Spoločenstvo vlastníkov pozemkov SEVER - Dolná Lehota, o.z.
Priechod 308
976 11 Priechod
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Brezno
	OU-BR-OSZP-2024/000957-003	Ing. Zuzana Adameková PhD./ 0961 62 2970	05. 02. 2024

Vec
Žiadosť o metodickú pomoc v zmysle zákona o EIA od občianskeho združenia Spoločenstvo vlastníkov pozemkov SEVER – Dolná Lehota, o.z. - odpoveď

Dňa 10.11.2023 bol doručený na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredia (ďalej len „tunajší úrad“) žiadosť o metodickú pomoc v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej "zákon o EIA") od občianskeho združenia Spoločenstvo vlastníkov pozemkov SEVER – Dolná Lehota, o.z., v zastúpení jeho predsedom Ing. Milanom Vaníkom (ďalej len „ OZ“).

OZ uviedlo, že proti rozhodnutiu č. OU-BB-OVBP2-2023/017733-005 zo dňa 03.07.2024 o povolení umiestnenia stavby „Dolná Lehota SEVER – vodovod“ na pozemkoch parcela č. KN-C 665 (pozostávajúcej z parciel č. KN-E 196/120 600/3) a parcela č. KN-C 3761, 6506, 3759 (miestne komunikácie), v k. ú. Dolná Lehota o využití územia, bol vydaný protest prokurátora č. 115/23/6600-7 zo dňa 02.10.2023.

V proteste prokurátora je uvedené, okrem iného:
„Predmetom konania o umiestnení stavby, ako vyplýva aj z projektovej dokumentácie, bolo umiestnenie stavby nového vodovodu, ktorý má byť pripojený na existujúci vodovod a má prostredníctvom dotláčacej stanice zabezpečovať dodávku pitnej vody pre 16 rodinných domov, ktorých výstavbu následne plánuje investor v danej lokalite na pozemkoch, ktoré sa podľa projektu nachádzajú v extraviláne obce. Súčasťou stavby vodovodu majú byť aj domové prípojky pre 16 rodinných domov, hydranty a iné. Z projektovej dokumentácie stavby nie je zrejmá plocha zastavanosti rodinnými domami, počet parkovacích miest a ani rozsah potrebnej infraštruktúry.“

Prokurátor uviedol, že má za to, že v konaní o umiestnení stavby sa vyžaduje vykonanie zisťovacieho konania podľa § 29 zákona EIA., ktoré musí predchádzať povoľovaciemu konaniu, t.j. konaniu o umiestneniu stavby podľa prílohy č. 8 zákona EIA, kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 16 písm. a) časť B.

Podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o EIA, ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, navrhovateľ je povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne a elektronicky zámer, s náležitosťami podľa § 22 ods. 3 a prílohy č. 9 zákona o EIA, ak má byť predmetom zisťovacieho konania navrhovaná činnosť.

Podľa § 29 ods. 2 zákona o EIA, príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vykoná zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti k zámeru, alebo k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a rozhodne, či sa predmet zisťovacieho konania bude posudzovať podľa zákona o EIA.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o EIA, výsledkom zisťovacieho konania je rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní.

Podľa § 29 ods. 12 zákona o EIA rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona.

Podľa § 38 ods. 3 zákona o EIA povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.

Podľa § 38 ods. 9 zákona o EIA ak sa povoľujúci orgán odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu povoľovacieho konania malo byť vykonané zisťovacie konanie alebo konanie o vydaní záverečného stanoviska, ktoré sa však do dňa začatia povoľovacieho konania nezačalo, povoľujúci orgán zašle návrh na začatie konania elektronicky alebo písomne príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s týmto zákonom, a uvedie v ňom túto skutočnosť; po doručení takého záväzného stanoviska povoľujúci orgán konanie zastaví.

Prokurátor uviedol, že stavebný úrad mal postupovať podľa § 38 ods. 9 zákona EIA. Podľa predložených podkladov, výstavba vodovodu sa týka pozemkov, na ktorých investor plánuje vybudovanie budúcich stavebných objektov – rodinné domy, v počte 16ks. Neuvádza sa podlahová plocha predmetných rodinných domov. Tunajší úrad má za to, že pre 16 ks objektov sa jedná o podlahovú plochu minimálne 1000m2, a počet parkovacích miest bude zodpovedať príslušným STN.

Vodovod, vrátane prípojok, ktoré sú predmetom povoľovacieho procesu sa vzťahujú na budúcu stavebnú akciu výstavby objektov – rodinných domov, a je zrejmý účel umiestňovania objektov danej infraštruktúry, ako aj celkový rozsah zamýšľanej výstavby (vybudovanie infraštruktúry, pre účely budúcej individuálnej bytovej výstavby), ktorá sa v predmetnej lokalite pripravuje.
Dňa 31.01.2024 bolo OZ doručené upresnenie ku žiadosti, v ktorom argumentoval, že výstavba nehnuteľností sa bude realizovať iba na 10 pozemkoch a nie na 12. Nehnuteľnosti budú typu bungalov, bez obytného podkrovia a zastavaná plocha jednotlivých nehnuteľností bude v priemere do 95 m2.

Je zrejmé, že investor už vopred vedel v rámci územného konania orientačnú podlahovú plochu budúcich rodinných domov. V prípade 16 ks rodinných domov, v priemere cca 95m2, sa jedná o podlahovú plochu 1520m2.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie č. UR-465/2022 zo dňa 26.10.2022, ktoré nazval „Územné rozhodnutie a rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia". Predmetným rozhodnutím určil pozemky v rozhodnutí podľa § 37 stavebného zákona a podľa § 39 a 39ä stavebného zákona za stavebný pozemok a umiestnil na ňom stavbu „Dolná Lehota SEVER – vodovod“. Ďalej stavebný úrad v predmetnom rozhodnutí určil, okrem iných podmienok: stavbu realizovať v súlade v rozsahu s predloženou projektovou dokumentáciou.

V predmetnej veci sa jedná o stavbu, resp. stavebný zámer, ktorý podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o EIA podlieha zisťovaciemu konaniu, pričom takého zisťovacie konanie pred začatím predmetného povoľovacieho konania, nebolo vykonané. Podľa prílohy č. 8 k zákonu o EIA, kapitola č. 9 „Infraštruktúra, položka č. 16 a) a b) sú predmetom zisťovacieho konania projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy a projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk.

Je podstatnou skutočnosťou, že povoľovacie povolenie na územné konanie o umiestnenie stavby a využití územia, sa týka pozemkov, na ktorých investor plánuje vybudovanie trasy inžinierskych sietí k rozsiahlej výstavbe stavebných objektov – rodinných domov 16ks, teda je súčasťou jedného stavebného zámeru, ktorý podľa zákona o EIA podlieha

zisťovaciemu konaniu, ktoré musí predchádzať samotným povoľovacím konaniam. Vzhľadom na to, že v predmetnej veci takéto zisťovacie konanie nebolo vykonané vôbec, je toto povoľovacie konanie v rozpore so zákonom o EIA. Tunajší úrad má za to, že vybudovanie vodovodu, vrátane prípojok, je súčasťou budúceho stavebného zámeru, pri ktorom zákon o EIA vyžaduje vykonať zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o EIA, ktoré musí predchádzať všetkým povoľovacím konaniam.

Zároveň je potrebné uviesť, že v prípade, ak dôjde k rozčleneniu celého budúceho stavebného zámeru na viacero častí, ktoré sú uskutočňované, resp. povoľované postupne, je bez ohľadu na dôvod, je nevyhnutné trvať na tom, aby posudzovanie vplyvov na životné prostredie alebo zisťovacie konanie, bolo uskutočnené vo vzťahu k celému zámeru, už pred povoľovacím konaním.

Z doručenej žiadosti vyplýva, že dané povoľovacie konanie na územné konanie o umiestnenie stavby a využití územia, samostatne nepodlieha povinnému zisťovaciemu konaniu ani zisťovaciemu konaniu podľa zákona o EIA, ale je zrejmé, že daný vodovod je neoddeliteľnou súčasťou ďalšej stavebnej činnosti, plánovanej v danom území, ktorá bude spočívať vo výstavbe stavebných objektov – 16 ks rodinných domov a príslušnej infraštruktúry. Je evidentné, že vybudovanie vodovodu, vrátane prípojok a hydrantov, je v danom prípade potrebný pre zamýšľanú výstavbu, a sám o sebe nemá žiadny význam a netvorí samostatný, plnohodnotne fungujúci projekt. Medzi výstavbou infraštruktúry a následnou výstavbou podzemných stavieb (obytný súbor), existuje priestorová a prevádzková súvislosť, so zjavným časovým prepojením. Z uvedeného dôvodu nemožno, pokiaľ ide o ochranu životného prostredia, a zákona o EIA, uvedený stavebný zámer umelo rozdeľovať na jednotlivé časti (či stavebné, ale inžinierske siete) a takto rozdelene posudzovať od zvyšku stavebného zámeru, ale naopak, vyhodnotiť takýto stavebný zámer, ako celok.

Tunajší úrad má za to, že metodická pomoc OZ bola k už vydanému územnému rozhodnutiu, ktoré presne definuje budúce využitie územia. Pred vydaním územného rozhodnutia malo byť vykonané zisťovacie konanie. To, že stavebník chce zmenšiť/znížiť budúce stavebné objekty v rámci stavebného povolenia, nemá vplyv na vydané územné rozhodnutie.

Príslušný orgán preto konštatuje, že zistil skutočnosti v rozpore so zákonom o EIA a preto na základe uvedených skutočností, pre navrhovanú činnosť je potrebné vykonať proces zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Predmetné zisťovacie konanie malo byť vykonané ešte pred vydaním rozhodnutia č. UR-465/2022 zo dňa 26.10.2022, ktoré nazval „Územné rozhodnutie a rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia“.

Tento dokument nenahrádza iné stanoviská alebo vyjadrenia dotknutých orgánov podľa osobitných právnych predpisov.

Ing. Zuzana Adameková PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky