



Rozhodnutie

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 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 sa Valérie Halanovej, bytom Spádová 1154/1, 926 01 Sereď a Michala Ondrušku, bytom Strednočepeňská 1862/24, 926 01 Sereď, proti rozhodnutiu mesta Sereď č: 2619/ÚPaSP 343/2018 zo dňa 16. 08. 2018, ktorým bola v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z umiestnená stavba „**Polyfunkčná zóna „Prúdy“ I. a II. etapa, 37 radových rodinných domov a príslušná technická infraštruktúra**“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3849/1 (LV č. 6296), parc. č. 3848/2, 4158/13 (LV č. 6405) a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 556, 557, 558, 559, 560/201 (LV č. 6296) v kat. ú. Sereď, objekty dopravnej a technickej infraštruktúry - líniová stavba v kat. ú. Sereď, pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľa Haus Land s.r.o., so sídlom Železničná 3086/60, 926 01 Sereď, IČO: 50 928 376

rozhodol takto:

OU Trnava - OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Valérie Halanovej, bytom Spádová 1154/1, 926 01 Sereď a Michala Ondrušku, bytom Strednočepeňská 1862/24, 926 01 Sereď zo dňa 05. 09. 2018 **z a m i e t a** a rozhodnutie mesta Sereď č: 2619/ÚPaSP 343/2018 zo dňa 16. 08. 2018 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím č: 2619/ÚPaSP 343/2018 zo dňa 16. 08. 2018 stavebný úrad, mesto Sereď v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona a ust. § 4 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z umiestnil stavbu „**Polyfunkčná zóna „Prúdy“ I. a II. etapa, 37 radových rodinných domov a príslušná technická infraštruktúra**“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3849/1 (LV č. 6296), parc. č. 3848/2, 4158/13 (LV č. 6405) a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 556, 557, 558, 559, 560/201 (LV č. 6296) v kat. ú. Sereď, objekty dopravnej a technickej infraštruktúry - líniová stavba v kat. ú. Sereď, pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľa Haus Land s.r.o., so sídlom Železničná 3086/60, 926 01 Sereď, IČO: 50 928 376.

Navrhovaný stavebný zámer je rozčlenený na stavebné objekty nasledovne:

SO.01, SO.04 - 08 Objekty pozemných stavieb

SO.01 Radová zástavba rodinných domov, typ „A“

SO.04 Radová zástavba rodinných domov, typ „A“

SO.05 Radová zástavba rodinných domov, typ „B“

SO.06 Radová zástavba rodinných domov, typ „B“

SO.07 Radová zástavba rodinných domov, typ „A“

SO.08 Radová zástavba rodinných domov, typ „A“

SO.09 - 12 Objekty dopravnej infraštruktúry

SO.09 Pozemné komunikácie - severná vetva

SO.10 Pozemné komunikácie - južná vetva

SO.11 Cesta pre cyklistov

SO.12 Zastávky autobusu

SO.13 - 24 Objekty technickej infraštruktúry

SO.13 Splašková kanalizácia - severná vetva

SO.14 Splašková kanalizácia - južná vetva

SO.15 Dažďová kanalizácia - severná vetva

SO.16 Dažďová kanalizácia - južná vetva

SO.17 Vodovod - severná vetva

SO.18 Vodovod - južná vetva

SO.19 Káblková prípojka VN

SO.20 Káblové rozvody NN

SO.21 Káblové prípojky NN

SO.22 Verejné osvetlenie

SO.23 Preložka mestského rozhlasu

SO.24 Ochrana diaľkového kábla

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby boli určené záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa 05. 09. 2018 v zákone stanovenej lehote odvolali účastníci konania, Valéria Halanová, bytom Spádová 1154/1, 926 01 Sereď a Michal Ondruška, bytom Strednočepeňská 1862/24, 926 01 Sereď, ktorí nesúhlasia s vydaným rozhodnutím z nasledovných dôvodov:

- Nakoľko sa v rámci územného konania jedná aj o zmenu spôsobu užívania pôdy (poľnohospodárska na zastavané plochy a nádvoria) žiadajú, aby bolo v rámci územného konania riešené celé dotknuté územie t.j. od priemyselného areálu STARBACH až po rodinné domy v kat. ú. Horný Čepeň.
- Spoločnosť Haus Land s.r.o., Železničná 3086/60, 926 01 Sereď predložila mestu Sereď ako príslušnému orgánu územného plánovania urbanistickú štúdiu na výstavbu rodinných domov, bytových domov, obchodných prevádzok a technickú infraštruktúru ako celok na pozemky, ktoré nie sú ich vlastníctvom bez súhlasu a zámeru pôvodných majiteľov pozemkov.
- Napadnuté územné rozhodnutie rieši len záujem spoločnosti Haus Land s.r.o. Železničná 3086/60, 926 01 Sereď a nerieši spôsob napojenia na inžinierke siete ostatných vlastníkov pozemkov, vrátane stanoviska správcov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn).
- Navrhnutá urbanistická štúdiu riešila zosúladenie komplexného rozvoja územia s koncepcnými dlhodobými zámermi mesta Sereď. Z toho dôvodu je nevyhnutné najskôr doriešenie vlastníckych vzťahov týkajúcich sa pozemkov a až potom riešiť výstavbu polyfunkčnej zóny po etapách.

- Navrhujú, aby mesto Sereď ako príslušný orgán územného plánovania mal vypracované stanoviská od všetkých správcov inžiniersky sietí (správcu štátnej cesty k prístupu k všetkým hore uvedeným pozemkom, voda, kanalizácia, ele. energia, plyn) na ďalšie etapy výstavby k hore uvedeným pozemkom.

Stavebný úrad, mesto Sereď v zmysle ust. § 56 správneho poriadku upovedomil formou verejnej vyhlášky, listom č: 20628/ÚPaSP 987/2018-výzva zo dňa 11. 09. 2018 ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

K obsahu odvolania sa zo dňa 13. 09. 2018 vyjadril navrhovateľ, konatelia spoločnosti Haus Land s.r.o., Lukáš Hracho a Miloš Stehel, ktorí uvádzajú nasledovné:

- Územný plán mesta Sereď schválený v novembri 2015, jasne definuje predmetné územie na individuálnu výstavbu, výstavbu bytových domov a občiansku vybavenosť. Urbanistická štúdia „Polyfunkčná zóna Prúdy“ bola vypracovaná ako podmienka ďalšieho spodrobnejšia a rozvoja územia a podmienkou bolo taktiež zadefinovanie celého územia.

"Citácia z čistopisu schválenej UŠ:

Keďže platný územný plán mesta Sereď, vzhľadom na hĺbku spracovania a použitú mierku grafického zobrazenia, nie je dostatočným nástrojom pre reguláciu zástavby, je vypracovanie Urbanistickej štúdie, ako podrobnejšieho nástroja regulácie využitia a usporiadania územia, nevyhnutné. Vypracovanie UŠ pre riešené územie (urbanistická zóna „5“ a „9“ podľa ÚPN-M) predstavuje záväznú požiadavku ÚPN mesta Sereď. Urbanistická štúdia bude podkladom pre vypracovávanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie objektov v riešenom území. "

- Celý proces zadania a obstarania UŠ ako aj jej prerokovanie bol zverejnený na stránke mesta Sereď ako aj na úradnej tabuli. Bolo vznesených viacero pripomienok, či už od občanov alebo aj organizácii, ktoré boli aj zapracované do projektu. Od pani Halánovej a pána Ondrušku ani jedna.
- Nesúhlasia s vyjadrením, že napadnuté rozhodnutie nerieši napojenie ostatných pozemkov v tejto zóne. Hlavné rozvody ako tlaková kanalizácia, vodovodné a elektrické rozvody sú dimenzované na celú zónu od objektu Strabak /Zipka/ až po Horný Čepeň. Je počítané postupné dopájanie jednotlivých etáp na novo vytvorenú infraštruktúru. Tieto dimenzie boli schválené aj inštitúciami ako Západoslovenská Energetika a.s. a Západoslovenská Vodárenská spoločnosť a.s. Taktiež komunikácie, chodníky, cyklotrasy a zastávky MHD, parky, ihriská, športoviská, školské zariadenia, občianska vybavenosť počítajú s rozsahom celej obytnej zóny.
- Dorišenie vlastníckych vzťahov je riešené, avšak nie v každom prípade dokázali nájsť kompromis. Paradoxne s väčšinou vlastníkov by aj prišlo ku dohode avšak, pán Ondruška a pani Halánová blokujú územie po oboch stranách etapy 1 a 2 tohto projektu. Z toho dôvodu pozastavili rokovania o ďalších etapách. Určite majú záujem na ďalšom rokovaní a realizovaní všetkých sedem etáp.
- Navrhovali odkúpenie pozemkov, výmenu za stavebné pozemky s infraštruktúrou, výmenu za novostavby rodinných domov v lokalite. Keďže uviedli, že chcú pôdu naďalej využívať na poľnohospodárske účely, ponúkli im taktiež výmenu za ornú pôdu v blízkej lokalite. Na všetky ponuky reagovali negatívne.
- Na požiadavku, aby mesto Sereď vypracovalo stanoviská od správcov inžinierskych sietí, môžu odporučiť, aby si pán Ondruška a pani Halánová vypracovali projektovú dokumentáciu na územie svojich pozemkov a tú dali na vyjadrenie verejným inštitúciám. V tomto im samozrejme ponúka pomocnú ruku.
- Ku hodnote nehnuteľnosti resp. ceny vlastníctva a jeho hodnoty: Parcely registra „E“ č. 554 a registra „C“ č. 3849/11 a 3849/10 o spolu o výmere cca 21 000 m², ktoré sú vo

vlastníctve pána Ondrušku a pani Halánovej, mali ako orná pôda mimo zastavaného územia obce hodnotu cca 10 500 euro. Po vypracovaní Urbanistickej štúdie a projektovej dokumentácie, majú dnes tieto pozemky hodnotu niekoľko desiatok až stoviek tisíc eur. Čiže pozemky pána Ondrušku a Pani Halánovej sa ich pričinením mnoho násobne zhodnotili. Podotýkajú, že toto územie je ako jediné v katastrálnom území Serede, určené na rozvoj mesta, čo sa týka výstavby nových rodinných domov a bytových domov. Zóna určená pre všetky vekové kategórie, či už pre starších na pokojný dôchodok, ale predovšetkým pre mladých ľudí zakladajúcich si rodiny a túžiacich po vlastnom novom dome. Aby nemuseli odchádzať do susedných obcí a miest, kvôli nedostatku pozemkov a novostavieb v Seredi. Vznášaním nezmyselných námietok v takto vysokom štádiu realizácie je tento projekt úmyselne predlžovaný a sabotovaný. A v konečnom dôsledku tieto osoby svojím konaním bránia rozvoju mesta Sered'.

Stavebný úrad, mesto Sered', o odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 11. 10. 2018, 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 mesta Sered' č: 2619/ÚPaSP 343/2018 zo dňa 16. 08. 2018 v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a dospel k záveru, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jemu súvisiacimi predpismi, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 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, a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

Stavebný úrad, mesto Trnava postupoval v konaní v súlade so stavebným zákonom a správny poriadkom.

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 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.

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 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.

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 včítane 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 dokladov, 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 a podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach pre umiestnenie stavby sa o.i. určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a susedných stavieb.

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhov na umiestnenie stavby rešpektoval stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, ktoré posudzujú návrhy podľa osobitných predpisov. V danom prípade boli všetky ich stanoviská a vyjadrenia kladné a sú súčasťou preskúmaného spisového materiálu. Ich jednotlivé pripomienky sú uvedené podľa ust. § 39a stavebného zákona v podmienkach rozhodnutia.

OU Trnava - OVBP2 postupoval v konaní o odvolaní podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, si zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

Ako ustanovuje ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona záväzným podkladom, z ktorého stavebný úrad vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny, ak je pre dané územie spracovaný. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad v územnom rozhodnutí v prvom rade skúma súlad navrhovanej stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania – súlad s platným územným plánom obce príp. s jeho zmenou a doplnkom.

Stavebný úrad si vyžiadal v zmysle ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stanoviská k umiestňovanej stavbe. Vyjadrením dotknutého orgánu štátnej správy je zabezpečená súčinnosť príslušného dotknutého orgánu v zmysle ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov v stavebnom konaní, ktorou sa sleduje zabezpečenie verejných záujmov. Tieto záväzné stanoviská považoval stavebný úrad v zmysle ust. § 32 správneho poriadku ako potrebný podklad pre rozhodnutie. Ich stanoviská a vyjadrenia sú súhlasné a sú súčasťou spisového materiálu.

Podmienky a požiadavky uplatňované v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, za ktorých je možné predmetnú stavbu umiestniť sú zapracované v podmienkach napadnutého rozhodnutia.

OU Trnava - OVBP2 preskúmal súlad stavby **„Polyfunkčná zóna „Prúdy“ I. a II. etapa, 37 radových rodinných domov a príslušná technická infraštruktúra“**, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3849/1 (LV č. 6296), parc. č. 3848/2, 4158/13 (LV č. 6405) a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 556, 557, 558, 559, 560/201 (LV č. 6296) v kat. ú. Sered',

objekty dopravnej a technickej infraštruktúry - líniová stavba v kat. ú. Sereď, pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľa Haus Land s.r.o., so sídlom Železničná 3086/60, 926 01 Sereď, IČO: 50 928 376 s platným územným plánom 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) výkresu „Schéma záväzných častí a VPS“ sa stavba nachádza v urbanistickom obvode „BI-36“ a „BI-56“ - plochy navrhovaných rodinných domov. Územný plán navrhuje funkčné využitie plôch, ktoré je v súlade s územným plánom a potrebu spracovať pre územie s podrobnejšiu dokumentáciu. Spracovaná bola urbanistická štúdia „Polyfunkčná zóna Prúdy“ s podrobným riešením umiestnenia jednotlivých stavieb. Územný plán definuje pre uvedené urbanistické bloky max. zastavanosť 40% a min. podiel zelene 40%. Uvedené radová zástavba spĺňa.
- Dopravný systém v rámci urbanistických blokov územný plán neurčuje, avšak označuje miesta napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru, ktoré sú v súlade s návrhom.
- Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba „Polyfunkčná zóna „Prúdy“ I. a II. etapa, 37 radových rodinných domov a príslušná technická infraštruktúra“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3849/1 (LV č. 6296), parc. č. 3848/2, 4158/13 (LV č. 6405) a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 556, 557, 558, 559, 560/201 (LV č. 6296) v kat. ú. Sereď, objekty dopravnej a technickej infraštruktúry - líniová stavba v kat. ú. Sereď je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď.

Podkladom pre získanie údajov bola grafická časť územného plánu mesta (výkres regulatívov) a údaje z katastra nehnuteľností (kópia katastrálnej mapy a výpisy z katastra).

Podľa ust. § 4 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Daný návrh umiestnenia stavby spĺňa ust. § 5 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., podľa ktorého stavebný pozemok určený na zastavanie svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom, veľkosťou a základovými pomermi umožňuje uskutočnenie navrhovanej stavby a jej bezpečné užívanie a uvedený návrh je v súlade s Územným plánom mesta Sereď, ktorý bol východiskovým podkladom pre posúdenie návrhu v zmysle ust. § 37 stavebného zákona.

Podľa predložených výpisov listu vlastníctva č. 6296 a č. 6405 navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k predmetným pozemkom, oprávňujúce ho uskutočniť na nich predmetnú stavbu.

Stavebný úrad v zmysle ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona zabezpečil a vzájomne zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov a rozhodol na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ust. § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí.

Podľa ust. § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Stavebný úrad si vyžiadal v zmysle ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stanoviská k umiestňovanej stavbe. Vyjadrením dotknutého orgánu štátnej správy je zabezpečená súčinnosť príslušného dotknutého orgánu v zmysle ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov v stavebnom konaní, ktorou sa sleduje zabezpečenie verejných záujmov. Tieto záväzné stanoviská považoval stavebný úrad v zmysle ust. § 32 správneho poriadku ako potrebný podklad pre rozhodnutie. Ich stanoviská a vyjadrenia sú súhlasné a sú súčasťou spisového materiálu.

Podmienky a požiadavky uplatňované v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, v zmysle ktorých je možné predmetnú stavbu umiestniť sú zapracované v osobitných podmienkach napadnutého rozhodnutia.

K námietke odvolateľov týkajúcich sa pripojenia stavieb na inžinierske siete OU Trnava - OVBP2 uvádza nasledovné:

Stavebný úrad, mesto Sereď listom č: 2619/ÚPaSP 343/2018-ozn. zo dňa 11. 06. 2018, oznámil formou verejnej vyhlášky dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania, začatie územného konania a na prerokovanie žiadosti nariadil na deň 09. 07. 2018 ústne pojednávanie. Účastníci konania boli v zmysle ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona súčasne upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, lebo inak na ne nebude prihliadnuté. Do podkladov rozhodnutia mohli účastníci konania nahliadnuť na stavebnom úrade – Mestskom úrade v Seredi, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku počas úradných hodín a pri ústnom konaní.

Počas ústneho pojednávania konaného dňa 09. 07. 2018, podali účastníci konania, vlastníci susedných pozemkov Valéria Halánová v zastúpení Ing. Andrejom Halánom a Michal Ondruška v zastúpení Luciou Ondruškovou do zápisnice písomné námietky k návrhu.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. O podaných námietkach účastníkov konania rozhodol stavebný úrad v rozhodnutí o umiestnení stavby.

O uvedených námietkach stavebný úrad rozhodol a vysporiadal sa s nimi, v zmysle ust. § 39 stavebného zákona, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Stavebný úrad v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v územnom konaní, výkres č. C.3 – Koordinačná situácia stavby a vydaného územného rozhodnutia, budú navrhované radové rodinné domy pripojené na navrhované rozvody inžinierskych sietí v lokalite - vodovod, tlakovú kanalizáciu, rozvody NN a telekomunikačné rozvody, v lokalite nie je projektovaný rozvod zemného plynu, vykurovanie RD bude riešené pomocou elektrickej energie. Radové rodinné domy budú dopravne zakomunikované z navrhovaných obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 MO 6,5/30.

Nároky na pripojenie na technickú infraštruktúru spĺňajú požiadavky ich prevádzkovateľov. V predloženom spisovom materiáli sa nachádza súhlasné stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy - Západoslovenskej distribučnej, a.s., Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. k umiestneniu a napojeniu 37 radových rodinných domov podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v územnom konaní.

Všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov boli súčasťou podkladov pre vydanie územného rozhodnutia a účastníci konania mali možnosť do týchto dokladov nahliadnuť aj počas úradných hodín na stavebnom úrade v priebehu celého správneho konania v predmetnej veci.

Z projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v územnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú časť citovaného územného rozhodnutia, je umiestnenie súboru stavebných objektov jednoznačne zrejme z celkovej situácie, ako aj výškové a priestorové osadenie stavebných objektov.

Napadnutým rozhodnutím č: 2619/ÚPaSP 343/2018 zo dňa 16. 08. 2018, stavebný úrad, mesto Sereď umiestňuje navrhovanú stavbu do územia. Územné rozhodnutie nezakladá právo začať s výstavbou. S výstavbou je možné začať až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Pri posúdení námietok účastníkov konania, dospel odvolací orgán k názoru, že prvostupňový orgán pri posúdení umiestnenia stavby postupoval v súlade s ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona. Stavba **„Polyfunkčná zóna „Prúdy“ I. a II. etapa, 37 radových rodinných domov a príslušná technická infraštruktúra“**, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3849/1 (LV č. 6296), parc. č. 3848/2, 4158/13 (LV č. 6405) a na pozemkoch registra „E“ parc. č. 556, 557, 558, 559, 560/201 (LV č. 6296) v kat. ú. Sereď je navrhnutá v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z ÚPD obce. K jej umiestneniu, ako aj k podkladom územného rozhodnutia sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány, ktorým podľa osobitných predpisov prislúcha ochrana dôležitých záujmov, ktoré sú zákonom zverené do ich pôsobnosti. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk týchto orgánov boli premietnuté do výrokovvej časti územného rozhodnutia a ich dodržanie bude predmetom posudzovania v stavebnom konaní. Tomu, že navrhovaná stavba je v súlade s verejnými záujmami svedčia predovšetkým doložené záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré v rámci svojej osobitnej pôsobnosti z hľadiska záujmov, ktoré podľa svojich predpisov chránia, navrhovanú stavbu posudzovali.

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. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka

Doručí sa:

1. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava
2. Mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
3. Polnovakia Agrar, s.r.o., Ružinovská 42, Bratislava 821 01
4. Rastislav Štíft, Jesenského 1111/45, 926 01 Sereď
5. Zuzana Štíftová, Jesenského 1111/45, 926 01 Sereď
6. Matej Chatrnúch, Novomestská 42/40, 926 01 Sereď
7. Mgr. Eva Martináková, Jelšová 4412/25, 926 01 Sereď
8. Valéria Halánová, Spádová 1154/4, 926 01 Sereď
9. Michal Ondruška, Stromová 1675/9, 926 01 Sereď
10. ELDI Group, s.r.o., Železničná 3086/60, 926 01 Sereď
11. STEHEL CONSTRUCTION s.r.o., Šintava 639, 925 51 Šintava
12. Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta
14. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, ul. Parková 1607/10, 924 01 Galanta
17. Okresný úrad Galanta, Odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
18. Okresný úrad Galanta, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
19. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
20. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, 924 52 Galanta
21. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta - úsek OPaK
22. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta-úsek OH
23. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta-úsek OV
24. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta-úsek OO
25. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ul. 29.augusta č. 10, 924 01 Galanta
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
28. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ, P. Pázmanya 4, 927 01 Šaľa
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedomie:

Mesto Sereď, stavebný úrad, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď + spisový materiál – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

