



## 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 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, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, ktorým bola umiestnená stavba „Parkovisko pre osobné automobily – Pečivárne Sereď“, na pozemkoch, parc. č. 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701/1, 2702/6, 2703, 2712/1, 2702/4, 2702/5, kat. úz. 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, odvolacie konanie na preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, podľa ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku **z a s t a v u j e**.

## Odôvodnenie

Rozhodnutím, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, stavebný úrad mesto Sereď, v zmysle ust. § 39, ust. § 39a stavebného zákona v územnom konaní umiestnil stavbu „Parkovisko pre osobné automobily – Pečivárne Sereď“, na pozemkoch, parc. č. 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701/1, 2702/6, 2703, 2712/1, 2702/4, 2702/5, kat. úz. Sereď, pre navrhovateľa I.D.C. Holding, a.s., so sídlom Drieňová 3, 821 01 Bratislava, IČO 35 706 686.

Proti tomuto rozhodnutiu sa odvolalo Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

Stavebný úrad zamietol požiadavky Združenia domových samospráv, hoci pri tom nedodržel procesný postup predpísaný Stavebným zákonom v rozpore s §140b ods.5 Stavebného zákona nerešpektujúc ustanovenia viacerých osobitých zákonov, konkrétne:

1. Podľa §19 ods.1 Cestného zákona „Ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov sa má užívať pozemná komunikácia; ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Ak vykonanie úprav nie je účelné alebo možné, musí sa vybudovať nová pozemná komunikácia, ktorá zodpovedá predpokladanej dopravnej záťaži. Stavbu novej komunikácie alebo úpravy existujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal“. Stavebný úrad sa uvedeným zákonným ustanovením nezaoberal, hoci sme ho na to výslovne upozornili a preto v rozpore s §3 ods.1 Správneho poriadku nedbal na dôsledné rešpektovanie zákona. Kladné stanovisko cestného orgánu bolo aj podmienkou zo zisťovacieho konania. Vzhľadom na uvedené namietame absenciu vyjadrenia cestného orgánu a žiadame ho zabezpečiť postupom podľa §140b ods.6 Stavebného zákona.

2. Stavebný úrad zamietol požiadavku na tzv. dažďové záhrady s odvolaním sa na vyjadrenie OU-GA-OSZP- 2017/005723. Vzhľadom na uvedené, toto stanovisko namietame a žiadame zabezpečiť tzv. zjednocujúce stanovisko podľa §140b ods.6 Stavebného zákona. Na základe uvedeného konštatujeme, že je potrebné, aby sa dotknuté orgány vyjadrili k návrhu stavebného povolenia v kontexte a spolu s našimi námietkami a uviedli, či sú naše námietky dôvodné; rovnako je potrebné, aby sa vyjadrili k tomu, či z hľadiska nimi chránených zákonných záujmov je dôvod naše námietky, požiadavky a pripomienky zamietnuť alebo je prípustné im vyhovieť.

3. Stavebný úrad zamietol retenčnú dlažbu s odôvodnením, že to žiaden zákon nevyžaduje.

Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve“; podľa §8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpadv-a-obalv/registre-a-zoznamv/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>).

Retenčná funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov: 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.“; podľa §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.“

Podľa §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve“; podľa §8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpadv-a-oba/v/reg/stre-a-zoznamv/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>).

4. Stavebný úrad Ignoroval naše vyjadrenie spracované odbornou spôsobilou osobou v odbore „stavebný dozor bez náležitého zdôvodnenia.

5. Stavebný úrad sa nedostatočne zaoberal vyjadreniami dotknutej verejnosti bez náležitého zdôvodnenia a teda v rozpore podmienkou č.6 rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2017/005579.

Vzhľadom na uvedené, v zmysle namietame nasledovné záväzná stanoviská dotknutých orgánov:

a. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-GA-OSZP-2017/005723

b. Vyjadrenie orgánu ochrany prírodu č. OU-GA-OSZP-2017/005577

c. Vyjadrenie cestného orgánu č. OU-GA-OSZP-2017/005533

V kombinácii §140c ods.2 a ods.8 Stavebného zákona namietame v zmysle §140b ods.6 Stavebného zákona nasledovné stanovisko dotknutého orgánu

d. Vyhodnotenie súladu s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-GA-OSZP-2017/010446 Na základe uvedeného konštatujeme, že je potrebné, aby sa dotknuté orgány vyjadrili k návrhu stavebného povolenia a nami uplatneným námietkam a uviedli, či sú naše námietky dôvodné; rovnako je potrebné, aby sa vyjadrili k tomu, či z hľadiska nimi chránených zákonných záujmov je dôvod naše námietky, požiadavky

a pripomienky zamietnuť alebo je prípustné im vyhovieť.

Stavebný úrad zároveň porušil ustanovenia §3 ods.2 Správneho poriadku v kombinácii s porušením §3 ods.4 Správneho poriadku. Stavebný úrad mal povinnosť umožniť nášmu združeniu efektívne hájenie našich práv a záujmov a zároveň sa mal pokúsiť medzi nami a I.D.C.Holding ako navrhovateľa pokúsiť o zmierne vybavenie veci. Navrhovateľ sa v územnom konaní vyjadroval vecne so snahou riadne zdôvodniť jeho riešenie (doprava údajne kapacitne vyhovuje, plánuje realizovať sadové úpravy s retenčnou funkcionalitou, plánuje zámkovú dlažbu s aspoň čiastkovou retenčnou funkcionalitou). Z uvedeného je zrejmé, že zmierne riešenie veci nebolo medzi navrhovateľom a našim združením vylúčené, ale mohlo byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, kde by sa podrobne odborne rozpracovali a zdôvodnili. Ani jedno z vyjadrení navrhovateľa nebolo v rozpore s nami uplatnenými pripomienkami; svedčilo o snahe vyhovieť environmentálnym požiadavkám nášho združenia. Túto dohodu stavebný úrad znemožnil svojim rozhodnutím a zamietnutím požiadaviek. Zamietnutím stavebný úrad zároveň spôsobil omeškanie realizácie stavby oproti plánovanému, nakoľko núti naše združenie domáhať sa svojich práv procesným postupom odvolania mesto toho, aby sa pokúsilo navrhovateľovi a nášmu združeniu umožniť nájsť dohodu v predmetnej veci.

Z vecného hľadiska žiadame, aby územné rozhodnutie bolo zmenené tak, že uvedené požiadavky budú podrobne odborne riešené v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.

Dosiahnuť zmierne riešenie je možné tiež dohodou účastníkov konania o zmiery podľa §48 Správneho poriadku; týmto dávame navrhovateľovi možnosť, aby s našim združením začal komunikáciu s cieľom takúto dohodu o zmiery dosiahnuť a vyriešiť tak vec zmierne k spokojnosti všetkých zainteresovaných strán.

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 oboznámený 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 vysporiadal a ako ich v rozhodnutí zohľadnil.

OU Trnava – OVBP2, listom č. OU-TT-OVBP2-2018/003510/Bo zo dňa 13.03.2018, vyzval odvolateľa Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, aby v lehote do 7 dní od doručenia tejto výzvy predložil v zmysle ust. § 32 správneho poriadku úradne overené nasledujúce doklady:

1. Stanovy Združenia domových samospráv (ZDS) platné ku dňu podania odvolania
2. Relevantný doklad, ktorým bude preukázateľné, že za ZDS koná a v jeho mene vystupuje predseda ZDS p. Marcel Slávik.

Dňa 21.03.2018, odvolateľ, Združenie domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, doručil v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu na OU Trnava – OVBP2 vyjadrenie k výzve na doloženie dokladov, ktorého súčasťou boli Stanovy Združenia domových samospráv, platné ku dňu 20.03.2014 (ďalej iba „Stanovy Združenia“).

Toto podanie v danej veci urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu, odvolateľ nedoplnil do troch pracovných dní v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizovanej podľa osobitného predpisu, alebo ústne do zápisnice, v súlade s ust. § 19 ods. 1 správneho poriadku.

V Stanovách Združenia, konkrétne v článku 7 Predsedníctvo, sa okrem iného uvádza:

1. Predsedníctvo je štatutárnym orgánom združenia. Riadi a zabezpečuje činnosť združenia a zodpovedá za svoju činnosť Valnému zhromaždeniu.
2. Predsedníctvo má päť členov, ktorých spomedzi seba zvolí valné zhromaždenie.
3. Funkčné obdobie členov predsedníctva sú dva roky. Predsedníctvo volí a odvoláva zo svojich členov predsedu spravidla tajným hlasovaním dvojtretinovou väčšinou.
4. Predsedníctvo zvoláva a riadi jeho predseda alebo ním poverený člen. Predsedníctvo sa zvolá aj na žiadosť valného zhromaždenia, či na žiadosť troch členov predsedníctva. Predsedníctvo sa zvolá aspoň raz za kalendárny rok.

Na základe uvedených skutočností je zrejmé, že funkčné obdobie predsedníctva, a teda aj predsedu, skončilo najneskôr ku dňu 20.03.2016, tzn. dva roky po zaevidovaní zmeny Stanov združenia Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

Odvolací orgán vo svojej žiadosti o predloženie dokumentov od odvolateľa, Združenia domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, vyžadoval predloženie relevantného dokladu, ktorým odvolateľ preukáže, že za ZDS koná a v jeho mene vystupuje predseda ZDS, p. Marcel Slávik. Odvolateľ požadované doklady v určenej lehote nepredložil.

Nakoľko nejde o skutočnosť správneho orgánu známe z jeho činnosti (ust. § 34 ods. 6 správneho poriadku), bolo potrebné doložiť relevantný doklad o tom, že za ZDS koná a navonok zastupuje p. Marcel Slávik.

Nakoľko nebolo preukázané, že odvolanie Združenia domových samospráv, so sídlom Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, v konaní o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, bolo podané oprávnenou osobou konať za Združenie domových

samospráv, OU Trnava – OVBP2 rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/003510/Bo, zo dňa 04.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2018, nepriznal postavenie účastníka konania odvolateľovi, Združeniu domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, v konaní o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, Námestie slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava 15, listom č. 13893/2018/SV/25921, zo dňa 04.04.2018, predĺžilo lehotu pre rozhodnutie o podanom odvolaní proti rozhodnutiu mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, o ďalších 30 dní, t. j. na 90, dní odo dňa predloženia odvolania a súvisiaceho spisového materiálu na OU Trnava – OVBP2 (t. j. do 09.04.2018), z dôvodu zložitosti veci a tým súvisiacou náročnosťou posúdenia skutkového a právneho stavu.

OU Trnava – OVBP2, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/003510/Bo, zo dňa 05.04.2018, konanie vo veci odvolania Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil, a to doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, č. OU-TT-OVBP2-2018/003510/Bo, zo dňa 04.04.2018.

Podľa ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, správny orgán konanie zastaví, ak zistí, že ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je účastníkom konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán.

Z dôvodu, že odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2018/003510/Bo, zo dňa 04.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2018, nepriznal postavenie účastníka konania Združeniu domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, v. z. predsedom Marcelom Slávikom, ktorý podal odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Sereď, č. 19388/ÚPaSP 792/2017, zo dňa 06.10.2017, ktorým bola umiestnená stavba „Parkovisko pre osobné automobily – Pečivárne Sereď“, na pozemkoch, parc. č. 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701/1, 2702/6, 2703, 2712/1, 2702/4, 2702/5, kat. úz. Sereď, pre navrhovateľa I.D.C. Holding, a.s., so sídlom Drieňová 3, 821 01 Bratislava, IČO 35 706 686, OU Trnava – OVBP2, v súlade s ust. § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, konanie o odvolaní zastavil.

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 podľa ust. § 30 ods. 2 zákona č.71/196 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné sa ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

**Doručí sa:**

1. I.D.C. Holding, a.s., Bajkalská 19B, Bratislava 821 01
2. Real Novum, a.s., Moyzesova 12, 902 01 Pezinok
3. Jozefína Takáčová, Trnavská cesta 941/24, 926 01 Sereď
4. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava – Petržalka

**Na vedomie:**

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, parková 1607/10, 924 01 Galanta
3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ul. 29. Augusta č.10, 924 01 Galanta
4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek EIA, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
5. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OPaK, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OV, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
7. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OH, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
8. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Galante, okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, 924 13 Galanta
10. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
11. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová doba 1408/31, 924 36 Galanta
12. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
13. SPP – distribúcia, a.s., ul. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s, Nitra P. Pázmanya 4, 927 01 Šaľa
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Mesto Sereď, oddelenie rozvoja mesta, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
18. Mesto Sereď, referát životného prostredie, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
19. Mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď + spis (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)
20. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava – Petržalka