „SO 01 _ SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11 NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie na pozemkoch parc. č. 130/58, 128/1 a 156/1 v kat.ú. Horné Janíky, pre navrhovateľa Tomáša Mikáta, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava.

V napadnutom oznámení takisto absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky, vydal oznámenie o začatí stavebného konania č. J 2023/155 - 002 zo dňa 14.09.2023 na stavbu "Radové rodinné domy Janíky, pozostávajúci zo stavebných objektov SO 01 až SO 09 Radové rodinné domy, SO 14 Verejný vodovod a prípojky a SO 15 Oplotenie" na pozemkoch parcela č. 130/58, 128/1 a 156/1 v katastr. území Horné Janíky obce Janíky.

Mám za to, že na základe právoplatného územného rozhodnutia a práve prebiehajúceho stavebného konania mali byť moje pozemky vyňaté z konania o stavebnej uzávere.

V napadnutom oznámení absentuje jasný azrozumiteľný dôvod resp. bližšia a podrobnejšia špecifikácia dôvodov, pre ktoré navrhuje vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery má byť:

„Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnenie platného územného plánu.“

S takýmto dôvodom pre stavebnú uzáveru sa nedá súhlasiť, nie je možné ho považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený.

Z napadnutého oznámenia nevyplývajú žiadne konkrétne činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť, ohroziť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do takej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Nie je mi známe, akým spôsobom môže plánovaná stavba v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je náročný dlhodobý proces a stavebná uzávera by mohla trvať aj 5 rokov. Nie je rozhodne v súlade s ústavou Slovenskej republiky, aby počas tak dlhého obdobia bol účastník konania pozbavený práva disponovať so svojim majetkom bez primeranej a relevantnej náhrady za takéto obmedzenia. Aj zo samotného stavebného zákona vyplýva obligatórna povinnosť pre stavebný úrad špecifikovať akým spôsobom a aká konkrétna stavebná činnosť by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných územnoplánovacích zmien.

Mám zato, že navrhovateľ nekoná v záujme obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (poslanci obce Janíky a ine záujmové skupiny), dokonca sa domnievam, že začatie konania o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb, a to za účelom znehodnotenia nehnuteľností účastníkom konania, resp. znemožnenia realizácie výstavby podľa už právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavieb a vypracovaným stavebným povolením.

Obec Janíky - navrhovateľ má schválený územný plán od roku 2008, ktorý nebol ešte ani raz od roku 2008 aktualizovaný (zmeny a doplnky) a ani nedisponuje podkladmi, že pravidelne - minimálne raz za štyri roky ho preskúmali. (§ 30 ods. 1 stavebného zákona). Z toho vyplýva, že schválený územný plán treba aktualizovať (§ 30 ods. 1 a 2 stavebného zákona). Ak už obec chce dodržať stavebný zákon, má vypracovať územný plán pre celú obec nie len časť, ako napr. zóny na NAI a NBI. A navyše len na územie, na ktoré má vydané právoplatné územné rozhodnutia.

V situačnom výkrese súčasného stavu územia, Dokumentácia pre územné rozhodnutie o stavebnej uzávere - lokalita NAI (zhotoviteľ AŽ projekt s.r.o. z februára 2024), sú chybné uvedené čísla parciel, ktorých som spoluvlastník (vo výkrese označené ako Radové rodinné domy Janíky a ohraničené ružovou farbou) a zároveň v Legende je chybné uvedené na túto oblasť ohraničenú ružovou farbou - územné konanie, čo sa nezakladá naprávde, správne tam ma byť uvedené Stavebné konanie.

Vzhľadom na uvedené začatie konania o stavebnej uzávere v podobe, v akej bolo predložené, považujem za nezákonné a v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku a porušujúce ústavné práva účastníka konania.

Preto navrhujeme, aby stavebný úrad zastavil konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) správneho poriadku.

Námietke Mgr. Petra Leimbergera 1 sa vyhovuje, námietke 2,3 sa nevyhovuje.

Námietke Michala Surého v časti ohľadom vyňatia pozemkov v spoluvlastníctve zo stavebnej uzávery sa vyhovuje, ostatným častiam námietky sa nevyhovuje.

Námietke Tomáša Mikáta v časti ohľadom vyňatia pozemkov v spoluvlastníctve zo stavebnej uzávery sa vyhovuje, ostatným častiam námietky sa nevyhovuje.

Pozemky CKN uvedené na liste vlastníctva č. 753, k.ú. Horné Janíky (konkrétne pozemky CKN p.č. 130/58, 74-111, k.ú. Horné Janíky) sú vyňaté zo stavebnej uzávery – pozri výrokovú časť tohto rozhodnutia: Lokalita NA1 – stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti: 14. územné konania, ku ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru: a) radové rodinné domy Janíky. Rovnako pozri situačný výkres lokality NA1 navrhovanej na stavebnú uzáveru, kde je v ružovom rámiiku vyšrafované územie, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie. **Na tieto pozemky sa stavebná uzávera nevzťahuje a počas jej celého trvania ani vzťahovať nebude. Toto platí aj na konania nasledujúce po územnom rozhodnutí, t.j. stavebné povolenia.**

Na podklade uvedeného vydáva mesto Šamorín v zmysle § 39, § 39d, § 42 ods. 2 stavebného zákona

ROZHODNUTIE O STAVEBNEJ UZÁVERE

„Lokalita NA1“

Lokalita sa nachádza v k.ú. Horné Janíky, mimo hranice zastavaného územia obce (podľa katastrálnej mapy). Lokalita NA1 predstavuje priestorovo ucelený súbor pozemkov lokalizovaný v prevažne nezastavanom priestore medzi miestnymi časťami Horné Janíky a Dolné Janíky, v dotyku s cestou II/510. Celková výmera územia lokality NA1 je 4,45ha (44 457m²).

Vymedzenie územia lokality NA1 vychádza primárne z regulačného bloku NA1 (v zmysle záväznej časti Územného plánu obce Janíky).

Hranice územia lokality NA1 sú vymedzené susednými pozemkami, ktoré nie sú súčasťou samotnej lokality:

- severovýchodná: parcela CKN č. 156/1, 156/7, 156/14, k.ú. Horné Janíky,
- juhovýchodná: parcela CKN č. 130/2, k.ú. Horné Janíky,
- juhozápadná: parcela CKN č. 128/1, k.ú. Horné Janíky,
- západná: parcela CKN č. 130/48, k.ú. Horné Janíky.

Hranica územia stavebnej uzávery je zároveň vymedzená v grafickej časti, v situačných výkresoch (v prílohe oznámenia).

Lokalita NA1 je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnenie platného územného plánu, čo je hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery.

Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

1. umiestňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
2. povoľovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
3. uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami.

Výnimkou z tohto zákazu sú činnosti uvedené v odseku „Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti“.

Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje:

1. územné rozhodnutie podľa § 39a stavebného zákona (rozhodnutie o umiestnení stavby),
2. územné rozhodnutie podľa § 39b stavebného zákona (rozhodnutie o využívaní územia),
3. územné rozhodnutie podľa § 39c stavebného zákona (rozhodnutie o chránenej časti krajiny),
4. stavebné povolenie podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona,
5. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, ktoré nadobudlo právoplatnosť po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
6. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2) písm. b), c), d) stavebného zákona, ak stavebný

úrad podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona určil, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Ide najmä o stavby alebo zmeny stavieb, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny, a ktoré by predstavovali zvýšené nároky na existujúce systémy technického a dopravného vybavenia územia.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

1. povoľovanie stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých rozhodnutie o umiestnení nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
2. uskutočňovanie stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
3. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, ktoré nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
4. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2) písm. b), c), d), e), f), g), h) stavebného zákona, ak stavebný úrad podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona neurčil, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia,
5. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb a ich zmien v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
6. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie líniových stavieb a ich zmien definovaných podľa § 139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
7. povoľovanie a uskutočňovanie stavebných úprav definovaných podľa § 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
8. povoľovanie a uskutočňovanie drobných stavieb definovaných podľa § 139b ods. 8 písm. b), c) stavebného zákona,
9. uskutočňovanie udržiavacích prác stavieb definovaných podľa § 139b ods. 16 stavebného zákona,
10. uskutočňovanie nevyhnutných úprav nariadených stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,
11. odstraňovanie stavieb na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
12. uskutočňovanie neodkladných zabezpečovacích prác nariadených stavebným úradom pre ochranu života alebo zdravia osôb, majetkových alebo kultúrnych hodnôt podľa § 94 stavebného zákona,
13. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie podzemných inžinierskych stavieb pre existujúce stavby,
14. územné konania, ku ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru:
 - a) radové rodinné domy Janíky t.j. pozemky CKN uvedené na liste vlastníctva č. 753, k.ú. Horné Janíky (konkrétne pozemky CKN p.č. 130/58, 74-111, k.ú. Horné Janíky, v situačnom výkrese lokality NA1 označené ružovým rámkom a vyšrafované. **Na tieto pozemky sa stavebná uzávera nevzťahuje a počas jej celého trvania ani vzťahovať nebude. Toto platí aj na konania nasledujúce po územnom rozhodnutí, t.j. stavebné povolenia.**

„Lokalita NB1“

Lokalita sa nachádza v k.ú. Horné Janíky, v rámci hranice zastavaného územia obce (podľa katastrálnej mapy). Lokalita NB1 predstavuje priestorovo ucelený súbor pozemkov, ktorý je obkolesený zástavbou rodinných domov a lokalizovaný južne od cesty II/510. Celková výmera územia lokality NB1 je 4,89ha (48 854m²).

Vymedzenie územia lokality NB1 vychádza primárne z regulačného bloku NB1 (v zmysle záväznej časti Územného plánu obce Janíky).

Hranice územia lokality NB1 sú vymedzené nasledovne:

- severovýchodná: susednými pozemkami, ktoré nie sú súčasťou samotnej lokality – parcela CKN č. 49/1, 49/7, 53, 56/1, 56/4, 63/1, k.ú. Horné Janíky, pozemkami, ktorých časti sú súčasťou samotnej lokality – parcela CKN č. 48/1, 51/1, 51/6, 57/1, 57/3, 58/8, 62/, 62/2, 65/1, k.ú. Horné Janíky,
- juhovýchodná: susednými pozemkami, ktoré nie sú súčasťou samotnej lokality - parcela CKN č. 46/2, 46/9, 78/2, 78/6, 78/8, 78/33 k.ú. Horné Janíky, pozemkami, ktorých časti sú súčasťou samotnej lokality – parcela CKN č. 78/4, 78/11, 78/13, 78/15, k.ú. Horné Janíky,
- juhozápadná: susednými pozemkami, ktoré nie sú súčasťou samotnej lokality - parcela CKN č. 51/3, 51/9, 54/4, 54/5, 55/4, 58/3, 58/4, 58/11, 60/4, 66/5, 66/22, 78/17, 78/21 k.ú. Horné Janíky, pozemkami, ktorých časti sú súčasťou samotnej lokality – parcela CKN č. 50/3, 50/6, 50/7, 50/8, 55/1, 55/6, 55/8, 60/1, 60/3, 60/16, 60/17, 66/6, 66/8, k.ú. Horné Janíky,
- severozápadná: susednými pozemkami, ktoré nie sú súčasťou samotnej lokality - parcela CKN č. 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/17, 66/21, 66/23, 66/24 k.ú. Horné Janíky.

Hranica územia stavebnej uzávery je zároveň vymedzená v grafickej časti, v situačných výkresoch (v prílohe oznámenia).

Lokalita NB1 je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím obytné územie so zástavbou s rodinnými domami. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnenie platného územného plánu, čo je hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery.

Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

1. umiestňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
2. povoľovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
3. uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami.

Výnimkou z tohto zákazu sú činnosti a stavby uvedené v odseku „Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti“ a „Stavebná uzávera sa nevzťahuje na nasledovné stavby“.

Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje:

1. územné rozhodnutie podľa § 39a stavebného zákona (rozhodnutie o umiestnení stavby),
2. územné rozhodnutie podľa § 39b stavebného zákona (rozhodnutie o využívaní územia),
3. územné rozhodnutie podľa § 39c stavebného zákona (rozhodnutie o chránenej časti krajiny),
4. stavebné povolenie podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona,
5. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, ktoré nadobudlo právoplatnosť po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
6. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2) písm. b), c), d) stavebného zákona, ak stavebný úrad podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona určil, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Ide najmä o stavby alebo zmeny stavieb, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny, a ktoré by predstavovali zvýšené nároky na existujúce systémy technického a dopravného vybavenia územia.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

1. povoľovanie stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých rozhodnutie o umiestnení nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
2. uskutočňovanie stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,

3. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, ktoré nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
4. ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2) písm. b), c), d), e), f), g), h) stavebného zákona, ak stavebný úrad podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona neurčil, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia,
5. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb a ich zmien v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
6. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie líniových stavieb a ich zmien definovaných podľa § 139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
7. povoľovanie a uskutočňovanie stavebných úprav definovaných podľa § 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
8. povoľovanie a uskutočňovanie drobných stavieb definovaných podľa § 139b ods. 8 písm. b), c) stavebného zákona,
9. uskutočňovanie udržiavacích prác stavieb definovaných podľa § 139b ods. 16 stavebného zákona,
10. uskutočňovanie nevyhnutných úprav nariadených stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,
11. odstraňovanie stavieb na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
12. uskutočňovanie neodkladných zabezpečovacích prác nariadených stavebným úradom pre ochranu života alebo zdravia osôb, majetkových alebo kultúrnych hodnôt podľa § 94 stavebného zákona,
13. umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie podzemných inžinierskych stavieb pre existujúce stavby,
14. územné konania, ku ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na nasledovné stavby:

1. rodinný dvojdom, stavebné povolenie č. J 2020/162-003 zo dňa 25.9.2020 na pozemkoch s p.č. 60/2, 60/20,
2. rodinný dvojdom – Brezová alej, stavebné povolenie č. J 2020/222-003 zo dňa 10.9.2021 na pozemkoch s p.č. 60/23, 60/24, 60/32,
3. rodinný dvojdom – brezová alej, stavebné povolenie č. J 2020/223-003 zo dňa 18.10.2021 na pozemkoch s p.č. 61/2, 61/3, 61/6,
4. rodinný dvojdom – Brezová alej, stavebné povolenie č. J 2020/224-003 zo dňa 10.9.2021 na pozemkoch s p.č. 60/25, 60/26, 60/33,
5. rodinný dvojdom – Brezová alej, stavebné povolenie č. J 2020/225-003 zo dňa 18.10.2021 na pozemkoch s p.č. 61/1, 61/3, 61/7,
6. rodinný dvojdom – Brezová alej, stavebné povolenie č. J 2020/226-003 zo dňa 15.10.2021 na pozemkoch s p.č. 60/21, 60/22, 60/31,
7. novostavba rodinného domu, stavebné povolenie č. J 2020/238-003 zo dňa 13.1.2021 na pozemkoch s p.č. 60/17, 60/18, 60/19.

Predpokladaný čas trvania stavebnej uzávery:

Trvanie stavebnej uzávery bude trvať nevyhnutne potrebný čas, a to do doby nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude schválený Územný plán zóny NA1 a Územný plán zóny NB1, najdlhšie však na dobu 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o tejto stavebnej uzávere.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 2 do doby nadobudnutia účinnosti Územného plánu zóny obce Janíky a vyhlásenia jeho záväznej časti všeobecne záväzným nariadením obce Janíky, najviac však päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39d ods. 2 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Obec Janíky, IČO 00305481, sídlo Horné Janíky 406, 930 39 Janíky, podala dňa 22.2.2024 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Uvedeným dňom začalo konanie o stavebnej uzávere.

K žiadosti bola priložená projektová dokumentácia spolu s odôvodnením žiadosti. Podľa § 39d ods. 1 stavebného zákona sa rozhodnutím o stavebnej uzávere vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny obce Janíky.

Začatie konania o stavebnej uzávere bolo oznámené dňa 13.03.2024 verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám vyvesením na úradnej tabuli obce Janíky dňa 19.03.2024 na dobu 15 dní.

V oznámení mesto Šamorín upozornilo účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy a právnické osoby na možnosť uplatnenia námietok, pripomienok a stanovísk najneskôr na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym šetrením. **Námietky účastníkov konania boli vznesené.**

Dňa 2.4.2024 podal Mgr. Peter Leimberger, bytom Žehrianska 10, 851 07 Bratislava „Námietky k návrhu obce Janíky zo dňa 22.2.2024 na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon)”.

Dňa 19.3.2024 vyvesilo mesto Šamorín na svojej úradnej tabuli oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere a to na základe žiadosti podanej obcou Janíky, dňa 22.2.2024.

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad súčasne nariadilo miestne zisťovanie a ústne konanie na deň 5.4.2024 o 9.30 hod. so stretnutím na obecnom úrade v Janíkoch s tým, že účastníci konania v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr na tomto ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté.

S poukazom na znenie § 34 ods. 2 Stavebného zákona som účastníkom konania o stavebnej uzávere, nakoľko som podielovým spoluvlastníkom pozemku uvedených na LV č. 753, k.ú. Horné Janíky (ktorý prikladám), ktorý je umiestnený v Lokalite NAI, ktorej sa navrhovaná stavebná uzávera má týkať a teda sú priamo dotknuté moje vlastnícke a iné práva k pozemkom.

K návrhu obce Janíky na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere predkladám tieto námietky:

NÁMIETKA 1

Obec Janíky dňa 9.6.2023 vydala rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 o umiestnení stavby, ktorým rozhodla ako úrad prvého stupňa podľa ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. o umiestnení stavby „Radové rodinné domy Janíky“ pozostávajúcej zo stavebných objektov „SO 01-SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11 NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie“ pre navrhovateľa Tomáša Mikáta, Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť dňom 12.7.2023.

S poukazom na znenie bodu 1. k Lokalite NAI, v ktorom sa uvádza, že stavebná uzávera sa nevzťahuje na povolenie stavieb, ktorých rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, som toho názoru, že hranice Lokalite NAI, kde má byť stavebná uzávera vyhlásená sú vymedzené nesprávne a že môj pozemok musí byť z tohto územia vyňatý.

Rovnaký záver vyplýva aj z bodu 14. Uvedeného na tom istom mieste Oznámenia, podľa ktorého sa stavebná uzávera nevzťahuje na územné konania, ku ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru: a) radové rodinné domy Janíky. Opätovne aj v tomto prípade, že pred podaním žiadosti obce Janíky o vyhlásenie stavebnej uzávery, bola podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Teda aj z tohto dôvodu musí byť uvedený pozemok, ktorého som podielovým spoluvlastníkom vyňatý z navrhovanej stavebnej uzávery.

NÁMIETKA 2

V odôvodnení oznámenia o začatí územného konania o stavebnej uzávere je uvedené, že cit.: „Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidiecke-jadrové územie. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na podrobenie platného územného plánu, čo je hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery.

Takto vymedzený dôvod vyhlásenia stavebnej uzávery je však v rozpore s § 39d Stavebného zákona, podľa ktorého dôvodom na dočasné obmedzenie alebo zákaz stavebnej činnosti vo vymedzenom území môže byť najmä sťaženie alebo znemožnenie budúceho využívania územia alebo jeho organizácie podľa pripravovaného územného plánu.

Čo sa týka budúceho využívania územia, také rozhodnutie by mohla obec Janíky prijať jedine v konaní podľa § 39b stavebného zákona (ktoré momentálne neprebíha) a ktoré by obec Janíky ani nemohla s poukazom na znenie § 38 stavebného zákona prijať, nakoľko nie vlastníkom pozemkov v Lokalite NAI.

Druhým dôvodom, ktorý uvádza stavebný zákon je sťaženie budúcej organizácie územia podľa pripravovaného územného plánu. V obci Janíky sa však žiadny územný plán nepripravuje. Neprebíha žiadne obstarávanie podkladov potrebných pre vypracovanie nového územného plánu a nie je tu ani rozhodnutie obecného zastupiteľstva o príprave územného plánu zóny.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavebná uzávera, ktorá predstavuje výrazný zásah do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov, by bola neprimeraná a nepodložená. Článok 20 ods. 1 Ústavy SR upravuje základné právo vlastníť majetok. O tomto práve Ústavný súd vyslovil, že nie je iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosti reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi (Nález ÚS SR sp. Zn. L. ÚS 60/96). Poukazujem na to, že obec Janíky prijala aktuálny územný plán obce v roku 2008 a podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona ho bola povinná najmenej raz za 4 roky preskúmať, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky. Po celý čas obec ponechala územný plán obce nezmenený a podrobnejší územný plán zóny si nevypracovala. Je evidentné, že návrhom na stavebnú uzáveru obec reaguje na plánovanú výstavbu na pozemku parc. Č. 130/58, pričom táto bola stavebným úradom tejto obce posúdená ako súladná s existujúcim územným plánom obce. Som presvedčený, že stavebná uzávera vyhlásená podľa návrhu obce Janíky by sa svojím účelom priečila zákonu i Ústave SR.

NÁMIETKA 3

Namietam aj voči navrhovanému časovému vymedzeniu stavebnej uzávery, ktorá by mala trvať do nadobudnutia účinnosti VZN o schválení Územného plánu zóny NAI, najdlhšie však na dobu 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Takto určená doba stavebnej uzávery nedáva obec Janíky pod žiadny časový tlak na to, aby vôbec s procesom obstarávania územného plánu zóny začala. Vzhľadom na to, že v súčasnosti nepadlo v obci Janíky žiadne oficiálne rozhodnutie o spodrobňovaní platného územného plánu (teda o procese vypracovania územného plánu zóny NAI) nemusí nakoniec vôbec k jeho spracovaniu prísť.

Na základe uvedených skutočností žiadam, aby konajúci stavebný úrad vyňal pozemky v mojom spoluvlastníctve podľa priloženého LV v k.ú. Horné Janíky, z Lokality NAI, ktorá je navrhnutá na vyhlásenie stavebnej uzávery.

Dňa 2.4.2024 podal Michal Surý, bytom Podzáhradná 10067/43, 821 06 Bratislava „Námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 v Šamoríne na žiadosť obce Janíky“.

Na úradnej tabuli obce Horné Janíky bolo dňa 19.03.2024 zverejnené oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 mestom Šamorín pod číslom: 748/2024-02/SocÚ, 41/2024 (Janíky).

K uvedenému oznámeniu týmto podávam ako dotknutá osoba - podielový spoluvlastník dotknutých pozemkov námietky, ktoré odôvodňujem na základe nižšie uvedených skutkových a právnych dôvodov.

Napadnuté oznámenie je v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku uvedené v § 3 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení. V zmysle § 23 ods. 1 stavebného zákona návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej 30 dní a vyzve právnické a fyzické osoby a iné dotknuté subjekty, aby sa k nemu vyjadrili. V prípade stavebnej uzávery sa kladie dôraz na ich prerokovanie s právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva /k pozemkom či stavbám/ sú riešením dotknuté.

Tieto ustanovenia boli obcou porušené, čím dotknutí vlastníci pozemku nemali možnosť sa pred oznámením o začatí o územnom konaní o stavebnej uzávere dozvedieť.

Keďže účastníkom konania svedčí vlastnícke právo k dotknutým pozemkom, bez pochyb spĺňam zákonné kritériá na označenie za účastníka konania.

§ 14 správny poriadok

1) Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo kohto práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných na LV č.753 ako PARCELY registra „C“ na katastrálnej mape ako parcelné č. 130/58, 130/74, 130/75, 130/76, 130/77, 130/78, 130/79, 130/90, 130/91, 130/92, 130/93, 130/94, 130/95, 130/96, 130/97, 130/98, 130/99, 130/100, 130/101, 130/102, 130/103, 130/104, 130/105, 130/106, 130/107, 130/108, 130/109, 130/110, 130/111 (Pred odňatím poľnohospod. pôdy na nepoľnohosp. účely zo dňa 11.09.2023, sa jednalo iba o parcelu č. 130/58 o výmere 4277m²), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou uzáverou. V napadnutom oznámení absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky vydal rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 zo dňa 09.06.2023 (nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2023), ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. umiestnená stavba „Radové rodinné domy Janíky“, a jej stavebné objekty: „SO 01 _ SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11 NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie na pozemkoch parc. č. 130/58, 128/1 a 156/1 v kat.ú. Horné Janíky, pre navrhovateľa Tomáša Mikáta, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava.

V napadnutom oznámení takisto absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky, vydal oznámenie o začatí stavebného konania č. J 2023/155 - 002 zo dňa 14.09.2023 na stavbu "Radové rodinné domy Janíky, pozostávajúci zo stavebných objektov SO 01 až SO 09 Radové rodinné domy, SO 14 Verejný vodovod a prípojky a SO 15 Oplotenie" na pozemkoch parcela č. 130/58, 128/1 a 156/1 v katastr. území Horné Janíky obce Janíky.

Mám za to, že na základe právoplatného územného rozhodnutia a práve prebiehajúceho stavebného konania mali byť moje pozemky vyňaté z konania o stavebnej uzávere.

V napadnutom oznámení absentuje jasný azrozumiteľný dôvod resp. bližšia a podrobnejšia špecifikácia dôvodov, pre ktoré navrhuje vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery má byť:

„Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnenie platného územného plánu.“

S takýmto dôvodom pre stavebnú uzáveru sa nedá súhlasiť, nie je možné ho považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený.

Z napadnutého oznámenia nevyplývajú žiadne konkrétne činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť, ohroziť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do takej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Nie je mi známe, akým spôsobom môže plánovaná stavba v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je náročný dlhodobý proces a stavebná uzávera by mohla trvať aj 5 rokov. Nie je rozhodne v súlade s ústavou Slovenskej republiky, aby počas tak dlhého obdobia bol účastník konania pozbavený práva disponovať so svojim majetkom bez primeranej a relevantnej náhrady za takéto obmedzenia. Aj zo samotného stavebného zákona vyplýva obligatórna povinnosť pre stavebný úrad špecifikovať akým spôsobom a aká konkrétna stavebná činnosť by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných územnoplánovacích zmien.

Mám zato, že navrhovateľ nekoná v záujme obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (poslanci obce Janíky a iné záujmové skupiny), dokonca sa domnievam, že začatie konania o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb, a to za účelom znehodnotenia nehnuteľností účastníkom konania, resp. znemožnenia realizácie výstavby podľa už právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavieb a vypracovaným stavebným povolením.

Obec Janíky - navrhovateľ má schválený územný plán od roku 2008, ktorý nebol ešte ani raz od roku 2008 aktualizovaný (zmeny a doplnky) a ani nedisponuje podkladmi, že pravidelne - minimálne raz za štyri roky ho preskúmali. (§ 30 ods. 1 stavebného zákona). Z toho vyplýva, že schválený územný plán treba aktualizovať (§ 30 ods. 1 a 2 stavebného zákona). Ak už obec chce dodržať stavebný zákon, má vypracovať územný plán pre celú obec nie len časť, ako napr. zóny na NAI a NBI. A navyše len na územie, na ktoré má vydané právoplatné územné rozhodnutia.

V situačnom výkrese súčasného stavu územia, Dokumentácia pre územné rozhodnutie o stavebnej uzávere - lokalita NAI (zhotoviteľ AŽ projekt s.r.o. z februára 2024), sú chybné uvedené čísla parciel, ktorých som spoluvlastník (vo výkrese označené ako Radové rodinné domy Janíky a ohraničené ružovou farbou) a zároveň v Legende je chybné uvedené na túto oblasť ohraničenú ružovou farbou - územné konanie, čo sa nezakladá napravde, správne tam má byť uvedené Stavebné konanie.

Vzhľadom na uvedené začatie konania o stavebnej uzávere v podobe, v akej bolo predložené, považujem za nezákonné a v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku a porušujúce ústavné práva účastníka konania.

Preto navrhujeme, aby stavebný úrad zastavil konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) správneho poriadku.

Dňa 2.4.2024 podal Tomáš Mikát, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava „Námietky a pripomienky k Oznámeniu o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 v Šamoríne na žiadosť obce Janíky“.

Na úradnej tabuli obce Horné Janíky bolo dňa 19.03.2024 zverejnené oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere vydané dňa 13.3.2024 mestom Šamorín pod číslom: 748/2024-02/SocÚ, 41/2024 (Janíky).

K uvedenému oznámeniu týmto podávam ako dotknutá osoba - podielový spoluvlastník dotknutých pozemkov námietky, ktoré odôvodňujem na základe nižšie uvedených skutkových a právnych dôvodov.

Napadnuté oznámenie je v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku uvedené v § 3 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení. V zmysle § 23 ods. 1 stavebného zákona návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej 30 dní a vyzve právnické a fyzické osoby a iné dotknuté subjekty, aby sa k nemu vyjadrili. V prípade stavebnej uzávery sa kladie dôraz na ich prerokovanie s právnickými a fyzickými osobami, ktorých vlastnícke práva /k pozemkom či stavbám/ sú riešením dotknuté.

Tieto ustanovenia boli obcou porušené, čím dotknutí vlastníci pozemku nemali možnosť sa pred oznámením o začatí o územnom konaní o stavebnej uzávere dozvedieť.

Keďže účastníkom konania svedčí vlastnícke právo k dotknutým pozemkom, bez pochyb spĺňam zákonné kritériá na označenie za účastníka konania.

§ 14 správny poriadok

1) Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo kohto práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Som podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných na LV č.753 ako PARCELY registra „C“ na katastrálnej mape ako parcelné č. 130/58, 130/74, 130/75, 130/76, 130/77, 130/78, 130/79, 130/90, 130/91, 130/92,

130/93, 130/94, 130/95, 130/96, 130/97, 130/98, 130/99, 130/100, 130/101, 130/102, 130/103, 130/104, 130/105, 130/106, 130/107, 130/108, 130/109, 130/110, 130/111 (Pred odňatím pol'nohospod. pôdy na nepol'nohosp. účely zo dňa 11.09.2023, sa jednalo iba o parcelu č. 130/58 o výmere 4277m²), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou uzáverou. V napadnutom oznámení absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky vydal rozhodnutie č. J 2023/17 - 003 zo dňa 09.06.2023 (nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2023), ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. umiestnená stavba „Radové rodinné domy Janíky“, a jej stavebné objekty: „SO 01 – SO 09 Radové rodinné domy, SO 10 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11 NN rozvody, SO 12 Kanalizácia, SO 13 Vodovod, SO 14 Plyn a SO 15 Oplotenie na pozemkoch parc. č. 130/58, 128/1 a 156/1 v kat.ú. Horné Janíky, pre navrhovateľa Tomáša Mikáta, bytom Doležalova 15/C, 821 04 Bratislava.

V napadnutom oznámení takisto absentuje akákoľvek zmienka o tom, že obec Janíky, stavebný úrad Janíky, vydal oznámenie o začatí stavebného konania č. J 2023/155 - 002 zo dňa 14.09.2023 na stavbu "Radové rodinné domy Janíky, pozostávajúci zo stavebných objektov SO 01 až SO 09 Radové rodinné domy, SO 14 Verejný vodovod a prípojky a SO 15 Oplotenie" na pozemkoch parcela č. 130/58, 128/1 a 156/1 v katastr. území Horné Janíky obce Janíky.

Mám za to, že na základe právoplatného územného rozhodnutia a práve prebiehajúceho stavebného konania mali byť moje pozemky vyňaté z konania o stavebnej uzávere.

V napadnutom oznámení absentuje jasný azrozumiteľný dôvod resp. bližšia a podrobnejšia špecifikácia dôvodov, pre ktoré navrhuje vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery má byť:

„Lokalita NAI je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnenie platného územného plánu.“

S takýmto dôvodom pre stavebnú uzáveru sa nedá súhlasiť, nie je možné ho považovať za dostatočne opodstatnený a odôvodnený.

Z napadnutého oznámenia nevyplývajú žiadne konkrétne činnosti, ktoré by mohli reálne sťažiť, ohroziť alebo znemožniť budúce využívanie územia podľa pripravovaného územného plánu zóny do takej miery, že by bolo nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru a znemožniť tým nakladanie s vlastným majetkom všetkým vlastníkom nehnuteľností v riešenom území.

Nie je mi známe, akým spôsobom môže plánovaná stavba v súlade s aktuálnym územným plánom ohroziť budúcu zmenu územného plánu.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je náročný dlhodobý proces a stavebná uzávera by mohla trvať aj 5 rokov. Nie je rozhodne v súlade s ústavou Slovenskej republiky, aby počas tak dlhého obdobia bol účastník konania pozbavený práva disponovať so svojim majetkom bez primeranej a relevantnej náhrady za takéto obmedzenia. Aj zo samotného stavebného zákona vyplýva obligatórna povinnosť pre stavebný úrad špecifikovať akým spôsobom a aká konkrétna stavebná činnosť by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaných územnoplánovacích zmien.

Mám zato, že navrhovateľ nekoná v záujme obce, ale sleduje záujmy určitých osôb (poslanci obce Janíky a ine záujmové skupiny), dokonca sa domnievam, že začatie konania o stavebnej uzávere je v prospech konkrétnych osôb, a to za účelom znehodnotenia nehnuteľností účastníkom konania, resp. znemožnenia realizácie výstavby podľa už právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavieb a vypracovaným stavebným povolením.

Obec Janíky - navrhovateľ má schválený územný plán od roku 2008, ktorý nebol ešte ani raz od roku 2008 aktualizovaný (zmeny a doplnky) a ani nedisponuje podkladmi, že pravidelne - minimálne raz za štyri roky ho preskúmali. (§ 30 ods. 1 stavebného zákona). Z toho vyplýva, že schválený územný plán treba aktualizovať (§ 30 ods. 1 a 2 stavebného zákona). Ak už obec chce dodržať stavebný zákon, má vypracovať územný plán pre celú obec nie len časť, ako napr. zóny na NAI a NBI. A navyše len na územie, na ktoré má vydané právoplatné územné rozhodnutia.

V situačnom výkrese súčasného stavu územia, Dokumentácia pre územné rozhodnutie o stavebnej uzávere - lokalita NAI (zhotoviteľ AŽ projekt s.r.o. z februára 2024), sú chybné uvedené čísla parciel, ktorých som spoluvlastník (vo výkrese označené ako Radové rodinné domy Janíky a ohraničené ružovou farbou) a zároveň v Legende je chybné uvedené na túto oblasť ohraničenú ružovou farbou - územné konanie, čo sa nezakladá napravde, správne tam ma byť uvedené Stavebné konanie.

Vzhľadom na uvedené začatie konania o stavebnej uzávere v podobe, v akej bolo predložené, považujem za nezákonné a v rozpore so základnými zásadami správneho poriadku a porušujúce ústavné práva účastníka konania.

Preto navrhujeme, aby stavebný úrad zastavil konanie o stavebnej uzávere v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a), e) správneho poriadku.

Námietke Mgr. Petra Leimbergera 1 sa vyhovuje, námietke 2,3 sa nevyhovuje.

Námietke Michala Surého v časti ohľadom vyňatia pozemkov v spoluvlastníctve zo stavebnej uzávery sa vyhovuje, ostatným častiam námietky sa nevyhovuje.

Námietke Tomáša Mikáta v časti ohľadom vyňatia pozemkov v spoluvlastníctve zo stavebnej uzávery sa vyhovuje, ostatným častiam námietky sa nevyhovuje.

Pozemky CKN uvedené na liste vlastníctva č. 753, k.ú. Horné Janíky (konkrétne pozemky CKN p.č. 130/58, 74-111, k.ú. Horné Janíky) sú vyňaté zo stavebnej uzávery – pozri výrokovú časť tohto rozhodnutia: Lokalita NAI – stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti: 14. územné konania, ku

ktorým bola žiadosť podaná pred podaním žiadosti o stavebnú uzáveru: a) radové rodinné domy Janíky. Rovnako pozri situačný výkres lokality NA1 navrhovanej na stavebnú uzáveru, kde je v ružovom rámkovom vyšrafované územie, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie. **Na tieto pozemky sa stavebná uzávera nevzťahuje a počas jej celého trvania ani vzťahovať nebude. Toto platí aj na konania nasledujúce po územnom rozhodnutí, t.j. stavebné povolenia.**

Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia je uvedené: Lokalita NA1 je v záväznej časti Územného plánu obce Janíky definovaná ako samostatný regulačný blok s navrhovaným funkčným využitím vidieckej jadrovej územia. V zmysle záväznej textovej časti je pre tento regulačný blok určená požiadavka na obstaranie a schválenie Územného plánu zóny na spodrobnejšie platného územného plánu, čo je hlavným dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery. Podľa § 12 stavebného zákona ods. 1 písm. a) územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce. Podľa § 39d ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. *(Jednoduchý príklad sťaženia alebo znemožnenia budúceho využívania územia je napr. umiestnenie priemyselnej haly na mieste, ktoré má byť podľa pripravovaného územného plánu zóny určené ako detské ihrisko. Ide o ilustračný príklad, nie skutočný!).*

V zmysle § 39d ods. 2 stavebného zákona stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, najviac však na 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Toto je explicitne uvedené aj vo výroku tohto rozhodnutia. Podľa § 39d ods. 4 stavebného zákona ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, alebo to isté územie rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu.

Podľa § 16 ods. 1 stavebného zákona územnoplánovacia dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania. Podľa § 16 ods. 2 stavebného zákona orgánmi územného plánovania sú o.i. aj obce. Podľa § 17 ods. 1 stavebného zákona orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu aj vtedy, ak to vyplýva z podnetu orgánu uvedeného v odseku 2 písm. d). Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

V zmysle § 17 ods. 2 stavebného zákona orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu a) z vlastného podnetu, b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí, c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb, d) z podnetu zastupiteľstva samosprávneho kraja alebo obecného zastupiteľstva prijatého formou uznesenia.

Samotný proces obstarávania územného plánu zóny obcou Janíky nie je predmetom tohto konania, preto sa k nemu stavebný úrad nevyjadruje.

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona územné a stavebné konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a zistil, že ďalšia stavebná činnosť na vymedzenom území by znemožnila alebo sťažila budúce využitie územia podľa pripravovanej dokumentácie Územného plánu zóny obce Janíky. Preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie **v lehote 15 dní odo dňa doručenia** na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava (predtým Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy), prostredníctvom tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Príloha: situačné výkresy územia navrhovaného na stavebnú uzáveru – lokalita NA1 a NB1.

Csaba Orosz
primátor mesta Šamorín

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Janíky a na jej webovom sídle. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené: 24.04.2024

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Janíky, Horné Janíky 406, 930 39 Janíky
2. Ing. Arch. Juraj Krumpolec, AŽ PROJEKT s.r.o., Bezručova 5, 811 09 Bratislava (*zodpovedný projektant*)

Na vedomie dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám:

3. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
4. Okresný úrad Dunajská Streda odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Korzo Bélu Bartóka 789/3 , 929 01 Dunajská Streda
5. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 917 01 Trnava
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
11. Západoslovenská distribučná, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 19 013/2, 821 09 Bratislava - Ružinov
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
14. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 8817 62 Bratislava
15. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská ulica 29, 825 63 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
19. a/a

Vybavuje: Ing. Hana Podolínská
Mestský úrad v Šamoríne
Spoločný obecný úrad – stavebný odbor
Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín
t.č. 031/ 562 4741-42