



R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava - OVBP2), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v konaní o odvolaní Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava - Petržalka, zo dňa 04.08.2017, voči rozhodnutiu mesta Sereď, č. 9624/ÚPaSP 487/2017, zo dňa 26.07.2017, ktorým bola umiestnená stavba: „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“, na pozemkoch, parc. č. 2712/50, 2712/1, 2713/1, 2712/43, kat. ú. Sereď, pre navrhovateľa I.D.C. Holding, a.s., so sídlom Drieňová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 35 706 686,

r o z h o d o l t a k t o :

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Združenia domových samospráv, zo dňa 04.08.2017, **zamieta** a rozhodnutie mesta Sereď, č. 9624/ÚPaSP 487/2017, zo dňa 26.07.2017, **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím, č. 9624/ÚPaSP 487/2017, zo dňa 26.07.2017, stavebný úrad mesto Sereď, v zmysle ust. § 39, § 39a stavebného zákona a v súlade s ust. § 4 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu: „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“, na pozemkoch, parc. č. 2712/50, 2712/1, 2713/1, 2712/43, kat. ú. Sereď, pre navrhovateľa I.D.C. Holding, a.s., so sídlom Drieňová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 35 706 686.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania Združenia domových samospráv, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

Združenie domových samospráv si svojim vyjadrením v územnom konaní uplatnilo požiadavky, ktoré v zmysle §39a ods. 2 písm. b Stavebného poriadku mali byť uvedené v územnom rozhodnutí. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje vo výrokovej časti uvedenie požiadaviek odvolateľa, čím mu bolo upreté právo efektívne hájiť a presadzovať svoje práva a záujmy vyplývajúce aj z čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru č.43/2006 Z. z.

V územnom konaní vznášajú účastníci konania svoje požiadavky v zmysle zákona a podľa §39a ods.2 Stavebného zákona sa tieto uvádzajú v územnom rozhodnutí. Všetky požiadavky Združenia domových samospráv sú vždy opodstatnené zákonom chránenými záujmami a vyplývajú z ustanovení viacerých zákonov a taktiež požiadavkami na projekciu stavieb podľa §47 Stavebného zákona. Vo vzťahu k stavebnému konaniu sa zároveň uplatňuje tzv. koncentračná zásada podľa §66 ods. 1 Stavebného zákona, kedy má účastník konania povinnosť uviesť svoje pripomienky v čase územného konania, čo sme si splnili; podľa §4 ods. 1 písm. e a písm. f stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z. z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania rozhodnutie o námietkach účastníkov konania“. V uvedenom prípade nenamietame umiestnenie stavby, len požadujeme splnenie verejných záujmov v oblasti životného prostredia a nakladania s vodami, ktoré je potrebné zapracovať do dokumentácie pre stavebné povolenie. Podľa nášho názoru je preto stavebný úrad povinný ich uviesť ako požiadavky účastníka konania podľa §39a ods.2 Stavebného zákona v zmysle §4 ods. 1 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Niektoré požiadavky odvolateľa sa dajú vecne vysporiadať už v územnom konaní (overenie dopravnej kapacitnosti, umiestnenie stavebného objektu lokálneho parčíka, umiestnenie vodných stavieb). Niektoré ostatné pripomienky smerujú ku konkrétnemu technickému, konštrukčnému a projektovému riešeniu stavby; s nimi sa má projektant vysporiadať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob akým to spraví sa vo fáze ÚR nedá predvídať, nakoľko je potrebné zosúladiť a zharmonizovať požiadavky všetkých dotknutých orgánov a organizácií. Preto ich stavebný úrad má povinnosť v súlade s koncentračnou zásadou podľa §39a Stavebného zákona uviesť v územnom rozhodnutí s tým, že projekčne budú rozpracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Spôsob ich zohľadnenia má byť súčasťou Sprievodnej správy DSP. Len tak je možné zabezpečiť naplnenie práva dotknutej verejnosti na efektívne presadzovanie a hájenie práv podľa §3 ods.2 Správneho poriadku v zmysle čl.6 ods.4 Aarhurského dohovoru; spôsob ako o požiadavkách rozhodol stavebný úrad toto právo dotknutej verejnosti efektívne marí.

Stavebný úrad nemá kompetenciu požiadavky zamietnuť, resp. neuviesť v územnom rozhodnutí; takéto rozhodnutie je porušením zásady čl.2 ods.2 Ústavy SR. Podľa §4 ods. 1 písm. e a písm. f stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z. z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania rozhodnutie o námietkach účastníkov konania". Legislatíva rozoznáva námietku účastníka konania a ako aj podmienku účastníka, ktorou sa zabezpečí ochrana jeho práv a záujmov. V uvedenej súvislosti uvádzame, že vyjadrenie odvolateľa nebolo námietkou, teda výhradou voči predmetnej stavbe, ale len formuláciou zákonných verejných záujmov a právom chránených záujmov, ktoré si ako účastník konania uplatnil v predmetnom konaní tak, aby stavebný úrad svojim postupom v zmysle §3 ods.2 Správneho poriadku zabezpečil ich efektívne hájenie a presadenie. Týmto sa stavebný úrad neriadil a nesprávnym postupom (nesprávna kvalifikácia požiadavky ako námietky) postupoval v rozpore s §3 ods.2 Správneho poriadku a znemožnil efektívne presadzovanie záujmov a práv odvolateľa.

Podľa judikatúry NS SR sa umiestnením stavby predmetná stavba ešte nepovoľuje, teda sa neurčujú jej stavebno- konštrukčné technické parametre a detaily (to je príslušné až v

stavebnom konaní), v územnom konaní sa len stanovujú rámcové parametre a zadanie pre projektanta, z ktorého má vychádzať pri spracúvaní DSP. O tom, čo a do akej miery sa v DSP spracúva projektovú dokumentáciu projektant, ktorý je podľa §46 kompetentnou osobou na projekciu stavieb. V prípade konfliktu viacerých podmienok sa v stavebnom konaní rozhodne podľa §140b ods.5 Stavebného zákona.

Stavebný úrad zamietol požiadavky odvolateľa napriek tomu, že sú to požiadavky platných zákonov a ich splnenie mal stavebný úrad vyžadovať v zmysle §3 ods. 1 Správneho poriadku ex offio z úradnej povinnosti. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol prečo odmietol splniť vyššie uvedené požiadavky osobitných zákonov.

Podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona „V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby; prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch“; pripomienky odvolateľa boli požiadavkami podľa citovaného ustanovenia zákona (podčiarknuté časti) a v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb uvedených v §47 Stavebného zákona:

- Požiadavka na overenie dopravnej kapacitnosti v súlade s §47 písm. b spôsobom určeným príslušným rezortným orgánom v zmysle Cestného zákona a príslušných noriem MDVRR SR

- Požiadavka na lokálny parčík, dažďové záhrady, retenčnú dlažbu v súlade s §47 písm. j Stavebného zákona v súlade s vodným zákonom a adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre územné konanie.

Mesto má navyše uvedené adaptačné opatrenia zahrnuté v príslušnej mestskej dokumentácii, vrátane územného plánu a preto splnenie tejto požiadavky sa rovná splneniu podmienok územného plánu, ktoré je nutné splniť pod hrozbou sankcie zamietnutia umiestnenia stavby podľa §37 ods.4 Stavebného zákona.

- Požiadavka na hydraulický výpočet ORL a vodných stavieb v zmysle §47 písm. g Stavebného zákona v zmysle zákona o vodovodoch a kanalizáciách

- Všetky dažďové vody sú odvádzané do dažďovej kanalizácie, hoci v zmysle zákona o vodách a zákona o kanalizáciách mal navrhovateľ povinnosť minimalizovať odtok dažďových vôd do kanalizácie

a maximalizovať vodozádržné opatrenia a spätné využívanie vody

- Podľa §47 písm. a, písm. d, písm. e, písm. g, písm. h a písm. j Stavebného zákona sa majú stavby navrhovať tak, aby boli napojené na vodovod a kanalizáciu, čo znamená zohľadňovať ciele a záujmy vodného zákona v súbehu so zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a zároveň projektovať tak, aby sa zohľadňovali klimatické pomery a efektívne sa využívalo slnečné žiarenie. Podľa §65 Vodného zákona „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrenia pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“; §18 ods.5 vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“; vodný zákon sa zároveň

podrobne venuje environmentálnym cieľom, vodnej bilancii a manažmentu vôd (napr. §5, §6, §13 vodného zákona), ktoré je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie.

Všetky odvolateľom uplatnené pripomienky týkajúce sa retenčnej dlažby, dažďových záhrad a adaptačných opatrení smerujú k naplneniu environmentálnych cieľov vodného zákona podľa §5 vodného zákona (zabezpečenie kvality vôd prirodzenou samoobnovacou činnosťou) a zároveň sú opatreniami, ktoré zlepšujú odtokové pomery pri antropologických vplyvoch typu stavieb. Zároveň všetky sú opatreniami adaptačných opatrení podľa Adaptačnej stratégie SR na vysporiadanie sa s vplyvmi zmeny klímy a teda zabezpečujú prirodzený spôsob zohľadnenia klimatických pomerov a využitia slnečného žiarenia na odpar vody, ktoré vplýva pozitívne na otepľovanie územia a zlepšuje odtokové pomery. Zníženie lokálneho tepelného napätia má za následok aj zníženie potreby klimatizácie v teplých a tropických dňoch, čo zase znižuje energetickú potrebu stavieb a znižuje nároky na vstupoch a výstupoch pri výrobe elektriny a celkovo tak prispieva k znižovaniu emisií skleníkových plynov, ku čomu sa Slovenská republika zaviazala v tzv. Parížskej klimatickej dohode. Dažďová záhrada totiž funguje na princípe fotosyntézy - premena CO₂ za slnečného žiarenia na O₂ a produkcie vodných pár, čo je prirodzené adaptačné opatrenie; retenčná dlažba má nižšie tepelné napätie a teda neprehrieva tak svoje územie a je jej materiálovou vlastnosťou, že zdržiava vodu v sebe a za pomoci slnečného žiarenia dochádza k jej odparovaniu, čím sa nezhoršujú odtokové pomery v území (vodný zákon) ale zároveň sa efektívne využíva slnečné žiarenie na adaptačné opatrenia.

Keďže priamo stavebný zákon vo všeobecných požiadavkách kladie podmienku zohľadňovania klimatických pomerov stavby a efektívne využívanie slnečného žiarenia, povinnosť uviesť ich ako požiadavky účastníka konania stavebný úrad jednoznačne má.

Stavebný úrad má teda skúmať vodnú bilanciu, odtokové pomery a naplnenie environmentálnych cieľov a naplnenie adaptačných opatrení pri danej stavbe podľa vodného zákona a podľa Adaptačnej stratégie SR na vysporiadanie sa s vplyvmi zmeny klímy, nakoľko nimi sa realizujú záväzky SR z medzinárodných zmlúv ako aj požiadavky osobitých zákonov.

- Požiadavka na separáciu odpadu v zmysle §47 písm. i v súlade so zákonom o odpadoch.

Odvolací orgán si musí overiť možnosť vyhoveniu tomuto odvolaniu tak, že osloví všetky dotknuté orgány podľa §140b ods.6 Stavebného zákona s tým, že každý príslušný dotknutý orgán sa vyjadrí, či a v akom rozsahu je možné odvolaniu po vecnej stránke vyhovieť zapracovaním požiadaviek odvolateľa do podmienok územného rozhodnutia.

Stavebný úrad argumentuje vo väčšine prípadov rozporom uplatnených požiadaviek s územným plánom; v danom prípade však ide o úpravu nezastavaných plôch a požiadaviek na spôsob ich úpravy podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona.

Podľa §4 ods.2 vyhlášky č.453/2000 Z. z. „územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).“; k napadnutému rozhodnutiu nebol pripojený situačný výkres ani iný mapový podklad. Osobitne požadujeme tzv. zjednocujúce stanovisko najmä (ale nielen) od obce, ktoré vydáva k zámeru záväzné stanovisko o súlade s ÚPN mesta ako aj ďalších dotknutých orgánov vyjadrujúcim sa k jednotlivým zložkám životného prostredia.

Podľa §59 ods. 1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil podľa §57 ods. 1 resp. §59 ods.2 a to tak, že uplatnené požiadavky odvolateľa budú v územnom rozhodnutí akceptované s tým, že ich technické zhodnotenie a prípadné zapracovanie bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Toto odvolanie má podľa §55 ods. 1 Správneho poriadku odkladný účinok, ktorý podľa §42 ods.4 Stavebného zákona nemožno vylúčiť.

Žiadame byť oboznámení s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia sa podľa §33 ods. 2 a §56 Správneho poriadku v samotnom konaní o odvolaní. Zároveň žiadame, aby v rozhodnutí o odvolaní boli všetky naše námietky v odvolaní citované podľa §47 ods. 3 posledná veta Správneho poriadku a odvolací orgán uviedlo, ako sa s nimi vysporiadala a ako ich v rozhodnutí zohľadnil.

Stavebný úrad, listom č. 19603/ÚPaSP 923/2017, zo dňa 09.08.2016, upovedomil účastníkov konania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa vyjadril účastník konania, navrhovateľ I.D.C. Holding, a.s., ktorý vo svojom vyjadrení uvádza nasledovné:

Navrhovateľ I.D.C. Holding, a.s. požiadal v marci a apríli tohto roku dotknuté orgány a ďalšie úrady o súhlasné stanoviská prípadne stanoviská a rozhodnutia k projektovej dokumentácii stavby „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – Prístavba k hale D (SO 68b)“ v zmysle stavebného zákona a platných noriem a následne podal žiadosť na stavebný úrad v Sereďi o vydanie územného rozhodnutia dňa 27.04.2017.

Máme za to, že predložená projektová dokumentácia, ako aj jej obsah je v zmysle stavebného zákona a iných právnych noriem, čo je jasné z vyjadrení dotknutých orgánov, ako aj vydaného územného rozhodnutia stavebným úradom, dňa 26.07.2017, čím stavebný úrad v Sereďi potvrdil, že sa požiadavky Združenia domových samospráv nedajú zapracovať do projektovej dokumentácie.

Žiadame stavebný úrad, aby prijal opatrenia, ktoré povedú k správoplatneniu územného rozhodnutia v čo najkratšom čase.

Stavebný úrad, mesto Sereď, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 21.08.2017, spolu so spisovým materiálom, predložil na OU Trnava – OVBP2.

OU Trnava - OVBP2, ako odvolací orgán, podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie stavebného úradu mesta Sereď, č. 9624/ÚPaSP 487/2017, zo dňa 26.07.2017, je vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 ods. 1, 5 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

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

Podľa ust. § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Stavebný úrad, mesto Sereď, postupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa podľa ust. § 3 ods. 3 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a obce.

Podľa ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona, ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Námietky uvedené v odvolaní smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, dotknutého orgánu, Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, z toho dôvodu OU Trnava - OVBP2, postupoval v súlade s ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona a rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2017/027616/Bo, zo dňa 11.09.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2017, v súlade s ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku, prerušil konanie, do doby doriešenia týchto námietok, smerujúcich proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Následne si OU Trnava – OVBP2, v zmysle ust. § 140b stavebného zákona, listom č. OU-TT-OVBP2-2017/027616/Bo, zo dňa 12.09.2017, vyžiadal stanovisko od Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpovedal listom č. OU-GA-OSZP-2017/012280, zo dňa 13.10.2017, v ktorom uviedol, že podmienky k navrhovanej činnosti, uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Galanta, vydanom v zisťovacom konaní boli v územnom konaní zohľadnené, a predložený návrh na začatie územného konania tieto podmienky rešpektuje, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie potvrdzuje záväzné stanovisko č. OU-GA-OSZP-2017/009158, zo dňa 24.07.2017, vydané v procese územného konania predmetnej stavby.

Ďalej OU Trnava – OVBP2 si listom č. OU-TT-OVBP2-2017/027616/Bo, zo dňa 20.10.2017, od nadriadeného orgánu dotknutého orgánu, t. j. od Okresného úradu Trnava, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, vyžiadal potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-GA-OSZP-2017/009158, zo dňa 24.07.2017.

OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, listom č. OU-TT-OSZP2-2017/034254/Pu, zo dňa 27.10.2017, oznámil, že vydané záväzné stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-GA-OSZP-2017/009158, zo dňa 24.07.2017, potvrdzuje.

Z dôvodu, že pominula prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené, OU Trnava – OVBP2, v súlade s ust. § 29 ods. 4 správneho poriadku, dňom 27.10.2017, v konaní pokračoval.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie

podklady podľa ust. § 3 a ostatné existujúce podklady podľa ust. § 7a, inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a prechádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ust. § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

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

Podľa ust. § 4 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

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

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad stavby „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“, na pozemkoch, parc. č. 2712/50, 2712/1, 2713/1, 2712/43, kat. ú. Sereď, v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď a zistil nasledovné:

- Podľa grafickej časti Územného plánu mesta Sereď (schváleného uznesením č. 192/2015, zo dňa 12.11.2015 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Sereď) výkresu „Schéma záväzných častí a VPS“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku „V-13“ – plochy výroby a skladov existujúce a navrhované.

- Hlavná funkcia je výroba a sklady, prípustná funkcia je občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.). Nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky. V ochrannom pásme dráhy železnice rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov. V prípade prevádzky, ktorej charakter nevyklučuje možné negatívne vplyvy na obytné prostredie, vysadiť pri kontaktných líniah z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene. Odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok.

- Podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 70% z celkovej výmery plôch výrobných areálov, plochy zelene majú tvoriť min. 30% z ich celkovej výmery. Podľa výkazu výmer zastavaných, spevnených a zelených plôch je uvedené splnené (percento zelene po výstavbe objektu bude 30,03). Ďalšia možná výstavba v areály je možná až po zvýšení plôch zelene.

- Z uvedeného vyplýva, že „Rozvoj závodu pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa - Prístavba k hale D (SO 68b)“ na parcelách č. 2712/50, 2712/1, 2713/1 a 2712/43, kat. ú. Sereď, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď.

Každá územnoplánovacia dokumentácia, teda aj územný plán mesta Sereď, prechádza schvaľovacím procesom, pri ktorom sa vyjadrujú orgány štátnej správy a samosprávy a štátne organizácie. Vo verejnom prerokovaní fyzické a právnické osoby môžu vzniesť pripomienky, s ktorými sa obstarávateľ územného plánu zaoberá.

K dôvodom uvedeným v odvolaní, OU Trnava – OVBP2 uvádza:

Stavebný úrad, mesto Sereď, listom č. 9624/ÚPaSP 487/2017, zo dňa 20.06.2017, v súlade s ust. § 36 stavebného zákona, oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne upustil od ústneho prerokovania návrhu. V oznámení boli účastníci konania poučení, že môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak nebude na ne prihliadnuté (koncentračná zásada konania).

Oznámenie bolo účastníkovi konania, Združeniu domových samospráv, doručené dňa 23.06.2017.

Združenie domových samospráv do podkladov rozhodnutia nahliadnuť nebolo a dňa 24.06.2017, na e-mailové adresy podateľne mesta Sereď a stavebného úradu mesta Sereď poslalo svoje pripomienky.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OU Galanta – OSŽP), po vykonaní zisťovacieho konania, v súlade s ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydal rozhodnutie č. OU-GA-OSZP/2017/004289/AF, zo dňa 28.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2017, ktoré je súčasťou spisového materiálu, podľa ktorého navrhovaná činnosť „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zisťovacie konanie na OU Galanta – OSŽP, bolo samostatným správnym konaním.

Vo výrokoch rozhodnutí sú uvedené podmienky, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk a ktoré je nevyhnutné rešpektovať pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov, resp. pri vykonávaní samotnej navrhovanej činnosti.

Podľa ust. § 38 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z., navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania (v tomto prípade územného konania) k navrhovanej činnosti alebo zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami, t. j. s rozhodnutím č. OU-GA-OSZP/2017/004289/AF, zo dňa 28.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2017.

Navrhovateľ, spoločnosť I.D.C Holding, a.s., so sídlom Drieňová 3, 821 01 Bratislava, písomne vyhodnotil súlad návrhu na začatie územného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Podľa ust. § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu,²⁷⁾ vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu

- a) k územnému konaniu o umiestnenie stavby,
- b) k územnému konaniu o využití územia,
- c) k stavebnému konaniu,
- d) ku kolaudačnému konaniu.

OU Galanta – OSŽP v územnom konaní, ako dotknutý orgán, v súlade s uvedeným ust. § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., vydal záväzné stanovisko č. OU-GA-OSZP/2017/009158, zo dňa 24.07.2017, v ktorom potvrdil, že návrh na začatie územného konania vo veci „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a s rozhodnutím č. OU-GA-OSZP/2017/004289/AF a s jeho podmienkami.

Dotknuté orgány (ust. § 140a stavebného zákona), ktoré chránia záujmy (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona) spoločnosti podľa osobitných predpisov, nevzniesli k umiestneniu stavby záporné stanoviská (ust. § 140b stavebného zákona). Ich podmienky stavebný úrad, v zmysle ust. § 4 ods. 1 písm. d) a e) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 39a ods. 2 písm. d) stavebného zákona, skoordinoval a zapracoval do územného rozhodnutia (ust. § 47 ods. 2 správneho poriadku), čím zabezpečil ich plnenie stavebníkom.

Podľa ust. § 140c ods. 8 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.

OU Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, listom č. OU-GA-OSZP-2017/012280, zo dňa 13.10. 2017, uviedol, že odporúčané podmienky navrhovanej činnosti uvedené v rozhodnutí, vydané v zisťovacom konaní, boli pre etapu územného konania zosúladené s predkladaným návrhom na začatie územného konania.

Podľa ust. § 39 ods. 2 stavebného zákona, ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,

musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Stavebný úrad, mesto Sereď, vo výroku preskúmaného územného rozhodnutia, uviedlo, že OU Galanta – OSŽP vydal rozhodnutie č. OU-GA-OSZP/2017/004289/AF, zo dňa 28.03.2017, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Ďalej vo výroku napadnutého rozhodnutia, v súlade s ust. § 39a ods. 2 písm. d) stavebného zákona, uviedol, že OU Galanta – OSŽP vydal záväzné stanovisko č. OU-GA-OSZP/2017/009158, zo dňa 24.07.2017, čím zabezpečil ich plnenie. Stavebník je povinný ich rešpektovať.

Stanoviská, ktoré sú vydané formou správnych rozhodnutí, sa do rozhodnutia neopisujú, sú priložené k návrhu na príslušné konanie. Právo dotknutého orgánu vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté.

Stavebný úrad, mesto Sereď, sa zaoberal pripomienkami dotknutej verejnosti, ktoré si uplatnila v zisťovacom konaní, a opodstatnené zohľadnil v konaní. V rozhodnutí sú zahrnuté v podmienkach dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrovali v konaní.

Podľa ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Projektová dokumentácia pre umiestňovanú stavbu „Rozvoj závodu Pečivárne Sereď o. z. – I. až III. etapa – Prístavba k hale D (SO 68b)“, bola vypracovaná autorizovaným architektom, Ing. arch. Radovanom Panáčkom, v zmysle požiaro-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov, príslušných STN a v zmysle platných vyhlášok MŽP SR. Umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje a neznehodnotí susedné stavby ani pozemky.

Umiestňovaná stavba sa nachádza vo výrobnom závode pečivárni Sereď v intraviláne mesta Sereď na Trnavskej ulici, ktorá je zároveň cesta III/05128. Závod je dopravné napojený prostredníctvom stykovej križovatky na Trnavskú cestu.

Stavebný objekt SO 101.7 Komunikácie a spevnené plochy, rieši návrh komunikácií a spevnených plôch pre dopravnú obsluhu prístavby haly „D“ (SO 68b).

V rámci stavebného objektu SO 101.7 Komunikácie a spevnené plochy, je navrhnutý prepoj medzi existujúcou spevnenou plochou pri objekte SO55 a zrealizovanou obslužnou komunikáciou na pozdĺž severného okraja areálu.

Rozšírením haly D nedochádza k navýšeniu počtu zamestnancov ani počtu návštevníkov existujúceho areálu Pečivárni Sereď, preto projektová dokumentácia statickú dopravu nerieši.

Konstruktívne riešenie a použitá skladba materiálov jednotlivých objektov bude predmetom riešenia projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Podľa ust. § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

Súčasný stav a návrh výstavby (SO 68b Prístavba k hale D) v areáli závodu, kde je umiestnená predmetná stavba, spĺňajú urbanistické regulatívy územného plánu mesta Sereď

pre územie V13. Pôvodné zelené plochy a plochy novej zelene tvoria viac ako 30 % z celkovej výmery areálu. Prepočet urbanistickej bilancie je súčasťou projektovej dokumentácie.

K umiestneniu stavby vydali kladné stanoviská Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante a Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave.

K námietke odvolateľa, že k napadnutému rozhodnutiu nebol pripojený situačný výkres ani iný mapový podklad, odvolací orgán uvádza:

Podľa ust. § 42 ods. 6 stavebného zákona, územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Na základe uvedeného ustanovenia, stavebný úrad, mesto Sered', zverejnilo predmetné rozhodnutie, spolu s danou situáciou na verejnej tabuli mesta Sered'.

Odvolací orgán konštatuje, že nakoľko mesto Sered' zverejnilo podklady, účastníci konania boli s danou situáciou oboznámení.

Prvostupňový stavebný úrad napadnuté rozhodnutie vydal v súlade s ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 nenašiel dôvod, pre ktorý by mal napadnuté rozhodnutie zmeniť alebo zrušiť, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

1. verejná vyhláška – oznámenie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava

Na vedomie:

2. Mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
3. I.D.C. Holding, a.s., Trnavská cesta 946/14, 926 14 Sereď
4. Združenie domových samospráv, o. z., Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. OU Trnava – OVBP2 (ku spisu)