

Podľa LV č. 3328 je stavba, súpisné č. 4433, na pozemku parc. č. 3663/13, v kat. ú. Sereď, vedená ako „jemnochemická dielňa“. Jej účel užívania bol Obvodným úradom životného prostredia v Sereďi, oddelením environmentálnej bezpečnosti a vhodnosti stavieb, v roku 1996 kolaudačným rozhodnutím zmenený na „výrobu hračiek z plastových hmôt“.

Stavebný úrad, mesto Sereď, napadnutým rozhodnutím č. 13533/ÚPaSP 575/2018, zo dňa 03. 07. 2018, nepovolilo zmenu účelu užívania stavby „Výroba hračiek z plastových hmôt“, súpisné č. 4433, na pozemku parc. č. 3663/13, v kat. ú. Sereď, ul. Niklová, na účel „Ubytovňa“, pre navrhovateľa spoločnosť BRUTTO, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 912, 926 01 Sereď, IČO: 44 533 870, v zast. konateľom Ing. Mariánom Sidorom, CSc, z dôvodu, že jej navrhovaná zmena účelu užívania na „ubytovňu“, je v rozpore so záväznou časťou „Územného plánu mesta Sereď“.

V rozhodnutí uvádza, že „Mesto Sereď, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 stavebného zákona, vydalo dňa 29. 06. 2018 stanovisko č. 13532/18031ÚPaSP 574/2018, v ktorom uvádza, že ubytovanie, ako nevýrobná služba, v tejto lokalite nie je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Sereď, ktorá bola vyhlásená VZN č. 7/2015 v znení jeho zmien a doplnení VZN č. 5/2016 VZN č. 6/2016 a VZN č. 5/2017.

Podľa ust. § 4 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z., pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

Podľa ods. 2 ust. § 4, umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozená bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Mesto Sereď má platný a záväzný „Územný plán mesta Sereď“. OU Trnava – OVBP2 prešetril súlad umiestnenia stavby „Ubytovňa“, na parcele č. 3663/13, v kat. ú. Sereď, s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Sereď. V existujúcej budove sa stavebnými úpravami vytvorí ubytovňa pre krátkodobý pobyt. Nemení sa zastavanosť ani výška objektu.

Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Sereď“, schváleného mestským zastupiteľstvom 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 regulačnom bloku „V-20“ – existujúca plocha výroby a skladov.

Podľa záväznej časti je hlavná funkcia výroba a sklady. Prípustná funkcia je občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.). Z uvedeného vyplýva, že v území môže byť v menšom rozsahu umiestnená aj občianska vybavenosť. Hlavná funkcia bloku „V-20“ je stále výroba a sklady. Medzi občiansku vybavenosť v zmysle § 12 vyhlášky 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii patria stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, **dočasné ubytovanie**