



## 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 Bc. Anny Kravárikovej, Andreja Žarnova 4, 917 01 Trnava, zo dňa 28.06.2019, voči rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Trnava, č. OSaŽP/34660-70515/2019/Šm, zo dňa 28.05.2019, ktorým bola dodatočne povolená zmena dokončenej stavby a súčasne bolo povolené užívanie stavby „Nebytová budova pre obchod a služby“, stavba so súp. č. 265, na Rázusovej ulici č. 5, Trnava, na pozemku, parc. č. 6398/2 – objekt, 6398/1 – sadové úpravy, spevnené plochy, prípojky IS (na základe GP č. 29/2019 zo dňa 06.05.2019 overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pod č. G1646/2019 dňa 14.05.2019), k. ú. Trnava, č. 864790, pre navrhovateľa MAXIPUB, s.r.o., IČO 52048411, Ulica Rázusova 5, 917 01 Trnava,

### r o z h o d o l   t a k t o :

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Bc. Anny Kravárikovej, Andreja Žarnova 4, 917 01 Trnava, zo dňa 28.06.2019, zamietá a rozhodnutie stavebného úradu, mesta Trnava, č. OSaŽP/34660-70515/2019/Šm, zo dňa 28.05.2019, **potvrďuje**.

## O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím, č. OSaŽP/34660-70515/2019/Šm, zo dňa 28.05.2019, stavebný úrad, mesto Trnava, v zmysle ust. § 66 stavebného zákona v súvislosti s ust. § 85, ust. § 88a ods. 4 a ods. 9 stavebného zákona, podľa ust. § 23 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej iba „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) a podľa ust. § 46 správneho poriadku, dodatočne povolil zmenu dokončenej stavby a podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona, ust. § 20 vyhlášky č. 453/2002 Z.z. a podľa ust. § 46 správneho poriadku, povolil užívanie stavby „Nebytová budova pre obchod a služby“, stavba so súp. č. 265, na Rázusovej ulici č. 5, Trnava, na pozemku, parc. č. 6398/2 – objekt, 6398/1 – sadové úpravy, spevnené plochy, prípojky IS (na základe GP č. 29/2019 zo dňa 06.05.2019 overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pod č. G1646/2019 dňa 14.05.2019), k. ú. Trnava, č. 864790, pre navrhovateľa MAXIPUB, s.r.o., IČO 52048411, Ulica Rázusova 5, 917 01 Trnava.

Proti preskúmanému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, dňa 28.06.2019, odvolala účastníčka konania, Bc. Anna Kraváriková, Andreja Žarnova 4, 917 01 Trnava, ktorá vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

V dôsledku užívania stavby na Rázusovej 5, súp. č. 265, Trnava, vzniká obyvateľom bytového domu Andreja Žarnova 2, 3, 4, Trnava, ktorý je v bezprostrednej blízkosti spomínanej nehnuteľnosti (túto stavbu od nášho bytového domu delí iba múr a najbližší bytový priestor je pár metrov od nekrytej terasy) neúmerne zníženie pohody bývania, nakoľko na terase, ktorá nie je krytá vzniká hluk spôsobený podguráženými hosťami (napr. dňa 26.6.2019 bolo na terase posedenie, ktoré trvalo do neskorých nočných hodín a musela byť privolaná hliadka mestskej polície kvôli rušeniu nočného klúdu). To je ešte len začiatok. Dá sa predpokladať, že majiteľ bude nekrytú terasu, pod ktorou bolo zabudované i podlahové kúrenie využívať na podobné akcie i do budúcnosti.

Stavebný úrad, listom č. OSaŽP/34660-84275/2019Šm, zo dňa 08.07.2019, upovedomil účastníkov konania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej lehote podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K obsahu odvolania sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Stavebný úrad, mesto Trnava, o podanom odvolaní nerozhodol, ale v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, ho dňa 07.08.2019, 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 v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie stavebného úradu mesta Trnava, č. OSaŽP/34660-70515/2019/Šm, zo dňa 28.05.2019, je vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ust. § 3 ods. 1, 5 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. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa ust. § 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 ust. § 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.

Stavebný úrad, mesto Trnava, postupoval v konaní v súlade s uvedenými ustanoveniami.

OU Trnava – OVBP2 k veci uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona, stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v

užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona, zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa ust. § 85 ods. 3 stavebného zákona, zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

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.

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

Podľa ust. § 88a ods. 9 stavebného zákona, s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa ust. § 11 stavebného zákona stanovuje hlavné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie.

OU Trnava – OVBP2 preskúmal súlad stavby „Nebytová budova pre obchod a služby“, stavba so súp. č. 265, na Rázusovej ulici č. 5, Trnava, na pozemku, parc. č. 6398/2 – objekt, 6398/1 – sadové úpravy, spevnené plochy, prípojky IS (na základe GP č. 29/2019 zo dňa 06.05.2019 overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pod č. G1646/2019 dňa 14.05.2019), k. ú. Trnava, č. 864790, a zistil nasledovné:

V zmysle záväznej časti Územného plánu mesta Trnava sa stavba nachádza v regulačnom bloku B 01 – mestotvorná polyfunkcia, s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním.

Prípustnými funkciami sú zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy a nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu.

OU Trnava – OVBP2 konštatuje, že predmetná stavba je funkčne v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trnava.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa podľa ust. § 88a stavebného zákona rozumie najmä

- ciele a zábery 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).

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 vlastník, resp. stavebník podá žiadosť o dodatočné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou.

Stavebný úrad, mesto Trnava, posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených konaní.

K námietkam odvolateľky OU Trnava – OVBP2 uvádza:

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ako dotknutý orgán, sa vyjadruje k územnému, kolaudačnému konaniu a povoľuje uvedenie priestorov do prevádzky na základe kolaudačného rozhodnutia. K stavebnému povoleniu sa nevyjadruje.

K návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby Regionálny úrad verejného zdravotníctva, so sídlom v Trnave, vydal kladné stanovisko (č. RÚVZ/2019/02300/Kc-HV, zo dňa 17.05.2019). Vo vyjadrení neuviedol žiadnu podmienku potreby merania hluku.

Vo veci odvolateľmi predpokladaného budúceho možného zvýšeného hluku (limity hluku stanovuje vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.) z prevádzky reštaurácie, po kolaudácii stavby, sa môže odvolateľka obrátiť na príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva alebo na osobu, ktorá je odborne spôsobilá vykonávať meranie hluku.

Pravidlá času prevádzky reštaurácie, v súlade s ust. § 4 a § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, určuje obec, v danom prípade mesto Trnava.

Pohoda bývania je stav individuálny. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, je potrebné danú vec riešiť v občianskoprávnom konaní, t. j. cestou súdu.

Stavebný úrad, mesto Trnava, postupoval v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.

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

### **Doručí sa:**

1. verejná vyhláška – rozhodnutie vyvesené na úradnej tabuli OU Trnava, Kollárova 8, Trnava a zároveň bude zverejnené na webovej stránke OU Trnava
2. MAXIPUB, s.r.o., Ulica Rázusova 5, 917 01 Trnava
3. ALBIT, s.r.o., Koniarekova 19, 917 21 Trnava
4. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava
5. Projektant: ATELIER KM, s.r.o., Ing. Juraj Kyselica, 919 08 Boleráz 7

### **Na vedomie:**

6. Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, Vajanského 2, 917 01 Trnava
7. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava + spis (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

**Toto rozhodnutie má v súlade s ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky.  
Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli.**

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis a pečiatka