

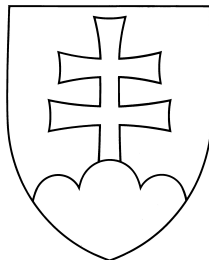
**OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA**  
**ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY**  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2024/005073-002

Trnava

29. 02. 2024



## Rozhodnutie

o odvolaní.

### Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie o odvolaní účastníka konania, Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica, ktoré podala proti vydanému rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Senica, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023, ktorým stavebný úrad podľa sut. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1 (vlastníkom je Mesto Senica), 72 ( parc. reg. „E“, ktorej vlastníkom je Mesto Senica), v kat. ú. Senica, pre navrhovateľa, Ing. Jozefa Rudavského, trvale bytom Jablonica 944, v z. spol. 232A, s.r.o., IČO: 53064682, so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica.

Doručí sa:

1. 232A, s.r.o. Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica
2. Jozef Kollárik, Jabloňová 1286/6, Senica
3. Peter Ludva, Robotnícka 95/44, Senica
4. Fedor Búran, Štúrova 124/15, Senica
5. Dagmar Búranová, Štúrova 124/15, Senica
6. Bibiána Duchajová, Čukárska Paka 28, 930 51 Veľká Paka - poštou
7. Ľudmila Jonášová, Štúrova 123/13, Senica - poštou
8. Ivana Bačová, Štúrova ul. 125/17, Senica
9. Zuzana Snopekova, Riazanská 673/83, Bratislava - Nové Mesto
10. Silvia Bačová, Hlaváčikova 3108/16, Bratislava - Karlova Ves
11. Robert Bača, Sliačska 13105/2, Bratislava - Nové Mesto - poštou
12. Mesto Senica - odd. správy majetku

### Výrok

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 správe 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 účastníka konania, Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica, ktoré podala proti vydanému rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Senica, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023, ktorým stavebný úrad podľa sut. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1 (vlastníkom je Mesto Senica), 72 ( parc. reg. „E“, ktorej vlastníkom je Mesto Senica), v kat. ú. Senica, pre navrhovateľa, Ing. Jozefa Rudavského, trvale bytom Jablonica 944, v z. spol. 232A, s.r.o., IČO: 53064682, so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica

**OU-TT-OVBP2-2024/005073-0033227/2024**

rozhodol takto:

OU Trnava – OVBP2 podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie účastníka konania, Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica zo dňa 26.10.2023

za miet a rozhodnutie stavebného úradu, mesta Senica, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023 potvrdzuje.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023 stavebný úrad, mesto Senica (ďalej „stavebný úrad“), podľa ust. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona, umiestnil stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1, 72 (reg. „E“), v kat. ú. Senica, pre navrhovateľa, Ing. Jozefa Rudavského, trvale bytom Jablonica 944, v z. spol. 232A, s.r.o., IČO: 53064682, so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica.

Predmetom návrhu stavby je rekonštrukcia rodinného domu na pozemku parc. č. 806, z ktorého sa vytvorí nový rodinný dom č. 1, ktorý bude obsahovať 2 bytové jednotky. Ďalej sa navrhujú ďalšie dva rodinné domy do vnútrobloku, ktoré budú tvoriť radovú zástavbu s pôvodným objektom. Každý z nových rodinných domov bude obsahovať 3 bytové jednotky a 2 nadzemné podlažia s plochou extenzívnou zelenou strechou. Nad krajným domom je navrhnutá šikmá strecha smerom do Robotníckej ulice. Súčasťou zámeru sú spevnené plochy a verejné technické vybavenie. Celkovo sa navrhuje 17 parkovacích státí. Zastavaná plocha všetkých rodinných domov je 380,6 m<sup>2</sup>.

Umiestňovaná stavba „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ sa člení na stavebné objekty:

- SO 01 – Rodinný dom 1
- SO 02 – Rodinný dom 2
- SO 03 – Rodinný dom 3
- SO 04 – Spevnené plochy
- SO 05 – Prípojka vodovodu
- SO 06 – Prípojka kanalizácie
- SO 07 – Prípojka plynovodu
- SO 08 – Prípojka NN

Pre umiestnenie stavby boli určené záväzné podmienky rozhodnutia.

Stavba „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba, Ing. Igor Bachetti, autorizovaný architekt (\*1361AA\*).

Proti uvedenému rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote, dňa 26.10.2023 odvolal účastník konania, Peter Ludva, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica. Uviedol nasledovné (cit.):

„Odvolanie odôvodňujem týmito skutočnosťami:

Koncepcia návrhu výstavby troch rodinných domov s ôsmimi bytovými jednotkami nie je odvodená z tradičných hmotových väzieb Robotníckej ulice, nakoľko domy v tejto ulici sú historicky situované pozdĺžne cesty a nie vytvorené v samostatnej IBV vo vnútrobloku - v záhradách. Navrhovaný projekt predkladá zachovanie z pôvodných rodinných domov len stena od ulice

Opätovne apelujem na fakt, že výstavbou 8 bytových jednotiek bude narušené súkromie a komfort bývania v okolitých rodinných domoch a záhradách, pretože je rozdiel mať susedov jedného rodinného domu ako susedov z ôsmich bytových jednotiek. Okrem iného i vybudovanie 17 parkovacích miest vo vnútri bloku značne zvýši hlučnosť prostredia.

Paradoxne k tomu ako umiestnenie vyššie uvedenej stavby naruší súkromie nie len mojej rodiny, ale aj všetkých susediacich obyvateľov, navrhovateľ stavby Ing. Jozef Rudavský upozornil stavebný úrad, že má problém s novovybudovanou stavbou na mojom pozemku. Uvedené mi bolo oznámené pracovníkom stavebného úradu, pričom na vysvetlenie uvádzam, že ide o drobnú stavbu, oznámenie k drobnej stavbe bolo vydané Mestom Senica pod č. SOU-928/2023-MUC. Podľa pôvodného návrhu táto drobná stavba mala mať rovnú strechu, avšak po oboznámení sa s projektom navrhovateľa Ing. Jozefa Rudavského, kde osem bytových jednotiek budú dvojpodlažné, rozhodol som

sa na stavbu umiestniť sedlovú strechu, aby aspoň tak som zachoval súkromie v okolí môjho rodinného domu. O tejto zmene som nedopatrením stavebný úrad neinformoval. Ihneď po upozornení na tento nedostatok, dňa 24.10.2023 bol a z mojej strany vykonaná náprava a to na ústnom pojednávaní s pracovníkom staveného úradu p. Oravcom. Je však zarážajúce, že stavebný úrad bez problémov povolil výstavbu dvojpodlažných rodinných domov so 17 parkovacími miestami vo vnútrobloku záhrad, ale rieši drobnú stavbu, kde strecha nezodpovedá pôvodnému náčrtu, avšak výškou nepresahuje okolité stavby.“

Stavebný úrad, mesto Senica, listom, č.j.: SOÚ-1198/2023-ORA zo dňa 08.11.2023 upovedomil v zmysle ust. § 56 správneho poriadku účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

Túto možnosť využila účastníčka konania, Silvia Bačová, trvale bytom Hlaváčikova 16, 841 05 Bratislava. Uviedla nasledovné (cit.):

„V zmysle ust. § 56 správneho poriadku ako účastník konania - vlastník susednej nehnuteľnosti zasielam písomné stanovisko k podanému odvolaniu účastníka konania Petra Ludvu zo dňa 24.10.2023.

Plne sa s odvolaním p. Ludvu stotožňujem. Až na základe jeho odvolania je mi zrejmý celý zámer stavebníka a umiestnenie stavby vrátane následkov, ktoré by táto stavba mala mať na široké okolie. V prípade realizácie výstavby dvojpodlažných objektov vo vnútrobloku záhrad by boli veľmi výrazne poškodené záujmy všetkých okolitých vlastníkov. Zásadne by bola narušená nielen miera súkromia ale aj atmosféra miesta či komfort bývania. Zásadne a najmä trvalo by sa zvýšila hlučnosť prostredia z dôvodu výstavby až 17 parkovacích miest pričom sa rovnako jedná o zásadný zásah do charakteru existujúcej zástavby, ktorý by zásadne narušil a ovplyvnil vyššie vymenované parametre bývania veľmi vysoko nad mieru obvyklú miestnym pomerom. Realizácia tejto stavby by okrem iného mala tiež veľmi negatívny dopad na hodnotu okolitých nehnuteľností.

Rovnako sa v plnej miere stotožňujem z názorom p. Ludvu, že je zarážajúce, že stavený úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení tejto stavby ale rieši nepodstatnú zmenu oproti pôvodnému náčrtu v prípade ohlásenia drobnej stavby p. Ludvu a to ešte úplne absurdne na základe upozornenia zo strany p. Rudavského - navrhovateľa stavby 3 dvojpodlažných domov s parkoviskom pre 17 automobilov uprostred záhrad.

Na absurdnosti sme si už tak nejak zvykli, ale nikdy by sme proti nim nemali prestať bojovať.“

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila dňa 23.11.2023 aj Ing. Martina Kováčová zo spoločnosti 232A, s.r.o., so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica ako splnomocnenec stavebníka Ing. Jozefa Rudavského. Uviedla nasledovné (cit.):

„ Vyjadrenie k odvolaniu odôvodňujeme nasledovnými skutočnosťami:

1. Návrhom stavby nebol zmenený ráz ulice a bol dodržaný pôvodný tvar ulice. Keďže na ulici je viacero objektov, ktoré sú postavené po celej dĺžke pozemku.

- Sused z pravej strany má vybudovanú predajňu elektra a vo vnútrobloku kancelárie a iné miestnosti, ktoré majú podobný pôdorys ako navrhovaná výstavba bytových jednotiek. Tento objekt má obytné okná priamo k navrhovanému objektu.

- Pán Ludva má z ľavej strany prevádzku pivárne Štramák, ktorá je natiahnutá až na koniec pozemku cez prístrešky a kryté terasy.

- Vedľa „Štramáka“ vznikla nová prevádzka veterinárneho lekárstva, ktorá je taktiež natiahnutá dozadu – MVDr. Lujza Hromeková. Táto stavba nedodržiava líniu a pôvodný tvar ulice, nakoľko má vpredu parkovanie.

- V danej lokalite sú postavené aj samostatné rodinné domy priamo v záhrade ako je rodinný dom Ziman.

2. Vzhľadom na to, že pozemok p. Ludvu susedí z druhej strany s pivárnou, ktorá má schválené otváracie hodiny do 22.00 a v piatok a sobotu do 1, 00 ráno, tak výstavba bytových jednotiek komfort bývania p. Ludvu nezníži, ba naopak zvýši. Je plánovaný pevný plot z betónových častí a výsadba tují, ktoré neskôr budú siahať až do výšky 4,0 m, čiže susedov ani neuvidí.

3. Parkovisko pre vozidlá sú navrhnuté za stavbou z druhej strany, smerom k druhému susedovi, čiže nebude zvýšená hlučnosť prostredia a komfort bývania pre p. Ludvu.

4. Naopak, p. Ludva porušuje predpisy nepovolenou stavbou, ktorá nepriaznivo ovplyvňuje náš projekt.

5. Projektová dokumentácia v stupni štúdia bola posúdená oddelením výstavby, životného prostredia a dopravy, ktoré tvorí prílohu tohto odvolania a v ktorom bol podrobne analyzovaný súlad s územným plánom mesta. Projektová dokumentácia v stupni pre vydanie územného rozhodnutia je vyhotovená plne v súlade s posudzovanou štúdiou.

6. Z vyššie uvedených dôvodov dôrazne žiadame o odstránenie sedlovej strechy na stavbe p. Ludvu a jej nahradenie pultovou strechou podľa pôvodného ohlásenia drobnej stavby (oznámenie Mesta Senica, č. SOU-928/2023-MUC).“

Stavebný úrad, mesto Senica o odvolaní nerozhodol, ale podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku, predložil dňa 02.01.2024 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, mesto Senica 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.

Prvostupňový 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.

Čo je predmetom územného konania o umiestnení stavby vyplýva z ust. § 39a stavebného zákona, podľa ktorého rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie stavby. Z uvedeného vyplýva, že územným rozhodnutím sa stanovujú podmienky za akých môže byť stavba na pozemku umiestnená spolu s jej parametrami (odstupové, priestorové a výškové), pričom realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

V územnom konaní o umiestnení stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“, príslušný stavebný úrad, mesto Senica preskúmal predložený návrh v zmysle ust. § 37 a ust. § 39 stavebného zákona, predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území, ochrany zdravia a života ľudí, posúdil či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.

V konaní sa vyjadrili k posudzovanému návrhu aj dotknuté orgány ktorých stanoviská a vyjadrenia boli kladné, pričom ich pripomienky boli zapracované do podmienok pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu (str. 2 až str. 9 napadnutého rozhodnutia).

Prvostupňový stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí v zmysle ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v súlade s ust. § 4 Vyhlášky 453/2000 Z. z. vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými zabezpečil záujmy spoločnosti v danom území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecnú a časovú koordináciu jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

K priebehu konania OU Trnava – OVBP2 uvádza:

Dňa 10.05.2023 podal navrhovateľ, Ing. Jozef Rudavský, trvale bytom 906 32 Jablonica 944 na stavebný úrad, mesto Senica žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1 (vlastníkom je Mesto Senica), 72 ( reg. „E“, ktorej vlastníkom je Mesto Senica), v kat. ú. Senica.

Pozemky parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809 v kat. ú. Senica sú vo vlastníctve navrhovateľa, Ing. Jozefa Rudavského, trvale bytom Jablonica 944, pričom pozemky parc. č. 682/1 a parc. č. 72 ( reg. „E“), sú vo vlastníctve Mesta Senica.

Podľa ust. § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Z dikcie ust. § 38 stavebného zákona vyplýva, že ochrana vlastníckeho práva k pozemku v územnom konaní je docieľená súhlasom vlastníka, ktorý sa vyžaduje na umiestnenie stavby alebo nové využitie územia, okrem účelov pre ktoré možno vyvlastniť. To znamená, že vydaniu územného rozhodnutia musí predchádzať skúmanie, či sú splnené podmienky uvedené v ust. § 38 stavebného zákona.

Vlastník predmetných pozemkov parc. č. 682/1 a parc. č. 72 ( reg. „E“) – Mesto Senica, so sídlom Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica vydal súhlas s umiestnením inžinierskej stavby „NN prípojky 1AYKY 3x120+70“ pre stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ vypracovanú v súlade s koordinačnou situáciou C1.3 projektovej dokumentácie umiestňovanej stavby. Súhlas Mesta Senica vydaný dňa 08.06.2023 pod č. 29321/25/2023 je súčasťou administratívneho spisu posudzovanej stavby. Stavebný úrad prvého stupňa postupoval v intenciách ust. § 38 stavebného zákona.

Stavebný úrad, mesto Senica listom, č. j.: SOÚ-1198/2023-ORA zo dňa 12.07.2023 oznámil začatie územného konania na stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“, a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, dňa 27.07.2023 o 10.00 hod so stretnutím na mieste stavby. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané námietky účastníkov konania, stavebný úrad, mesto Senica upozornil v oznámení, že nebude prihliadať.

Námietky účastníkov konania boli podľa obsahu zápisnice z ústneho konania spojeného s miestnym šetrením uplatnené. Primárne účastníci konania namietali nesúlad stavby s územným plánom mesta Senica, narušenie ich pohody bývania, odstupy umiestňovanej stavby – požadovali na min. 3 m od hranice pozemku.

Stavebný úrad, obec Senica listom č.j.: SOÚ-1198/2023-ORA zo dňa 14.08.2023 opätovne oznámil začatie územného konania na uvedenú stavbu, a to účastníkom konania, Robertovi Bačovi, trvale bytom Sliačska 13105/2 Bratislava a Mgr. Bibiane Duchajovej, Čukárska Paka 28, 930 51 Veľká Paka, z dôvodu, že pôvodné oznámenie im bolo zaslané na neaktuálnu adresu uvedenú v liste vlastníctva. Do podkladov rozhodnutia mohli účastníci konania nahliadnuť na Mestskom úrade v Senici – na stavebnom úrade (č.d. 403) počas stránkových dní. Svoje námietky voči návrhu si mohli uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude stavebným úradom prihliadnuté.

Ďalšie námietky účastníkov konania neboli uplatnené

Nakoľko v územnom konaní neboli stavebným úradom, mesta Senica zistené také skutočnosti, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia, stavebný úrad vydal dňa 26.09.2023 rozhodnutie, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023, ktorým umiestnil stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“.

Stavebný úrad vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia stanovil pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu podmienky, ktoré vychádzajú aj zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, ktoré chránia v konaní verejný záujem a rozhodol o námietkach účastníkov konania. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa stavebný úrad v zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku vysporiadal s námietkami účastníkov konania a uviedol dôvody a skutočnosti, ktoré predchádzali vydaniu rozhodnutia.

OU Trnava – OVBP2 zamietla odvolanie účastníka konania, Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica z nasledovných dôvodov:

V zmysle 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.

V zmysle 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.

V zmysle ustanovení § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona týkajúceho sa územného konania, stavebný úrad v územnom konaní skúma návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho

dôsledkov. Ako vyplýva z odseku 2 v prvom rade stavebný úrad preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods. 1, to znamená s územným plánom danej obce, mesta alebo zóny.

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 ust. § 4 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z., 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.

Pri umiestňovaní stavieb v územnom konaní je v zmysle stavebného zákona teda nutné skúmať ich súlad s verejným záujmom, t.j. aj so záväznou časťou územného plánu danej obce.

OU-TT-OVBP2 preskúmal súlad umiestnenia návrhu stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1, 72 (reg. „E“), v kat. ú. Senica s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Senica a uvádza:

- Podľa grafickej časti „Územného plánu mesta Senica“ (schváleného uznesením, č. 32/94/B, zo dňa 13.10.1994, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu mesta Senica) výkresu „Schéma záväzných častí a VPS“ sa územie kde majú byť umiestnené rodinné domy nachádza v regulačnom bloku „A17“ – plochy bývania (IBV, HBV), areálov občianskej vybavenosti a remeselnej výroby.

- Ďalej je potrebné pri výstavbe stavieb povolených vo funkčnom využití dodržať nasledovnú priestorovú reguláciu:

- Max. výška objektov 2 NP aj pre stavby v záhradách – zámer 2 NP.

- Max. percento zastavania 70 % - zámer: pri veľkosti pozemku navrhovateľa 1096 m<sup>2</sup> a zastavanej ploche 380,6 m<sup>2</sup> je percento zastavania 35 %.

- Min. percento ozelenenia 10 % - zámer: plocha zelene je 218,5 m<sup>2</sup> a percento zelene je 20%.

- Odstupové vzdialenosti navrhovať v zmysle § 6 vyhlášky 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.

- Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku.

Záver: Navrhovaná stavba „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na parcelách reg. „C“ č. 810, 811, 806, 807/1, 809, 682/1 a parcela reg. „E“ 72 v kat. ú. Senica je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Senica.

Preskúmaním spisového materiálu bolo zistené, že predmetná stavba je navrhnutá v súlade s citovanými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky, čím stavebný úrad, mesto Senica konal v súlade so zákonom.

Odvolateľ Peter Ludva, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica vo svojom odvolaní konštatuje, že návrh umiestňovanej stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ mu negatívne ovplyvní kvalitu jeho bývania. OU Trnava – OVBP2 predmetnú námietku odvolateľa zamietla a uvádza k ním nasledovné:

V návrhovom konaní, akým je aj územné konanie o umiestnení stavby, stavebný úrad koná vždy na základe návrhu navrhovateľa. V tomto prípade ide o umiestnenie stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“, ktorá je navrhnutá v súlade s platným Územným plánom mesta Senica. Ako už bolo vyššie uvedené, čo je predmetom územného rozhodnutia vyplýva z ust. § 39a stavebného zákona. Samotným umiestnením stavby ešte nemôžu byť dotknuté nejaké práva účastníkov konania, keďže táto stavba ešte nie je „konkrétna“ sú stanovené len podmienky, aké parametre môže mať (odstupové, priestorové a výškové). Na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte realizovať stavbu, nakoľko jej realizácia je možná až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Posudzovaný návrh „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, je v súlade s verejným záujmom (územný plán obce) a zároveň rešpektuje požiadavky na zachovanie „pohody bývania“. Pojem „pohoda bývania“ nie je definovaný ani v stavebnom zákone, ani v jeho vykonávacích predpisoch, je subjektívnou kategóriou, pri zachovaní ktorej je nutné posúdiť vzájomné vplyvy susediacich stavieb. Pri jeho posúdení stavebný úrad vychádza z dikcie ustanovenia § 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z. Nie je možné umiestňovať stavby tak, aby nespĺňali kritéria, ktoré sú v zmienenom ustanovení uvedené.

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.

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 vyhlášky samostatne špecifickými požiadavkami na základe doteraz získaných skúseností z praxe. Minimálna vzdialenosť 7,0 m, pri ktorej ešte môžu byť v protiľahlých častiach stien rodinných domov umiestnené okná všetkých miestností a okná obytných miestností, je odstupom, ktorý musí byť vždy rešpektovaný, pokiaľ nepôjde o umiestňovanie stavby v stiesnených územných podmienkach podľa § 6 ods. 4) a 5) vyhlášky. Ustanovenie § 6 ods. 3, 4 a 5 musí byť aplikované obdobne ako pri ostatných stavbách vždy spolu s obecnou požiadavkou uvedenou v § 6 ods. 1. Súčasne je vždy potrebné vyhodnotiť možnosti zastavania susedných pozemkov s cieľom vytvárania rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Odvolací orgán uvádza, že v napadnutom rozhodnutí, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023 sú odstupové vzdialenosti umiestňovanej stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ definované nasledovne:

- Vzdialenosť rodinných domov č. 1 a č. 2 bude od južnej hranice pozemku s pozemkami parc. č. 805, 807/2 a 808 - 4 m.
- Rodinný dom č. 3 na pozemku parc. č. 809 bude od západnej hranice vzdialený smerom k hranici pozemku parc. č. 855, a parc. č. 853 - 2,15 m.

Stavebný úrad, mesto Senica v odôvodnení rozhodnutia na str. 10 ďalej uviedol, že navrhovaná stavba rodinného domu č. 3 nemá umiestnené žiadne okenné a dverné otvory na predmetnej obvodovej stene orientovanej smerom k pozemku parc. č. 853. Predmetné odstupy sú zrejmé aj z výkresu koordinačnej situácie projektovej dokumentácie posudzovanej stavby.

Vzhľadom k uvedenému je preukázané, že stavba „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ je navrhnutá v súlade s ust. § 6 ods. 1 a 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Majitelia susedných pozemkov a stavieb budú môcť naďalej rovnako využívať svoj priestor bez obmedzenia a vykonávať údržbu stavieb na ňom ako aj doteraz.

K námietke týkajúcej sa počtu parkovacích státí, OU Trnava – OVBP2 uvádza nasledovné:

Podľa ust. § 8 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z., stavba musí byť vybavená odstavňým a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Podľa ods. 3 vyhlášky sa odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.

OU Trnava – OVBP2 uvádza, že v súčasnej aktuálnej legislatíve sa projektovanie parkovacích státí určuje na základe výpočtu podľa STN 73 6110/Z2.

Súčasťou projektovej dokumentácie návrhu umiestňovanej stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ je technická správa vypracovaná Ing. Igorom Bachettim, autorizovaným architektom (\*1361AA\*).

Predmetná technická správa rieši na str. 14 stavebný objekt „SO 04 – Spevnené plochy“, a je vypracovaná v zmysle STN 73 6110/Z2 pričom obsahuje aj výpočet na základe ktorého sa stanovuje potrebný počet státí pre posudzovaný zámer. Výsledný počet potrebných státí je podľa STN 73 6110/Z2 stanovený pre stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ na 17 parkovacích miest pre obyvateľov i návštevníkov, z toho 1 parkovacie stojisko je pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Technická správa projektovej dokumentácie pre územné konanie je vypracovaná oprávnenou osobou a v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami. Stavebný úrad nie je kompetentný spochybňovať predloženú prílohu projektovej dokumentácie vypracovanú odborne spôsobilou osobou v danom odbore.

OU Trnava – OVBP2 zároveň poukazuje na skutočnosť, že odvolateľ žiadnym spôsobom nepreukázal narušenie jeho pohody bývania okrem jeho tvrdení. Rovnako nie je preukázané, že umiestnením stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ sa zníži tržová hodnota susedných pozemkov a nehnuteľností na nich. Je to problematika, na ktorú nemá stavebný úrad kompetenciu odpovedať. Z pravidla sa tržová cena nehnuteľnosti určuje na základe vypracovaného znaleckého posudku kompetentnou osobou – znalcom v danom odbore.

V rámci problematiky hluku a zhoršenia kvality životného prostredia na ktoré sa účastník konania odvoláva, OU Trnava – OVBP2 uvádza, že dotknutý orgán, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici pre územný obvod okresov Senica a Skalica vydal záväzné stanovisko pod č. RÚVZSED/OHŽPaZú526/1976/2023 zo dňa 02.05.2023, ktorým súhlasil s umiestnením návrhu stavby „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“.

Rovnako orgán ochrany prírody a životného prostredia sa k návrhu umiestnenia stavby kladne vyjadril, pričom stavebný úrad prvého stupňa podmienky dotknutých orgánov zakomponoval do výrokovej časti napadnutého rozhodnutia. Ich splnenie je nevyhnutné pre ďalšie štádium (stavebného) konania. Vzhľadom k uvedenému, odvolací orgán považuje odvolanie účastníka konania Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica, za neopodstatnené.

K iným konaniam na ktoré poukázal odvolateľ vo svojom odvolaní sa OU Trnava – OVBP2 nevyjadruje, nakoľko tie nie sú predmetom súčasného odvolacieho konania.

Stavebný úrad, mesto Senica dal všetkým známym účastníkom konania zákonnú príležitosť, aby mohli počas celého konania účinne obhajovať svoje práva a záujmy a vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Návrh stavby je v súlade s verejnými záujmami aj s územnoplánovacími podkladmi a disponuje kladnými stanoviskami od dotknutých orgánov. Vzhľadom k uvedenému stavebný úrad prvého stupňa nemal dôvod nevydať územné rozhodnutie pre stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ navrhovateľa, Ing. Jozefa Rudavského, trvale bytom Jablonica 944, v z. spol. 232A, s.r.o., IČO: 53064682, so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica

Odvolací orgán na základe vyššie uvedených skutočností, a po preskúmaní administratívneho spisu konania, napadnutého rozhodnutia a celkového postupu stavebného úradu prvého stupňa konštatuje, že nedošlo k porušeniu zákona, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zmeniť alebo zrušiť, resp. zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

OU Trnava – OVBP2 považuje napadnuté rozhodnutie stavebného úradu, mesta Senica, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023 za vydané v súlade so zákonom, vec bola správne posúdená a boli dostatočne zabezpečené procesné práva účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP2 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej 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.

Kompletný spisový materiál stavby bude vrátený späť na stavebný úrad, mesto Senica po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o odvolaní.

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

### Doručuje sa

232A, s. r. o., Horná 12, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika  
Jozef Kollárik, Jabloňová 1286/6, 905 01 Senica, Slovenská republika  
Peter Ludva, Robotnícka 95/44, 905 01 Senica, Slovenská republika  
Fedor Búran, Štúrova 124/15, 905 01 Senica, Slovenská republika  
Dagmar Búranová, Štúrova 124/15, 905 01 Senica, Slovenská republika  
Ivana Bačová, Štúrova 125/17, 905 01 Senica, Slovenská republika  
Mgr. Zuzana Snopekova, Riazanská 673/83, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Silvia Bačová, Háľkova 729/9, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Mesto Senica, oddelenie správy majetku, oddelenie výstavby, oddelenie dopravy, Štefánikova 56, 905 25 Senica, Slovenská republika

### Na vedomie

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná, 905 01 Senica 1  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica 1  
Okresný úrad Senica, OSŽP, odbor krízového riadenia, odbor pozemkový a lesný, Vajanského 17, 905 01 Senica 1  
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava  
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava  
Technické služby Senica, a.s., Železničná 465, 905 01 Senica 1  
MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany 1  
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1674/1, Trnava  
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senici, ODI, Moyzesova 1, 905 01 Senica 1  
Ing. Jozef Rudavský, Jablonica 944, Senica

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o odvolaní účastníka konania, Petra Ludvu, trvale bytom Robotnícka 95/44, 905 01 Senica, ktoré podala proti vydanému rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Senica, č. SOU-1198/2023/38260-Ora zo dňa 26.09.2023, ktorým stavebný úrad podľa sut. § 39 a ust. § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Robotnícka 40 – rekonštrukcia RD“ - rozhodnutie potvrdené. ]
Identifikátor:	OU-TT-OVBP2-2024/005073-0033227/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Eubomír Antal
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	29.02.2024 08:13:32 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	29.02.2024 08:13:45 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-OVBP2-2024/005073-0033227/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Lena Gašparovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	14.03.2024
Podpis a pečiatka:	