

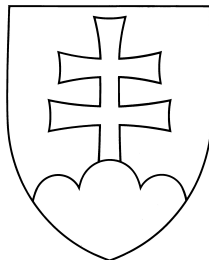
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2024/006131-004

Trnava

26. 02. 2024



Rozhodnutie

Rozhodnutie o odvolaní Lucie Javorovej proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto
Sereď č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023-rozh. zo dňa 29.09.2023

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej iba OU Trnava – OVBP2), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa §-u 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, §-u 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii v miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a §-u 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s §-om 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní účastníčky konania Lucie Javorovej, trvalým pobytom Čepenská 1214, 926 01 Sereď proti rozhodnutiu stavebného úradu mesto Sereď č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023-rozh. zo dňa 29.09.2023, ktorým stavebný úrad umiestnil stavbu „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch CKN parc. č. 137/2, 137/11, 137/12, 137/13, 138/3, 167/12 (LV č. 6052), 137/10, 167/11 (LV č. 591), pozemky EKN parc. č. 596, 608/1, 608/4 (LV č. 591), parc. č. 919/2 (LV č. 4806) v k. ú. Sereď, mesto Sereď pre navrhovateľa Polis development s.r.o., so sídlom Lúčna 2082/66, 926 01 Sereď

Účastníci konania

- verejná vyhláška – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava
- Mesto Sereď

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom konania

- Lucia Javorová, Čepenská 1214, 926 01 Sereď
- Polis development s.r.o., Lúčna 2082/66, 926 01 Sereď, IČO: 51 488990
- Ing. Patrik Války, 925 63 Dolná Streda 752
- Rastislav Kamenár, Pekárska 1168/15, 926 01 Sereď
- Mgr. Jana Kamenárová, Pekaárska 1168/15, 926 01 Sereď
- Martin Boženík, Dolnočepenská 2901/72, 926 01 Sereď
- Mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď, IČO: 00306169
- Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901
- Verejnou vyhláškou účastníkom územného konania podľa § 34 ods.2 stavebného zákona - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Čepenskej, súp. č. 1214

Výrok

r o z h o d o l takto:

OU Trnava – OVBP2 podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu mesta Sereď č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023-rozh. zo dňa 29.09.2023 potvrdzuje a odvolanie Lucie Javorovej zamietá.

Odôvodnenie

Rozhodnutím č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023-rozh. zo dňa 29.09.2023 stavebný úrad mesto Sereď podľa §-u 39, §-u 39a stavebného zákona a podľa §-u 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., vydal územné rozhodnutie pre stavbu „Polyfunkčný objekt“ a umiestnil ju na pozemkoch CKN parc. č. 137/2, 137/11, 137/12, 137/13, 138/3, 167/12 (LV č. 6052), 137/10, 167/11 (LV č. 591), pozemky EKN parc. č. 596, 608/1, 608/4 (LV č. 591), parc. č. 919/2 (LV č. 4806) v k. ú. Sereď, mesto Sereď pre navrhovateľa Polis development s.r.o.

Zámer rieši polyfunkčný objekt trojpodlažný so sedlovou strechou s valbami a so zastavanou plochou 294,30 m. V objekte budú dva obchodné priestory so zázemím, osem bytov, jeden apartmán a dva nebytové priestory. Zámer rieši aj napojenie na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť územia a 14 parkovacích státí. Polyfunkčný objekt bude umiestnený k susedným objektom a pozemkom nasledovne:

- od hranice pozemku parc. č. 139/2 je 1,000 m
- od stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 138/1 je 0,800 m
- od stavby na pozemku parc. č. 137/3 je 0,800 m
- od hranice pozemku parc. č. 167/11 je 1,270 m
- od hranice pozemku parc. č. 137/13 je 0,800 m

Projektovú dokumentáciu pre územné konanie vypracovala projektová kancelária DARCH ateliér – Ing. arch. Dana Gálová, autorizovaný architekt (*2323AA*), a Svetlotechnický posudok spracovala Ing. Irena Kreutzová, autorizovaný stavebný inžinier a Ing. Radovan Kreutz.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby „Polyfunkčný objekt“ boli určené záväzné podmienky rozhodnutia.

Proti vydanému územnému rozhodnutiu sa v zákonnej lehote dňa 02.11.2023 odvolala účastníčka konania Lucia Javorová, ktorá uviedla v odvolaní nasledovné:

„V tomto odvolaní upresňujem naše pripomienky k umiestneniu stavby.

1/ pripomienka týkajúca sa odstupných vzdialeností umiestnenia polyfunkčnej budovy od susedných stavieb a pozemkov.

Uplatňujeme si námietku straty súkromia a intimity bývania. Navrhnutý polyfunkčný dom nemá žiadne rozptylové územie, podľa európskej normy sa neodporúča merať svetlotechniku podľa dopadových uhlov, ale s odstupom bytových domov v rozmedzí 1-2 násobku výšky budovy. V tomto prípade príde k zníženiu komfortu bývania už v jestvujúcej bytovke z dôvodu výstavby v tesnej blízkosti. Po prepracovaní projektu prišlo k navýšeniu výšky projektovanej budovy, čo je neprípustné.

- v platnom VZN mesta Sereď sa presne uvádza: nezaťažovať výstavbu, pri stavbách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej výstavby, výškové zónovanie. maximálna výška stavieb 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Tento bod VZN nie je rešpektovaný, dovoľme si tvrdiť, že je porušený.

- taktiež nesúhlasíme so zrušením zelenej trávnej plochy a taktiež s výrubom drevín, hlavne obrovského pagaštanu pred bytovkou na úkor vybudovania parkoviska. Práve týmito zásahmi prichádza podľa nás k opačnému efektu ako sú nariadenia a odporúčania Európskej únie o rozširovaní zelených plôch v centrálnych zónach miest. Stromy nám doteraz vytvárali prirodzený tieň v horúcich letných dňoch.

2/ odpor voči počtu parkovacích miest- investor sa zaväzuje vytvoriť 14 parkovacích miest. Naša bytovka má 24 bytov a nová budova ich bude mať 9 a 2 nebytové priestory, ten počet novovytvorených miest nie je zodpovedajúci realite. Budeme uplatňovať pravidlo: kto skôr príde, skôr zaparkuje?

- na vlastnom pozemku tieto kapacity nemá, preto mu mesto prenajalo bez uváženia pozemok pred našou bytovkou využívaný ako zelená zóna.

Vo VZN sa uvádza: neprípustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných zelených plôch.

Stavebný úrad mesto Sereď listom č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/29910/2023 – výzva zo dňa 22.11.2023 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a v zmysle §-u 56 správneho poriadku ich vyzval, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podanému odvolaniu sa vyjadril účastník konania Polis development, s.r.o., ktorý uviedol nasledovné:

Pani Javorová svoje odvolanie zhrnula do 2 bodov, ku ktorým uvádzam:

Vyjadrenie k bodu 1. Namietnutie týkajúce sa odstupných vzdialeností umiestnenia polyfunkčnej budovy od susedných stavieb a pozemkov.

Jedná sa o opakovanú námietku, k tejto námietke sa investor vyjadril 07.02.2022. Následne sa k tomuto vyjadreniu vyjadril aj stavebný úrad v územnom rozhodnutí, ktoré bolo preskúmané Okresným úradom Trnava, odborom výstavby a bytovej politiky, oddelením štátnej stavebnej správy. V tomto bode nekonštatovali úrady pochybenie, nakoľko odstupové vzdialenosti spĺňajú súčasné platné normy.

Na základe požiadavky na zosúladienie budov - obzvlášť tvaru a typu striech projektantka Ing. Gálová navrhla šikmú strechu. Prišlo k zmene výšky budovy, čím sa zlepšili svetlotechnické parametre, nakoľko výška najbližšej steny od bytového domu sa znížila z 9,7 m na 9,25 m. Táto zmena bola zapracovaná do svetlotechnického posudku Ing. Kreutza, ktorý je prílohou územného rozhodnutia. Tento posudok bol aktualizovaný a vypracovaný na základe súčasne platných záväzných noriem na Slovensku, ktorý vyslovuje záver, že plánovaná stavba vyhovuje príslušným normám.

Predmetná stavba je v súlade s VZN mesta Sereď, zapadá do jej okolia. Rešpektuje prevládajúci charakter okolitej výstavby, výškové zónovanie. Navrhnutá je aj polyfunkčná časť s dvomi nadzemnými poschodiami v súlade s VZN mesta Sereď.

K nesúhlasu s vyrubom drevín; „hlavne obrovského pagaštanu pred bytovkou“ uvádza navrhovateľ, vyrúbanie tohto stromu investor nemá v úmysle, strom je zapracovaný v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou územného rozhodnutia. K vyrúbaniu stromov na vlastnom pozemku má investor platný súhlas na vyrúbanie drevín.

Vyjadrenie k bodu 2.

Vo VZN sa uvádza že je nepripustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných zelených plôch. Plochy, na ktorých investor plánuje vybudovať parkovacie miesta sú vo vlastníctve investora alebo má k nim investor právny titul. Investor má k pozemku určenému pre vytvorenie parkovacích miest právny titul - platnú zmluvu o prenájme v zmysle platnej legislatívy.

K odporu voči počtu parkovacích miest uvádza investor, že v zmluve o prenájme sa zaviazal, že nové parkovisko bude slúžiť verejnosti a teda aj obyvateľom daného bytového domu. Na parkovisku nebude mať vyhradené miesta. Vytvorí 14 parkovacích miest. Aktuálne nie je pred bytovým domom vytvorené žiadne parkovacie miesto. Obyvatelia parkujú na pozemku firmy Polis development, s.r.o. alebo pred bytovkou jedným kolesom na chodníku a jedným na zeleni, čo je protizákonným parkovaním.

Zodpovedajúca kapacita parkovacích miest je spracovaná dopravným projektantom Ing. Arestom, v ktorom sa konštatuje parkovacia kapacita v dostatočnom rozsahu. Uvedený posudok je k nahliadnutiu na stavebnom úrade.

V príslušnom konaní sú dodržané všetky zákonné požiadavky, technické normy a štandardy ako aj požiadavky stavebného úradu. Stavba bude postavená v súlade s príslušnými právnymi predpismi a s technickými štandardmi. Investor sa snažil spojiť osobne aj telefonicky s p. Javorovou, aby nadviazal komunikáciu, kde by mohol zladať svoje záujmy a pochopiť bližšie postoje pani Javorovej, čo sa mu aj napriek opakovanej snahe nepodarilo. Záleží mu na dobrých susedských a medziludských vzťahoch. Preto prepracoval projektovú dokumentáciu tak, že zachová pagaštan – strom, na ktorom záleží obyvateľom. Viacerí vlastníci motorových vozidiel z bytového domu ocenili záujem vybudovať parkovisko, ktoré by slúžilo aj im. Preto aj odpor voči vybudovaniu parkovacích miest nie je spoločným odporom vlastníkov bytovky.

Investorovi záleží na rozvoji centrálnej mestskej zóny Mesta Sereď, k čomu chce prispieť

vybudovaním moderného bývania s vhodne zakomponovaným parkovaním rešpektujúcim okolie ako aj vybudovaním ihriska a oddychovej zóny.

Stavebný úrad mesto Sereď o odvolaní nerozhodol, podľa §-u 57 ods. 2 správneho poriadku predložil kompletný spisový materiál na odvolací orgán.

OU Trnava – OVBP2 ako odvolací orgán podľa §-u 59 ods. 1 správneho poriadku v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, preskúmal aj postup prvostupňového stavebného úradu. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a dospel k záveru, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia stavebného úradu mesta Sereď č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023 – rozh. zo dňa 29.09.2023 a preto ho ponechal v platnosti.

Podľa §-u 3 ods. 1 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.

Podľa §-u 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa §-u 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 §-u 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.

V zmysle §-u 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 na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

V zmysle §-u 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 predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a 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.

Stavebný úrad mesto Sereď postupoval v konaní v súlade s platnou legislatívou.

OU Trnava – OVBP2 posúdil súlad navrhovanej stavby „Polyfunkčný objekt“ s platným územným plánom mesta Sereď a konštatuje nasledovné:

Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Sereď“ (schválené 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 urbanistickom obvode OU.1, kde nie je v zmysle regulácie stanovený maximálny podiel zastavaných a spevnených plôch. V rámci urbanistického obvodu OU.1 sa stavba nachádza vo funkčnej ploche „ZU-13“ – zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou, pre ktorú územný plán definuje nasledovné regulatívy:

- hlavná funkcia je bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť – zámer je funkčne v súlade s územným plánom,
- neprípustná je plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská) - zámer sa v zmysle grafickej časti nenachádza na plochách verejnej alebo sídliskovej zelene,
- pri novostavbách a zmenách stavieb zosúlaďovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech) – zámer sa svojou výškou a spôsobom zastrešenia prispôbuje okolitej zástavbe,
- prípustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží – zámer rieši len nevyhnutnú dopravnú vybavenosť potrebnú k bývaniu a občianskej vybavenosti,
- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb – dopravné napojenie a parkovanie nie je riešené na pozemkoch navrhovateľa. V ďalšom konaní je potrebné preukázať vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam, na ktorých budú uvedené stavby umiestnené.

Umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch reg. „C“ č. 137/2, 137/11, 137/12, 137/13, 138/3, 167/12, 137/10, 167/11 a parcely reg. „E“ č. 596, 608/1, 608/4, 919/2 v k. ú. Sereď je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď.

K dôvodom odvolania OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

1/ K námietke straty súkromia uvádza odvolací orgán, že je potrebné vychádzať z lokality, kde sa navrhovaná stavba má umiestniť. Pre danú lokalitu platia regulatívy územného plánu a nemožno pracovať s alternatívou, že pozemky naokolo zostanú nevyužívané. V tejto súvislosti má mesto Sereď spracovaný územný plán, podľa ktorého sa postupuje.

Navrhovateľ doložil do návrhu svetelnotechnický posudok č. S230401 zo dňa 20.04.2023 vypracovaný RENAK, s.r.o., so sídlom Bulharská 42, 917 01 Trnava. Odborne spôsobilou osobou zabezpečujúcou relevanciu posudku je Ing. Irena Kreutzová, autorizovaný stavebný inžinier 4713*SP*11. Z hľadiska vplyvu navrhovanej stavby na susedné stavby konštatoval svetelnotechnický posudok, že žiadna miestnosť s trvalým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad mieru prípustnú. Svetelnotechnický posudok je relevantným podkladom pre územné konanie a stavebné úrady sa nemôžu odvolávať na odporúčania európskej normy. Navýšenie budovy po prepracovaní pre územné konanie je spôsobené tým, že odvolateľka správne namietala v predchádzajúcom odvolacom konaní, že projekt má plochú strechu a to napriek tomu, že v uvedenej lokalite to územný plán nepripúšťa. Zosúladenie projektu s územným plánom mesta Sereď bol podmienkou nového prejednávania v územnom konaní a povolenia umiestniť stavbu.

Strata súkromia a narušenie intimity bývania nie sú kategóriou slovenského právneho poriadku. Pojem „pohoda bývania“ nie je tiež konkrétne definovaný ani v stavebnom zákone, ani v jeho vykonávacích predpisoch. Pri jeho posúdení stavebný úrad vychádza z dikcie ustanovenia §-u 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z. Nie je možné umiestňovať stavby tak, aby nespĺňali kritéria, ktoré sú v zmienenom ustanovení uvedené. Splnenie týchto kritérií je verejným záujmom a verejný záujem v územnom konaní chráni stavebný zákon. Odvolací orgán podotýka, že v zmysle stavebného zákona je hlavným verejným záujmom práve súlad návrhu stavby s územným plánom. Samotná „pohoda bývania“ je subjektívnou kategóriou a je potrebné ju vždy posudzovať individuálne. Pohoda bývania je subjektívnou podmienkou v konaní, pričom stavebník pri splnení objektívnych podmienok v konaní, má nárok na postup v zmysle stavebného zákona a vydanie územného rozhodnutia. „Pohoda bývania“ je napriek subjektívnemu prvku chránená územným plánom, ktorý obsahuje regulatívy také, aby bolo možné ochrániť „pohodu bývania“ tých, ktorí žijú v existujúcich stavbách, ale súčasne, aby sa umožnila realizácia nových projektov. Po prepracovaní projektov dokumentácie, projekt „Polyfunkčný objekt“ spĺňa regulatívy platného územného plánu mesta Sereď.

Námietky sú neopodstatnené.

Odvolací orgán posúdil súlad navrhovanej stavby s územným plánom mesta Sereď a konštatoval, že prepracovaný projekt je v súlade s územným plánom mesta Sereď. Posúdenie súladu stavby s územným plánom je v kompetencii obce, resp. okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky.

Námietka je neopodstatnená.

K námietke o zrušení zelenej trávnej plochy a výrube drevín uvádza odvolací orgán, že v zmysle platného územného plánu mesta Sereď neprípustná je plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská), v grafickej časti územného plánu sa však uvedený zámer nenachádza na plochách verejnej alebo sídliskovej zelene. Súčasne navrhovateľ deklaruje, že vzhľadom na záujem obyvateľov zachovať pagaštan, vytvoril plán, aby sa táto drevina nevyrúbala, ale bola zapracovaná do projektu. Na výrub ostatných drevín má navrhovateľ povolenie, teda aj splnené podmienky, ktoré vyžaduje platná legislatíva.

Námietka je neopodstatnená.

2/ K námietke týkajúcej sa počtu parkovacích miest uvádza odvolací orgán, že podľa §-u 8 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z., stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Podľa ods. 3 vyhlášky sa odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme. V rámci platnej legislatívy sa projektovanie parkovacích státí určuje na základe výpočtu podľa STN 73 6110/Z2. Súčasťou projektovej dokumentácie návrhu umiestňovanej stavby „Polyfunkčný objekt“ je Príloha k jej technickej správe, vypracovaná Ing. Borisom Arestom, autorizovaným stavebným inžinierom. Predmetná Príloha rieši stavebný objekt Spevnené plochy a je vypracovaná v zmysle STN 73 6110/Z2, pričom obsahuje aj výpočet, na základe ktorého sa stanovuje potrebný počet státí pre posudzovaný zámer. Výsledný počet potrebných státí je podľa STN 73 6110/Z2 stanovený pre stavbu „Polyfunkčný objekt“ na 14 parkovacích miest.

Príloha k technickej správe projektovej dokumentácie pre územné konanie je vypracovaná oprávnenou osobou a v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami. Stavebný úrad nie je kompetentný spochybňovať predloženú prílohu projektovej dokumentácie vypracovanú odborne spôsobilou osobou v danom odbore. Všetky relevantné doklady predložené do územného konania sú súčasťou spisového materiálu a úlohou stavebných úradov nie je spochybňovať doklady v konaní ako podklady rozhodnutia.

Námietka je neopodstatnená.

K námietke o neprípustnosti plošnej intenzifikácie obytnej zástavby na úkor verejných zelených plôch konštatuje OÚ Trnava – OVBP, že v grafickej časti územného plánu sa uvedený zámer nenachádza na plochách verejnej alebo sídliskovej zelene.

Námietka je neopodstatnená.

K vyjadreniu navrhovateľa Polis development, s.r.o. uvádza OU Trnava – OVBP2, že sa s jeho vyjadrením stotožnil.

OÚ Trnava – OVBP2 má za preukázané, že návrh umiestnenia stavby „Polyfunkčný objekt“ je po prepracovaní projektu navrhnutý v súlade s regulatívom Územného plánu mesta Sereď, OU Trnava – OVBP2 potvrdil napadnuté rozhodnutie stavebného úradu mesta Sereď č. 16188/ÚPaSP 863/2021, 120/2022, 231/2023 zo dňa 29.09.2023 a odvolanie Lucie Javorovej zamietol ako nedôvodné.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Verejnou vyhláškou sa doručuje na vedomie

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta, IČO: 00610917
2. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1,917 01 Trnava, IČO: 31755194
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ, ul. Parková 1607/10, 924 01 Galanta, IČO: 00151866
4. Okresný úrad Galanta, Odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta IČO: 00151866
5. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 92436 Galanta-úsek OPaK, IČO: 00151866
6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta-úsek OH, IČO: 00151866
7. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta-úsek OV, IČO: 00151866
8. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, IČO: 00151866
9. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO: 37836901
10. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, 924 52 Galanta, IČO: 00151866
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35910739
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6,816 47 Bratislava, IČO: 36361518
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ, P. Pázmanya 4, 927 01 Šaľa, IČO: 36550949
14. Slovak Telekom, a.s. , Bajkalská 28,817 62 Bratislava, IČO: 35763469
15. Energetika Sereď, s.r.o, Mlynárska 4677/39, 926 01 Sereď, IČO: 47067578
16. Ing. arch. Dana Gálová, D'ARCH atelier, Projektová kancelária, J.M.Petzvala 1404, 924 01 Galanta
17. Mesto Sereď, oddelenie rozvoja mesta (cestný správny orgán), Námestie republiky 1176/10,926 01 Sereď
18. Mesto Sereď, oddelenie životného prostredia, Námestie republiky 1176/10,926 01 Sereď

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky. Preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu mesta Trnava a webovej stránke OU Trnava – OVBP2 po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia.

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Kompletný spisový materiál bude zaslaný späť na stavebný úrad mesto Sered' po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o odvolaní.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Mesto Sered', Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sered', Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

| Údaje elektronického úradného dokumentu | |
|---|--|
| Názov: | [Javorová Lucia - odvolateľ, Polis development s.r.o., Sered' - navrhovateľ: " Polyfunkčný objekt",k.ú. Sered'- odvolanie voči územnému rozhodnutiu - rozhodnutie] |
| Identifikátor: | OU-TT-OVBP2-2024/006131-0030957/2024 |

| Autorizácia elektronického úradného dokumentu | |
|--|---|
| Dokument autorizoval: | Lubomír Antal |
| Oprávnenie: | 1109 Vedúci odboru okresného úradu |
| Zastúpená osoba: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866 |
| Spôsob autorizácie: | kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 26.02.2024 08:27:13 časové pásmo +01:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 26.02.2024 08:27:25 časové pásmo +01:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-TT-OVBP2-2024/006131-0030957/2024 |

| Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii | |
|---|--------------------------------------|
| Doložku vyhotovil: | JUDr. Denisa Pavlíková |
| Funkcia alebo pracovné zaraďenie: | štátny radca |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Okresný úrad Trnava IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 26.02.2024 |
| Podpis a pečiatka: | |