



R o z h o d n u t i e

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 v 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 účastníčky konania Ing. Dany Čížkovej, trvale bytom Smolinské 65, 908 42 Smolinské, proti vydanému rozhodnutiu stavebného úradu obce Smolinské, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD zo dňa 04. 03. 2019, ktorým stavebný úrad dodatočne povolil stavbu „**novostavba rodinného domu**“ na pozemku parc. č. 204/2, v k. ú. Smolinské, pre stavebníkov: Ing. Juraj Smolinský, trvale bytom 908 42 Smolinské 375 a Ing. Katarína Ovečková, trvale bytom 908 42 Smolinské 74

r o z h o d o l t a k t o :

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie účastníčky konania Ing. Dany Čížkovej, trvale bytom Smolinské 65, 908 42 Smolinské podané dňa 05. 04. 2019 **z a m i e t a** a rozhodnutie stavebného úradu obce Smolinské, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD zo dňa 04. 03. 2019 **p o t v r d z u j e**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD zo dňa 04. 03. 2019 stavebný úrad obec Smolinské (ďalej „stavebný úrad“), v zmysle ust. § 88a a ust. § 88 ods. písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) dodatočne povolil stavbu „**novostavba rodinného domu**“ na pozemku parc. č. 204/2, v k. ú. Smolinské, pre stavebníkov Ing. Juraja Smolinského, trvale bytom 908 42 Smolinské 375 a Ing. Katarínu Ovečkovú, trvale bytom 908 42 Smolinské 74.

Objekt rodinného domu je riešený ako prízemný, čiastočne podpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie objektu rodinného domu bude riešené valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy domu +5,830.

Pre dokončenie stavby boli v rozhodnutí, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD zo dňa 04. 03. 2019 určené v zmysle ust. § 66 stavebného zákona záväzné podmienky.

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, odvolala dňa 05. 04. 2019 (poštová pečiatka) účastníčka konania Ing. Dana Čížková, trvale bytom Smolinské 65, 908 42 Smolinské, ktorá vo svojom odvolaní uviedla nasledovné:

„Nesúhlasím s rozhodnutím stavebného úradu o dodatočnom povolení novostavby rodinného domu a umiestnení novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 204/2 v k. ú. Smolinské. Tvrdenia v rozhodnutí stavebného úradu sa nezakladajú na pravde, pretože na uvedenom pozemku bol dostatočný priestor na umiestnenie stavby bližšie k miestnej komunikácii, čím by bola dodržaná dohoda a pozemok susednej nehnuteľnosti by zostal presvetlený. Novostavba rodinného domu mohla byť umiestnená na spoločnej hranici so susednou nehnuteľnosťou alebo mal byť zachovaný dostatočný odstup medzi stavbami na opravu a údržbu už existujúcej nehnuteľnosti. Pozemok je dostatočne veľký a bolo možné dodržať dohodu a všetky moje pripomienky a stavbu umiestniť tak, aby netienila susedný pozemok a aby bol dodržaný odstup na opravu a údržbu existujúcej nehnuteľnosti. Ing. Juraj Smolinský a Ing. Katarína Ovečková kupovali pozemok s vedomím, že tam už sú postavené rodinné domy, čomu mala byť prispôsobená aj novostavba rodinného domu.

Stavebný úrad mal dohliadať na to, aby stavba svojím umiestnením neznehodnotila už existujúce nehnuteľnosti a pozemky, a aby boli zachované odstupy na vykonanie údržby stavieb a priestorov medzi stavbami. Stavebný úrad v dodatočnom stavebnom povolení zavádza svojimi tvrdeniami a argumentmi na vydanie stavebného povolenia. Moja mama má splnomocnenie na preberanie pošty, ale nemá splnomocnenie, aby ma zastupovala v akomkoľvek konaní. Na miestnom konaní neboli účastníkom poskytnuté uvedené informácie a ani v stavebnom povolení tieto skutočnosti neboli uvedené. Na stavebnom konaní bolo povedané, že budú dodržané všetky zákonné hranice, odstupy, preto moji rodičia nemali potrebu neveriť tvrdeniam stavebného úradu a stavebníkom, nakoľko sme v blízkom rodinnom vzťahu so stavebníkom Ing. Katarínou Ovečkovou. Taktiež prístup hydraulickou plošinou na údržbu fasády spomínaný nebol na žiadnom stavebnom konaní, nebolo to uvedené v stavebnom povolení a prakticky nie je možné sa tam dostať s hocijakým zariadením, pretože tam nie je dostatočný priestor. Uvedený spôsob by bol tiež finančne a časovo náročný. Stavebný úrad svojimi rozhodnutiami vyhovel všetkým požiadavkám stavebníka bez ohľadu na stavebný zákon, bez ohľadu na okolité stavby, bez dodržania odstupu medzi nehnuteľnosťami, ako aj bez súhlasu vlastníka susednej nehnuteľnosti.

Trvám na svojom vyjadrení a nesúhlasím s osadením novostavby rodinného domu na parc. č. 204/2, nakoľko nemám prístup k môjmu rodinnému domu a pozemok nie je presvetlený. Stavebný úrad mal možnosť a priestor na zmenu rozhodnutia, čo však neurobil a vyhovel požiadavke stavebníka Ing. Juraja Smolinského a Ing. Kataríny Ovečkovej, aj napriek mojim pripomienkam.

Stavebný úrad by mal svojimi rozhodnutiami zastaviť stavby podobného charakteru, nakoľko nie sú v súlade so stavebným zákonom. Osadenie uvedenej stavby narušilo tiež celkový estetický a architektonický dojem už existujúcej okolitej zástavby.

Na záver podotýkam, že stavebník Ing. Juraj Smolinský a Ing. Katarína Ovečková okrem toho, že nedodržali dohodu medzi účastníkmi stavebného konania, porušili aj stavebné povolenie a stavali v rozpore so stavebným povolením.“

Stavebný úrad obec Smolinské listom, č.j. SOÚ-880/2019-BAD zo dňa 10. 04. 2019 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Prvostupňový stavebný úrad evidoval dňa 23. 04. 2019 podané vyjadrenie voči odvolaniu od dotknutého orgánu, Okresného úradu Senica, odboru starostlivosti o životné

prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny pod č. OU-SE-OSZP-2019/006323-02 zo dňa 16. 04. 2019 . V ňom uviedol nasledovné:

„Tunajší úrad sa vyjadroval k uvedenej stavbe z hľadiska odpadového hospodárstva listom č. OU-SE- OSZP-2017/011172-02 zo dňa 25.09. 2017. Pozemok stavby rodinného domu parc. č. 201/2 v k. ú. Smolinské je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie a nachádza sa v zastavanom území obce. Na dotknutom pozemku platí I. stupeň ochrany (všeobecná ochrana) v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Obsah textu odvolania voči vydanému rozhodnutiu nepoukazuje na porušenie ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Z uvedených dôvodov nemáme námietky voči vydanému rozhodnutiu č. SOÚ-2398/2019-BAD zo dňa 04.03. 2019.“

Dňa 26. 04. 2019 bolo na stavebný úrad obec Smolinské doručené vyjadrenie od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., Bratislava pod č. 15853/2019 zo dňa 15. 04. 2019, v ktorom je uvedené:

„Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Bratislava Vám týmto oznamuje, že k odvolaniu účastníka konania: Ing. Dana Čížková, bytom Smolinské 65, sa nevyjadruje, nakoľko sa netýka záujmov BVS z hľadiska technického riešenia zásobovania vodou ani odvádzania a čistenia odpadových vôd v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.“

Stavebníčka Ing. Katarína Ovečková podala dňa 26. 04. 2019 svoje stanovisko voči odvolaniu, a uviedla v ňom nasledovné:

„Žiadosť o stavebné povolenie sme podali až po ústnom súhlase susedov, ktorí mali susediace nehnuteľnosti s nami plánovanou stavbou rodinného domu (Ovečková Mária, Ovečka Marek, Ing. Čížková Dana), ktorým sme odprezentovali projektovú dokumentáciu ktorá sa od vtedy nezmenila z pohľadu osadenia stavby na pozemku.

Následne stavebný úrad dňa 26.9.2017 vykonal ústne jednanie na mieste stavby, kde bola opätovne prezentovaná projektová dokumentácia stavby, výpis z katastra nehnuteľností, snímka z katastrálnej mapy, vyhlásenie odborného dozoru a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií. Informácia o termíne ústneho jednania stavebného úradu bola zaslaná všetkým dotknutým stranám, aj pani Ing. Čížkovej, ktorá sa nezúčastnila, ale zúčastnili sa ho obaja jej rodičia. Na miestnom zisťovaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania. Na vydané stavebné povolenie stavebným úradom, zaevidované pod č.j. SOU- 1709/2017-BAd zo dňa 27.09.2017, ktorým bola povolená stavba rodinného domu nebolo podané žiadne odvolanie. V predmetnom stavebnom povolení boli uvedené všetky informácie o umiestnení stavby na pozemku. Predmetné stavebné povolenie bolo taktiež zaslané všetkým dotknutým stranám, čiže aj pani Ing. Čížkovej.

Vyjadrenie k tvrdeniu pani Ing. Čížkovej, že nemá prístup k svojmu rodinnému domu:
- Prístup k rodinnému domu pani Ing. Čížkovej, ktorá má postavený svoj rodinný dom na hranici jej pozemku je možný z nášho pozemku.

Vyjadrenie k tvrdeniu pani Ing. Čížkovej, že nemá presvetlený pozemok:
- Na základe sťažnosti na nepresvetlený pozemok pani Ing. Čížkovej sme dali vypracovať dvom nezávislým odborníkom svetelno-technické posudky, ktoré boli oba predložené stavebnému úradu. Nebolo zistené žiadne porušenie.“

Voči odvolaniu účastníčky konania podal svoje stanovisko aj stavebník Ing. Juraj Smolinský dňa 10. 05. 2019. OU Trnava – OVBP2 po preštudovaní obsahu stanoviska

uvádza, že jeho obsah je identický s obsahom podaného stanoviska od stavebníčky Ing. Kataríny Ovečkovej zo dňa 26. 04. 2019.

Stavebný úrad obec Smolinské o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 27. 05. 2019 spisový materiál na odvolací orgán.

Odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a s ním súvisiacich predpisov, ako aj s ustanoveniami správneho poriadku.

Stavebný úrad obec Smolinské postupoval v konaní podľa ust. § 3 ods. 4 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.

Stavebný úrad, postupoval tiež podľa ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého, 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.

Stavebný úrad obec Smolinské 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.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj dôvodom odvolania odvolací orgán OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Stavebníci podali dňa 06. 09. 2017 na stavebný úrad obec Smolinské žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinný dom, žumpa a prípojky v k. ú. Smolinské. Stavebný úrad obec Smolinské, oznámením zo dňa 06. 09.2017 pod č. SOÚ-1709/2017-BAD zlíčil v zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a pozval účastníkov konania na ústne jednanie. Dňa 26.09.2017 vykonal stavebný úrad ústne konanie na mieste stavby na ktorom neboli zo strany prítomných účastníkov konania vznesené žiadne pripomienky.

Dňa 27. 09. 2019 vydal stavebný úrad povolenie č.j. SOÚ- 1709/2017-BAD (nadobudlo právoplatnosť dňa 08.11.2017) na stavbu rodinného domu.

Dňa 04. 06. 2018 bol na stavebný úrad obec Smolinské doručený podnet majiteľky susedného domu a účastníčky konania Ing. Dany Čížkovej. Obsah podnetu smeroval k nedodržaniu dohody medzi ňou a stavebníkmi a realizácii stavby rodinného domu v rozpore s ich dohodou. Dohoda sa mala týkať priestorového umiestnenia novostavby, tak aby bola zabezpečená údržba jej nehnuteľnosti a susedný pozemok bol dostatočne presvetlený.

Na základe podaného podnetu uskutočnil stavebný úrad obec Smolinské dňa 22. 06. 2019 v zmysle ust. § 98 stavebného zákona štátny stavebný dohľad (ďalej „ŠSD“) na ktorom bolo zistené, že bola realizovaná časť obvodovej konštrukcie rodinného domu (drevozdom) a konštrukcia strechy, a bol zistený nesúlad výškového osadenia stavby, voči stavebnému povoleniu - stavba je osadená o cca 40 cm vyššie, ako bolo dané v podmienkach umiestnenia stavby.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, stavebný úrad obec Smolinské listom č.j. SOÚ-1296/2018-BAD zo dňa 25. 07. 2019 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníkov, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia oznámenia predložili doklady k dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad upozornil stavebníkov, že ak v určenej lehote nepredložia požadované doklady k dodatočnému povoleniu stavby alebo sa preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, stavebný úrad obec Smolinské nariadi odstránenie stavby.

Stavebníci doplnili požadované doklady na stavebný úrad obec Smolinské.

Dňa 07. 11. 2017 stavebný úrad vydal oznámenie, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby a pozvanie na ústne pojednávanie konané dňa 29. 11. 2018 o 09. 00 hod so zrazom na mieste stavby.

Dňa 20.11.2018 bolo na stavebný úrad doručené ospravedlnenie od stavebníčky Ing. Kataríny Ovečkovej vo veci neúčasti na plánovanom konaní spolu so žiadosťou o presunutie termínu konania. Nakoľko počas konania bolo prvostupňovým stavebným úradom zistené, že vlastníčka susednej nehnuteľnosti Anna Kubinová sa nachádza na neznámom mieste a Eva Kirová zomrela, stavebný úrad listom, č.j. SOÚ-2398/2018-BAD zo dňa 21. 11. 2018 vo forme verejnej vyhlášky zmenil termín konania, a to na dátum 20. 12. 2018 o 09. 00 so zrazom na mieste stavby.

V zápisnici z konania je uvedené, že zo strany účastníčky konania Ing. Dany Čížkovej, bytom Smolinské 65 boli vznesené námietky v podobe nedostatočného presvetlenia jej pozemku a jej stavby rodinného domu, že v dôsledku stavby sa nedostane k jej fasáde a stavba je osadená vyššie ako bolo určené v stavebnom povolení.

Stavebný úrad podané námietky Ing. Dany Čížkovej vo výroku napadnutého rozhodnutia zamietol, a v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku sa s nimi v odôvodnení rozhodnutia dostatočne vysporiadal.

Odvolací orgán podané odvolanie účastníčky konania Ing. Dany Čížkovej zamietla z nasledovných dôvodov:

Dodatočne môže stavebný úrad stavbu alebo jej časť povoliť len, ak sa v konaní preukáže, že jej ďalšia existencia nie je v rozpore s verejnými záujmami a jej vlastníč, resp. stavebník podá žiadosť o dodatočné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou.

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníčkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa ust. § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad

stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o životné prostredie, najmä ochrana jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia,
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, pamiatkovej starostlivosti, veterinárnej ochrany všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom).

Na postup v konaní sa primerane vzťahuje úprava platná pre stavebné konanie. Týka sa to žiadosti o vydanie dodatočného povolenia, účastníkov konania, postupu v konaní vrátane otázok, ktoré preskúma stavebný úrad, aj rozhodnutia o jej dodatočnom povolení.

Podľa ust. § 88a ods. 4 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

V súvislosti s vydaním dodatočného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ sa verejným záujmom rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod.

Podľa ust. § 47 písm. a) stavebného zákona, stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom, aby boli začlenené do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru.

Podľa ust. § 47 písm. i) stavebného zákona, stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a pritom aby dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo.

Preskúmaním spisového materiálu bolo zistené, že predložená projektová dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb podľa ust. § 47 až ust. § 53 stavebného zákona.

Stavba rodinného domu je podľa výkresu situácie projektovej dokumentácie umiestnená nasledovne:

- pohľadom z miestnej komunikácie bude sprava objekt vzdialený pravým predným rohom 0,95 m od hranice pozemku Ing. Dany Čížkovej (parc. č. 196/3), pravým zadným rohom 1,135 m od hranice pozemku; (parc. č. 196/2);
- zľava bude ľavým pravým predným rohom umiestnený 1,675 m od hranice pozemku Ovečkových, resp. 1,75 m – zadný roh; (parc. č. 209/1)
- stavebná čiara garáže sa určuje v predĺženej línii garáže rodinného domu Ing. Dany Čížkovej;
- výškové osadenie: +0,0 podlaha prízemia = + 40 cm od výšky sokla oplotenia pozemku Ing. Dany Čížkovej.

Počas výstavby rodinného domu prišlo k zmene výškového osadenia stavby oproti pôvodnému právoplatnému stavebnému povoleniu, č.j. SOÚ- 1709/2017-BAD zo dňa 27. 09. 2019. Stavba rodinného domu je osadená o cca 40 cm vyššie. Ostatné polohopisné osadenie, čo sa týka umiestnenia stavby rodinného domu ostáva v zmysle právoplatného stavebného povolenia, bez zmeny.

Podľa ust. § 6 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, sa pri umiestňovaní rodinných domov uplatňujú nasledovné ustanovenia:

1.) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

2.) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

3.) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

4.) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

5.) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

6.) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

7.) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Stavebný úrad obec Smolinské vychádzal pri posudzovaní predloženej projektovej dokumentácie stavby z ustanovenia § 6 – odstupy stavieb Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pre umiestňovanie rodinných domov, ktoré vytvárajú

medzi sebou voľný priestor, sú kritériá pre vzdialenosti medzi stavbami a od spoločných hraníc pozemkov upravené v ust. § 6 citovanej vyhlášky samostatne špecifickými požiadavkami na základe doteraz získaných skúseností z praxe.

Ustanovenie § 6 ods. 1 citovanej vyhlášky upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Stavebný úrad obec Smolinské v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že stavba bola umiestňovaná v stiesnených územných podmienkach, konkrétne v stavebnej medzere existujúcej zástavby, pričom obe susedné nehnuteľnosti povoľovanej stavby sú taktiež rovnako osadené na hranici pozemku ako aj povoľovaná stavba rodinného domu stavebníkov. V zmysle uvedeného, prvostupňový stavebný úrad obec Smolinské umiestnil stavbu na základe ust. § 6 ods. 5 Vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Nakoľko obec Smolinské nemá vypracovaný územný plán obce, podkladom pre posúdenie stavby a následne jej dodatočné povolenie slúžila vypracovaná projektová dokumentácia stavby vyhotovená Ing. Petrom Špánikom, PhD., a posudky vypracované odbornými spôsobilými osobami v danom obore.

Stavebníci predložili dva vypracované posudky (firma Archystat, zhotoviteľ Ing. Jaromír Rybár, autorizovaný stavebný inžinier a zhotoviteľka Ing. Edita Kolesárová, autorizovaný stavebný inžinier) v oblasti posúdenia preslnenia a denného osvetlenia stavby rodinného domu a aký vplyv má povoľovaná stavba na preslnenie a denné osvetlenie susedných objektov rodinných domov. Výsledkom posudku je skutočnosť, že zrealizovaná zmena stavby výškového osadenia „novostavby rodinného domu“ nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 na preslnenie objektov nachádzajúcich sa na susedných parcelách, a umiestnenie stavby rodinného domu spĺňa požiadavky na zachovanie pohody bývania z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia.

V zmysle ust. § 9 ods. 1, písm. b) bod 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov.

Odvolací orgán uvádza, že súčasťou projektovej dokumentácie je aj vypracovaný posudok protipožiarnej bezpečnosti stavby vyhotovený Pavlom Valentom, špecialistom požiarnej ochrany. Ten v posudku okrem iného konštatoval, že na základe výsledkov výpočtov a hodnotení, navrhovaná novostavba rodinného domu vyhovuje požiadavkám protipožiarnej bezpečnosti.

Tak ako stavebníci, aj odvolateľka Ing. Dana Čížková je vlastníčkou stavby rovnakého charakteru (rodinný dom), ako je aj navrhovaná stavba stavebníkov. Ide o účelovo rovnakú stavbu (rodinný dom) ako sú aj existujúce susedné stavby účastníkov konania a odvolateľky. Nakoľko povoľovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami (kladné stanoviská dotknutých orgánov a predložené posudky vypracované odbornými spôsobilými osobami), a nejde o stavbu nesúrodého charakteru (obe stavby sú rodinné domy), OU Trnava – OVBP2 konštatuje, že stavebníci majú rovnaké právo na výstavbu a užívanie stavby rodinného domu, tak isto ako aj účastníci konania a odvolateľka.

Ako už bolo uvedené, umiestnenie stavby je rovnaké ako bolo aj v predchádzajúcom konaní, zmena nastala vo výške stavby rodinného domu. Odvolateľka v predchádzajúcom

konaní nepodala odvolanie a nemala ani žiadne námietky voči umiestneniu stavby rodinného domu stavebníkov.

Vo vzťahu k údržbe fasády rodinného domu odvolateľky prvostupňový stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že k nevyhnutnej údržbe susednej stavby je možný prístup buď v prelúke medzi rodinnými domami, resp. pomocou dostupnej mechanizácie aj nad strešnú konštrukciu novostavby. Takisto bočná stena susedného rodinného domu odvolateľky Ing. Čížkovej, ktorá je rovnako umiestnená na hranici pozemku, je tvorená plnou stenou bez akýchkoľvek otvoroch či v prízemí alebo v štítovej stene, z čoho je možné vyvodit' nie častý predpoklad údržby fasády jej rodinného domu.

Dotknuté orgány (ust. § 140a stavebného zákona), ktoré chránia záujmy (ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona) spoločnosti podľa osobitných predpisov, nevzniesli k stavbe záporné stanoviská. Ich podmienky stavebný úrad, v zmysle ust. § 10 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. § 66 stavebného zákona, skoordinoval a zapracoval do stavebného povolenia a tým zabezpečil ich plnenie.

Stavebný úrad obec Smolinské zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok dodatočného povolenia stavby rodinného domu. Stanoviská dotknutých orgánov boli zapracované do odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa ust. § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikat' na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

V prípade, že výstavbou rodinného domu dôjde k poškodeniu susedných nehnuteľností, a nepríde medzi účastníkmi konania k dohode, je možné svojich práv sa domáhať v občiansko-právnom konaní na súde.

Odvolací orgán uvádza, že nakoľko v konaní nebol preukázaný rozpor stavby s verejnými stavebný úrad nemal dôvod nevydať dodatočné stavebné povolenie na predmetnú stavbu

OU Trnava – OVBP2 konštatuje, že stavebný úrad obec Smolinské v napadnutom rozhodnutí uviedol všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami sa zaoberal pri hodnotení dôkazov a pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Lubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Doručí sa:

1. Ing. Juraj Smolinský, Smolinské 375
2. Ing. Katarína Ovečková, Smolinské 74
3. Štefan Michálek, Smolinské 140
4. Jozefína Micháľková, Smolinské 140
5. Milan Michálek, Smolinské 265
6. Ing. Dana Čížková, Smolinské 65
7. Alexandra Krankušová, Bratislava, Toryská 24, 821 07
8. Mária Ovečková, Smolinské 64
9. Marek Ovečka, Smolinské 64
10. Ing. Viera Pomšárová, Bratislava, Planckova 1, 851 01
11. Šimona Pomšárová, Bratislava, Planckova 1, 851 01
12. Tomáš Pomšár, Bratislava, Planckova 1, 851 01
13. Branislav Pomšár, Bratislava, Planckova 1, 851 01
14. Dušan Chalupa, Senica, Hurbanova 504/43
15. Anna Knapcová, Šaštín - Stráže, Hviezdoslavova 46
16. Ing. Peter Špánik, Borský Mikuláš, Na výhone 1746/67
17. Ing. Juraj Havetta, Senica, Krátka 160/7
18. Obec Smolinské - starosta
19. Účastníčke konania - vlastnícke susednej nehnuteľnosti „E“ 3-95/1 Anne Kubinovej, naposledy bytom Smolinské - VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Na vedomie:

20. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
21. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP, Vajanského 17
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
23. ZSE a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
24. SPP - distribúcia, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/b, 825 11
25. Slovák Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1, 010 08
26. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750
27. Obec Smolinské, spoločný stavebný úrad, Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
28. OU Trnava – OVBP2 – kus spisu.

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Smolinské a OU Trnava po dobu 15 dní. Po zvesení poslať rozhodnutie späť na OU Trnava – OVBP2, Kollárova 8, 917 02 Trnava

.....
Vyvesené dňa

.....
Zvesené dňa