



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 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, zo dňa 28.12.2018, voči rozhodnutiu mesta Trnava, č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj, zo dňa 20.12.2018, ktorým bola umiestnená stavba „Rozšírenie skladových priestorov Farárske“, na pozemkoch, parc. č. 10609/1, 10613, 10614, 10609/13, 10616, 10617/12, 10617/88, kat. úz. Trnava, pre navrhovateľa SEMAT, a.s., Farárske 6922, 917 01 trnava, IČO 34 120 076, v zast. Ing. Jurajom Foltýnom, 919 61 Ružindol č. 384,

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

OU Trnava - OVBP podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Združenia domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, zo dňa 28.12.2018, **zamieta** a rozhodnutie stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj, zo dňa 20.12.2018, **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím, č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj, zo dňa 20.12.2018, stavebný úrad mesto Trnava, v zmysle ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Rozšírenie skladových priestorov Farárske“, na pozemkoch, parc. č. 10609/1, 10613, 10614, 10609/13, 10616, 10617/12, 10617/88, kat. úz. Trnava, pre navrhovateľa SEMAT, a.s., Farárske 6922, 917 01 trnava, IČO 34 120 076, v zast. Ing. Jurajom Foltýnom, 919 61 Ružindol č. 384.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania, Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, dňa 28.12.2018, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

Voči územnému rozhodnutiu mesta Trnava č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj zo dňa 20.12.2018 sa odvolávame nakoľko je nezákonné z uvedených dôvodov:

- a) Podľa § 4 ods. 2 stavebnej vyhlášky č. 453/2000 z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon, určuje, že „k územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a)“.
Rozhodnutie doručené odvolateľovi ako aj rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli stavebného úradu neobsahuje túto predpísanú náležitosť a preto ho nemožno pokladať za zákonné.
- b) Podľa § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z., určuje, že súčasťou projektovej dokumentácie pre územné aj stavebné povolenie musí byť projekt kompenzačných a preventívnych opatrení podľa tohto ustanovenia zákona OPK. Stavebný úrad musí podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku dôsledne vyžadovať plnenie zákonných povinností; v tomto prípade mal stavebný úrad požadovať od navrhovateľa doplnenie projektovej dokumentácie podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona. Nevyhovenie tejto požiadavky odvolateľa je porušením uvedených ustanovení zákona. Účelom tohto projektu je určiť podmienky územného rozhodnutia podľa § 39a ods. 2 písm. b). Nezabezpečením si tohto projektu okrem uvedených nedodržaní zákonov stavebný úrad postupoval v rozpore s § 32 správneho poriadku.
- c) Podľa § 39a ods. 2 písm. b) „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.“ Stavebný úrad našu požiadavku na riešenie okolia stavby ako lokálneho parčíka nezohľadnil z dôvodu, že sa jedná o oplotený areál, pričom ďalej vymenúva princípy, ktoré má zeleň v areáli spĺňať; táto charakteristika je však len inou formuláciou našej požiadavky na realizáciu parčíka určeného na oddych zamestnancov. Nie je tak zrejmé, či naša požiadavka bola splnená alebo bola zamietnutá, hoci stavebný úrad konštatuje, že je opodstatnená.

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 zapracovanie bude riešené projektantom 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 oboznámený s podkladmi odvolacieho konania pre účely vyjadrenia podľa 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 uviedol, ako sa s nimi vysporiadal a ako ich v rozhodnutí zohľadnil. S podkladmi odvolacieho orgánu žiadame byť

obožnámení podľa § 23 ods. 1 pred samotným vydaním druhostupňového rozhodnutia a umožniť odvolateľovi sa k nim podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku vyjadriť.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle § 25a správneho poriadku a § 17 ods. 1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.

Stavebný úrad listom č. OSaŽP/907-833/2019/Bj zo dňa 07.01.2019 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 oznámenia.

K podanému odvolaniu sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Stavebný úrad, mesto Trnava, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 01.02.2019, 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 Trnava, č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj, zo dňa 20.12.2018, 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 povinnosti. 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 obstarat' 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.

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, ods. 1 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 uvedeného ust. ods. 2, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) 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,

- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

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

Navrhovateľ v územnom konaní predložil doklady podľa ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 35 stavebného zákona. K umiestňovanej stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány, ktoré hája záujmy spoločnosti podľa osobitných predpisov. Ich stanoviská a nimi určené podmienky pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou napadnutého územného rozhodnutia.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o umiestnení predmetnej stavby podľa ust. § 36 stavebného zákona, listom č. OSaŽP/35383-81974/2018/Bj zo dňa 18.09.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne upustil od ústneho pojednávania.

Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania nahliadnuť do podkladov rozhodnutia do dňa ústneho konania, v čase uvedenom v oznámení o začatí predmetného konania.

V územnom konaní si námietky uplatnilo Združenie domových samospráv, v zastúpení predsedom Marcelom Slávikom.

Stavebný úrad sa predloženými námietkami zaoberal a v napadnutom rozhodnutí sa s nimi vysporiadal.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa ust. § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad predmetnej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trnava a zistil nasledovné:

-Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Trnava“ (schváleného uznesením č. 705, zo dňa 15.12.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 345 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Trnava) výkresu „C.02. Regulatívy územného rozvoja“ sa stavba nachádza v regulačnom bloku s označením C03 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb. Plochy slúžia hlavne na umiestňovanie areálov a zariadení poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov.

Priestorová regulácia je zadaná min. výmerov zelene 0,3. Pri celkovej výmere areálu 77 591 m² a ploche 27 383 m² je koeficient zelene 0,35, čo spĺňa uvedený regulatív.

Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trnava.

K dôvodom odvolania OU Trnava OVBP uvádza nasledovné:

Nakoľko účastníkovi konania, Združeniu domových samospráv, v zast. predsedom Marcelom Slávikom, v súlade s ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona, vyplýva postavenie účastníka konania z osobitného predpisu, ktorým sú ust. § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku a ust. § 24 ods. 2

zákona č. 24/2006 Z. z., môže podať tento účastník konania iba námietky týkajúce sa práva na priaznivé životné prostredie, ktoré môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Právo na priaznivé životné prostredie chráni v konaní dotknutý orgán, ktorý vydal záväzné stanovisko podľa osobitného predpisu, zákona č. 24/2006 Z. z, ktorým je v tomto konaní Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Na základe uvedeného je zrejmé, že odvolanie takéhoto účastníka konania môže smerovať jedine proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska dotknutého orgánu. V takom prípade je odvolací orgán povinný postupovať v súlade s ust. § 140b ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého, ak odvolanie proti rozhodnutiu smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k odvolaniu, 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.

OU Trnava – OVBP2, podľa ust. 29 ods. 1 správneho poriadku v spojení s ust. 140b ods. 6 stavebného zákona, prerušil odvolacie konanie na preskúmanie napadnutého rozhodnutia mesta Trnava, č. OSaŽP/35383-96194/2018/Bj, zo dňa 20.12.2018, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2019/008287/Bo zo dňa 05.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2019, a to na dobu doriešenia časti odvolania, ktorá smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, dotknutého orgánu – Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2018/032102/ŠSMER/Šá, zo dňa 18.10.2018.

OU Trnava – OVBP2 si v odvolacom konaní, v zmysle ust. 140b ods. 6 stavebného zákona vyžiadal listom č. OU-TT-OVBP2-2019/008287/Bo zo dňa 05.02.2019, od OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie k obsahu odvolania Združenia domových samospráv, ktoré smerovalo voči ich záväznému stanovisku č. OU-TT-OSZP3-2018/032102/ŠSMER/Šá, zo dňa 18.10.2018.

OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, sa vyjadril k podanému odvolaniu listom č. OU-TT-OSZP3-2019/009384/ŠSMER/Šá zo dňa 14.02.2019, v ktorom uviedol, že podmienky k navrhovanej činnosti uvedené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní boli pre územné konanie zosúladené s predkladaným návrhom na začatie povoľovacieho konania, preto Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia potvrdzuje záväzné stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2018/032102/ŠSMER/Šá zo dňa 18.10.2018.

OU Trnava – OVBP2 si v zmysle ust. 140b ods. 6 stavebného zákona, listom č. OU-TT-OVBP2-2019/008287/Bo zo dňa 20.02.2019, vyžiadal od OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, potvrdenie resp. zmenu záväzného stanoviska OU Trnava.

OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, potvrdil listom č. OU-TT-OSZP2-2019/010670/Pu zo dňa 26.02.2019, záväzné stanovisko OU Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TT-OSZP3-2018/032102/ŠSMER/Šá zo dňa 18.10.2018, ktoré bolo vydané k územnému konaniu „Rozšírenie skladových priestorov Farárske“, podľa ust. § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad, mesto Trnava, pri expedovaní predmetného územného rozhodnutia nepripojil ako prílohu situáciu umiestnenia predmetnej stavby k rozhodnutiu, stavebný úrad, mesto Trnava, doposlal túto písomnosť všetkým účastníkom dodatočne, spolu so sprievodným listom, č. OSaŽp/907-8602/2019/Bj zo dňa 06.02.2019.

K ostatným predloženým námietkam sa OU Trnava – OVBP2 nevyjadruje, nakoľko Združenie domových samospráv, nemalo zákonné právo na ich uplatnenie, pretože jeho odvolanie mohlo smerovať jedine proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska dotknutého orgánu.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 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. v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

1. Ing. Juraj Foltýn, 919 61 Ružindol 384
2. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Trnava – Sv. Mikuláša, Ulica M. Schneidra Trnavského 3, 917 01 Trnava
3. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava

Na vedomie:

4. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava + spis (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s ust. § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke OU Trnava až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka