

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
**oddelenie štátnej stavebnej správy**  
**Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3**

---

- Podľa rozdeľovníka -


<b>Vaše číslo/ zo dňa</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje/tel.</b>	<b>Bratislava</b>
	OU-BA-OVBP2-2022/194346/KAZ	Ing. Karasová/0961046490	07.12. 2022

**Vec: *Upovedomenie o obsahu odvolania* proti rozhodnutiu Mesta Malacky č. ÚVaŽP/2837/38411/2022/HOR zo dňa 13.09.2022 - výzva na vyjadrenie**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, v súlade s ust. § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, Vás upovedomuje, že účastník konania Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, podal odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Malacky č. ÚVaŽP/2837/38411/2022/HOR zo dňa 13.09.2022, ktorým Mesto Malacky povolilo stavbu „Modernizácia výroby nábytku v IKEA Industry oz Malacky Nábytok – Flatline“.

V zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku Vám oznamujeme, že máte možnosť vyjadriť sa k obsahu podaného odvolania (fotokópia odvolania je prílohou tohto listu) v lehote **do 5 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto upovedomenia, na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, k horeuvedenému číslu.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3  
- 1 -

  
**Mgr. Tomáš Mateička**  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava

Príloha: odvolanie podľa textu

**Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. IKEA Industry Slovakia s.r.o., odštepny závod Malacky Flatline, Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky zast. KOPA ENG s.r.o., Škultétyho 26, 080 01 Prešov
  2. IKEA Components s.r.o., Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky
  3. IKEA Industry Slovakia s.r.o. Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky
  4. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
  5. Eurovalley a.s., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
  6. Snop Automotive Malacky a.s., Továrenská 13, 901 01 Malacky
  7. KOVOMONTÁŽE s.r.o., Šoltésovej 1995, 911 05 Trenčín
  8. Ing. Rastislav Zbořil, Slávičie údolie 118, 841 04 Bratislava
  9. MUDr. Jarmila Zbořilová, Slávičie údolie 118, 841 04 Bratislava
  10. Projektant : Ing. Kristian Smutný, KOPA ENG s.r.o., Škultétyho 26, 080 01 Prešov
  11. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ; v zmysle rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní č. 9320/2021-10.1/fr-R, 44842/2021 zo dňa 30.11.2021
- Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

**Na vedomie :**

Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky – *so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli mesta*

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

**Dátum vyvesenia:**

**Dátum zvesenia:**

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

## Združenie domových samospráv (ÚK/SP)

**Od:** Združenie domových samospráv (ÚK/SP) <uksp@samospravydomov.org>  
**Odoslané:** utorok, 27. septembra 2022 17:38  
**Komu:** vilma.eva.hornakova@malacky.sk  
**Predmet:** ÚVaŽP/2837/38411/2022/HOR (SP: Modernizácia výroby nábytku v IKEA Industry oz Malacky Nábytok - Flatline)

### Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Malacky č. ÚVaŽP/2837/38411/2022/HOR

Voči stavebnému povoleniu mesta Malacky č. ÚVaŽP/2837/38411/2022/HOR zo dňa 13.09.2022 sa odvolávame pre nezákonnosť z nasledovných dôvodov:

- 1) Toto odvolanie je podávané v zákonom stanovenej lehote dňa 27.09.2022; je preto podané riadne a včas. Následne bude do 3 dní autorizované podľa §19 ods.1 správneho poriadku cez elektronickú podateľňu úradu.
- 2) Absencia záväzného stanoviska podľa §73 ods.21 vodného zákona (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/364/20220101.html#paragraf-73.odsek-21>) preukazujúca, že umiestňovaná (a neskôr povolená) stavba nemá negatívny vplyv na vodné útvary, pričom sme osobitne v našom vyjadrení požadovali vyhodnotenie vplyvov na vodný útvar Marheckých rybníkov.

Podľa §73 ods.21 je záväzné stanovisko podľa §16a vodného zákona povinným podkladom územného resp. stavebného povolenia. Stavebný úrad rozhodol aj bez tohto záväzného stanoviska; čo nesmel pre zákaz podľa §16a ods.6 resp. ods.12 vodného zákona.

Podľa záväzného judikátu Súdneho dvora Európskej únie sp.zn. C-461/13 (<https://curia.europa.eu/juris/liste.jsf?num=C-461/13>) mal stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia skúmať splnenie podmienok Smernice o vodách (<https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/good-quality-water-in-europe-eu-water-directive.html>) a bez preukázania súladu má orgán verejnej správy povinnosť nevydať takéto povolenie.

Vydanie územného rozhodnutia bez záväzného stanoviska podľa §73 ods.21 vodného zákona je vydané v rozpore s §32 ods.1 správneho poriadku, teda bez toho, aby si stavebný úrad zistil skutkový stav prejednávanéj veci úplne a presne.

- 3) Absencia záväzného stanoviska podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/543/20210901.html#paragraf-103.odsek-5>). Marhecké rybníky sú osobitne chránenou zložkou prírody, na ktoré môže mať umiestňovaná stavba negatívny vplyv a na ktoré sa vyžaduje ako podklad územného rozhodnutia aj záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody.

Vydanie územného rozhodnutia bez záväzného stanoviska podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny je vydané v rozpore s §32 ods.1 správneho poriadku, teda bez toho, aby si stavebný úrad zistil skutkový stav prejednávanéj veci úplne a presne.

Absencia zjednocujúceho záväzného stanoviska o súlade s rozhodnutím EIA podľa §140b ods.5 stavebného zákona v súbehu s §38 zákona EIA, ktoré malo byť spôsobom akým sa stavebný úrad vysporiadal s našou námietkou nesúladi s rozhodnutím EIA.

Vydanie územného rozhodnutia bez záväzného stanoviska podľa §103 ods.5 vodného zákona je vydané v rozpore s §32 ods.1 správneho poriadku, teda bez toho, aby si stavebný úrad zistil skutkový stav prejednávanéj veci úplne a presne.

Dotknutým orgánom, ktorý chráni záujmy ochrany prírody a krajiny nie je MŽP SR v zisťovacom konaní, ale je ním Okresný úrad Malacky, odbor ochrany osobitých zložiek životného prostredia.

- 4) Osobitne chceme upozorniť na skutočnosť, že podľa informácie mesta Malacky č. OP/14367/2022/PRI (v prílohe), ktoré konštatuje, že predmetom zisťovacieho konania č. 9320/2021-10.1/fr-R nebola dokumentácia preukazujúca, že navrhovaným zámerom stavby by neboli porušené záujmy ochrany vôd a osobitnej zložky životného prostredia Marheckých rybníkov a že tieto sa ani pravdepodobne nevypracúvali. V tomto smere je odôvodnenie stavebného povolenia priamo nepravdivé a odporujúce reálnemu stavu zistenia skutkového stavu.

Máme znalosť, že primátor Malaciek mimoprocesným spôsobom pôsobil na rozkladovú komisiu ministra tak, že jej predložil štúdiu spoločnosti DRILL, s.r.o., ktorá je však len hydrologickým posudkom a nie odborným posudkom preukazujúcim vplyvy na vodné útvary podľa nárokov vodného zákona. Uvedená štúdia je len správou z inžiniersko-geologického a hydrologického prieskumu spracovaného touto firmou a nie odborným podkladom pre posúdenie vplyvov na vodné útvary. Táto štúdia ani neobsahuje znaleckú doložku.

Na spracúvanie dokumentácie vplyvov na vodné útvary sa podľa §59 ods.1 písm.x vodného zákona vyžaduje osobitná odborná spôsobilosť, ktorá sa preukazuje znaleckou doložkou priloženou k posudku. Podľa našich informácií spoločnosť DRILL, s.r.o. nedisponuje takouto odbornou spôsobilosťou a preto jej štúdia je nezákonným dôkazom uplatneným v rozkladovom konaní ministra o našom odvolaní a nebola ani predmetom zisťovacieho konania. Z rovnakého dôvodu nemohla byť v takomto zmysle použitá ani v stavebnom konaní.

Tým máme za to, že nemohol byť posúdený vplyv stavby na vodné útvary, osobitne Marhecké rybníky, nakoľko predložená štúdia nie je odborným posudkom ako vyžaduje vodný zákon v súbehu so zákonom o znalcoch a táto bola aj tak ministerstvu predložená až v rozkladovom konaní.

- 5) Absencia zjednocujúceho stanoviska MŽP SR, ktorým by procesne správne vyhodnotil našu námietku nesúladu návrhu na územné rozhodnutie s rozhodnutím EIA. Procesne správny postup riešenia našej námietky je daný §140b ods.5 resp. ods.6 stavebného zákona, ktorému sa stavebný úrad zámerne vyhol.

Námietka o nesúlade nebola zákonne vyriešená a mesto Malacky tak pomáhali stavebníkovi a projektantovi zahľadiť skutočné a presné zistenie vplyvu stavby na životné prostredie.

- 6) V predmetnej veci bol primátor Malaciek Juraj Říha aktívny aj smerom k orgánom činným v trestnom konaní iniciovanom ministrom hospodárstva ako aj v daňových kontrolách iniciovaných ministrom hospodárstva; Juraj Říha sa v oboch vyjadril ako svedok (príkladáme v prílohe), pričom osobitne uviedol, že podstatou je snaha presadiť ekologické výrobky ako spôsob nátlakovej či vydieračskej praktiky zo strany ZDS. Príslušné inštitúcie nevyhodnotili svedectvá Juraja Říhu ako relevantné a trestné oznámnie, kde Juraj Říha vystupoval ako svedok bolo zamietnuté s tým, že sa nenašiel ani jeden dôkaz, svedčiaci v prospech týchto tvrdení; podobne boli uzavreté aj daňové kontroly.

Uvedené skutočnosti sú však relevantné aj pre toto konanie, lebo to bol právny zástupca navrhovateľa – spoločnosť KOPA ENG – ktorá ešte počas zisťovacieho konania sa snažila vplyvať na ZDS spôsobom, aby sa vzdala odvolania voči prvostupňovému rozhodnutiu zo zisťovacieho konania s tým, že ZDS oznámila, že už bol na ich zapracovanie objednaný Ing. Plesník. Keď sa ZDS snažilo zistiť, čo tým spoločnosť KOPA ENG myslela a akú to má relevanciu pre nami podané odvolanie, už sme sa to od tejto spoločnosti nedozvedeli.

Relevantné je to aj preto, že aj pri povoľovaní iných častí areálu IKEA boli markantným spôsobom porušované záujmy vôd:

*ZDS totiž pomohlo spoločnosti IKEA vysporiadať sa s dôsledkami zlého stavebného povolenia na túto stavbu. Po povolení stavby sme totiž obratom dostali oznámenie o zmene stavby pred dokončením, ktorá spočívala navýšení základov o cca 40cm nakoľko miestne vodné pomery ukázali, že hladina spodnej vody je vyššie ako predpokladal projektant. S touto zmenou sme ako účastník nesúhlasili, lebo v zmysle rozhodnutia EIA sa tvrdilo, že vodné pomery sú dobre zmapované a umožňujú stavať v pôvodnej stavebnej nivelete. Tvrдили sme, že buď došlo ku chybe na strane projektanta a/alebo stavebného úradu alebo sú dôvody iné ako uvádzal stavebník. Ako ďalšiu rozhodujúcu skutočnosť je nutné uviesť, že v tesnom susedstve je Chránený areál Marhecké*

*rybníky, ktorý bol touto stavbou priamo ovplyvňovaný a okrem procesu EIA bolo na Okresnom úrade Malacky vedené aj konanie o výnimke z ochrany prírody a krajiny podľa zákona OPK č.543/2002 Z.z. Spoločnosti IKEA sme odporučili ekologické riešenie ich problému tak, aby mohli stavbu zrealizovať a súčasne neboli ohrozené ekologické záujmy susedného chráneného areálu a súčasne sa minimalizovali negatívne vplyvy na životné prostredie v dôsledku ich zámeru. Nikdy sme však nehovorili o konkrétnych firmách a výrobkoch, ktoré majú použiť. Stavebným úradom, ak si dobre pamätám, bolo mesto Malacky. Konkrétne projektové riešenie a dohadovanie dodávateľov a obchodných partnerov už išlo mimo nás a nás ani mňa osobne ani nezaujímalo.*

Skutočnosťou však ostáva, že spoločnosť KOPA ENG následne zmluvu s Ing. Plesníkom ukončila a súčasne označila túto skutočnosť ako nelegitímny postup zo strany ZDS (čomu doteraz nerozumieme).

Súčasne Juraj Říha v januári 2022 vypovedal v tom zmysle (zápisnicu ako aj naše vyjadrenie príkladáme v prílohe), že ZDS nelegitímne podniká tak, že prijíma peniaze od pána Plesníka, čo údajne zakrýva tým, že jeho služby a produkty presadzuje v územných a stavebných veciach ako ekologické výrobky. ZDS:sa k tomu vyjadrilo (v prílohe).

Máme za to, že v danom prípade došlo aj snahe nelegitímnym spôsobom diskreditovať a vyvíjať nátlak na ekologický spolok ZDS tak, aby nemohol konať svoju všeobecne prospešnú činnosť ochrany životného prostredia; resp. aby snahou o kriminalizáciu činnosti ZDS bolo ospravedlnené, že sa ZDS dôsledne nechránili jeho procesné práva vrátane práva podať odvolanie.

Z uvedeného je však zrejmé, že ZDS od začiatku (t.j. ešte v zisťovacom konaní) tvrdilo, že umiestnenie predmetnej stavby je neprípustné vzhľadom na negatívny vplyv na vodné útvary (podzemné vody) a osobitne chránené zložky životného prostredia (Marhecké rybníky). Máme za to, že primátor Malaciek ako spojka pomohol spoločnosti IKEA prostredníctvom jej právneho zastúpenia získať územné rozhodnutie tak, že sa dohodli na tom, že postup ZDS budú označovať za zneužívanie práva a toto zneužijú ako zámkienku pre nepriznanie procesných a hmotných práv ZDS. Za týmto účelom zneužili aj aktivitu ministerstva hospodárstva.

Aj tu sa ukazuje, že ZDS je legitímny a čistý spolok, ktorému úprimne záleží na čistote životného prostredia a pochybnými praktikami psotupuje primátor Malaciek či rôzni vybavovači v službách spoločnosti IKEA – primátor Malaciek je obvinený z korupcie v stavebných veciach, kde údajne pomáha stavebníkom výmenou za služby mestu získavať stavebné povolenia (kauza Staviteľ: <https://domov.sme.sk/c/22412528/kauza-obvinenia-primatora-malaciek-rihu-je-nejasna.html?ref=trz>); je dosť možné, že aj presadenie stavby IKEA – Flatline spadá do tejto kategórie nelegitímneho konania primátora mesta Malacky, stavebníka IKEA a jeho právneho zastúpenia KOPA ENG. Žiadame, aby bol preskúmaný aj tento rozmer, či snaha o delegitimizáciu ZDS nebola len snaha zakryť spolčenie stavebníka a primátora Malaciek s cieľom získať nelegitímne oprávnenie k stavbe v rozpore so záujmami životného prostredia resp. bez ich dôsledného preskúmania.

Keďže uvedené konanie sa začalo prejavovať už počas riešenia nášho odvolania, kde primátor Malaciek zvláštnym spôsobom pôsobil na ministra životného prostredia a aj spôsobom snahy o diskreditáciu ZDS; máme za to, že podobným spôsobom konal aj minister životného prostredia. Z uvedeného dôvodu namietame záväzné stanovisko ministra životného prostredia.

Súčasne dávame odvolaciemu orgánu do pozornosti skutočnosť, že sme podali MŽP SR návrh na obnovu odvolacieho konania vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia MŽP SR č.9320/2021-11.1/fr-R.

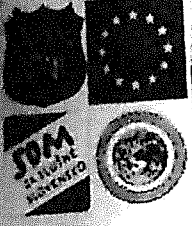
Máme za to, že mesto Malacky uprednostňovalo záujmy stavebníka a jeho predstaviteľa aktívne konali spôsobom, aby stavebník IKEA získalo oprávnenie stavať nelegitímnym spôsobom a spôsobom odporujúcim záujmom životného prostredia. Na ospravedlnenie a zakrytie tejto skutočnosti sa štatutár stavebného úradu a primátor mesta Malacky snažil diskreditovať ZDS a jeho legálnu a legitímnu činnosť a snažil sa ju opísať ako nelegitímny, čo by malo ospravedlniť aj nedôsledný procesný postup stavebného úradu pri doručovaní či pre nehájenj záujmov verejnosti na priaznivé životné prostredie.

Keďže je preukázané, že primátor Malaciek sa otvorene vyjadruje spôsobom, ako sa opísalo v tomto bode

environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmental-principy-cesty-zds/>

informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

pozdravom,



**Združenie domových samospráv**

Marcel Slávik, predseda  
sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava  
office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava  
+421 907 901 676  
[www.samospravaydomov.org](http://www.samospravaydomov.org)  
[www.climaterealityproject.com](http://www.climaterealityproject.com)